



ΑΝΑΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΑΡΧΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ
TENDERS REVIEW AUTHORITY

Λεωφ. Γρίβα Διγενή 81-83, 2ο όροφο, Τ.Θ. 24820, 1304 Λευκωσία
Τηλ: 22445100, Φαξ: 22445107, Email: tra@aap.gov.cy, Web: www.tra.gov.cy

Ιεραρχική Προσφυγή Αρ. 48/2008

Μεταξύ:

PAFILIA PROPERTY DEVELOPERS LTD

Αιτούντων

v.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Αναθέτουσας Αρχής

**Αναθεωρητική Αρχή
Προσφορών**

κ. Ιωάννης Π. Πογιατζής, Πρόεδρος
κ. Μιχαλάκης Χριστοφόρου, Μέλος
κ. Πέτρος Φρακάλας, Μέλος
κ. Άγγελος Αγγελίδης, Μέλος
κ. Χριστόφορος Χριστοφίδης, Μέλος

Αιτούντες:

PAFILIA PROPERTY DEVELOPERS LTD

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. κο Γιώργο Χαραλαμπίδη, Δικηγόρο
2. κο Ηλία Ηλιάδη, Διευθυντή αιτούσας εταιρείας
3. κο Νίκο Ράφτη, Τεχνικό Σύμβουλο αιτούσας εταιρείας

Αναθέτουσα Αρχή:

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. κα Ειρήνη Νεοφύτου, Δικηγόρο της Δημοκρατίας
2. κο Χρίστο Μαληκίδη, Πρόεδρο Συμβουλίου Προσφορών
3. κο Στυλιανό Ελευθερίου, Μέλος Επιτροπής Αξιολόγησης
4. κο Χρίστο Νικολάου, Μέλος Επιτροπής Αξιολόγησης
5. κο Χριστόδουλο Κτωρίδη, Μέλος Επιτροπής Αξιολόγησης
6. κο Ιάσωνα Σοφό, Μέλος Επιτροπής Αξιολόγησης
7. κο Γιάννη Κοντό, Μέλος Συμβουλίου Προσφορών
8. κα Φρόσω Χατζηλουκά, Μέλος Συμβουλίου Προσφορών
9. κο Σωκράτη Πασχάλη, Σύμβουλοι-Μελετητές
PriceWaterhouseCoopers
10. κο Γιάννη Κλεάνθους, Σύμβουλοι –Μελετητές
PriceWaterhouseCoopers

Ημερομηνία έκδοσης Απόφασης: 28 Νοεμβρίου, 2008

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Η παρούσα Ιεραρχική Προσφυγή στρέφεται κατά της απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής δηλαδή του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού που λήφθηκε σαν αποτέλεσμα του διαγωνισμού Υ.Ε.Β.&Τ./ΑΜ/1/2006 και αφορούσε το Σχεδιασμό, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία και Μεταβίβαση της προτεινόμενης Μαρίνας Πάφου, να αναθέσει τη σύμβαση σε άλλο προσφοροδότη αντί στους Αιτητές.

1. Περιληπτικά τα γεγονότα της υπόθεσης αυτής είναι τα εξής:
 - (α) Η προκήρυξη του διαγωνισμού για προεπιλογή υποψηφίων έγινε με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 30 Σεπτεμβρίου, 2005 και στάληκε για δημοσίευση στην Υπηρεσία Επίσημων Εκδόσεων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων στις 26 Σεπτεμβρίου, 2005.
 - (β) Ως τελευταία ημερομηνία υποβολής των υποψηφιοτήτων ορίστηκε η 22^α Δεκεμβρίου, 2005 κατά την οποία υποβλήθηκαν τέσσερις (4) Αιτήσεις συμμετοχής μεταξύ των οποίων και εκείνης των Αιτητών.
 - (γ) Η Επιτροπή Αξιολόγησης που συστάθηκε για αξιολόγηση των υποψηφιοτήτων στην έκθεση της αναφέρει ότι αποδέχθηκε και υιοθέτησε την αξιολόγηση των Ιδιωτών Συμβούλων, της Ομάδας Επόπτη Έργου (CCM BLUE MARINE CONSULTANTS) και έκρινε ότι και οι τέσσερις (4) υποψήφιοι πληρούσαν όλα τα απαραίτητα κριτήρια των όρων του διαγωνισμού βάσει των οποίων μπορούσαν να προεπιλεγούν και να προχωρήσουν στο επόμενο στάδιο του Διαγωνισμού.
 - (δ) Το Συμβούλιο Προσφορών του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού κατά τη συνεδρία του ημερ. 5 Απριλίου, 2006 υιοθέτησε την εισήγηση της Επιτροπής Αξιολόγησης για επιλογή των τεσσάρων (4) υποβληθεισών υποψηφιοτήτων μεταξύ των οποίων και οι Αιτητές τους οποίους με επιστολή του

ημερ. 10 Απριλίου, 2006 τους πληροφόρησε ότι προεπιλέγησαν και μπορούσαν να συνεχίσουν στο Διαγωνισμό.

- (ε) Η Αναθέτουσα Αρχή μετά που διαβίβασε στους τέσσερις (4) επιλεγέντες Αιτητές τα προκαταρκτικά έγγραφα του Διαγωνισμού για απόψεις και αφού ακολουθήθηκε η νενομισμένη διαδικασία για τη διαμόρφωση των τελικών εγγράφων του διαγωνισμού με επιστολή της προς αυτούς ημερ. 29 Σεπτεμβρίου, 2006, τους διαβίβασε τα τελικά έγγραφα του διαγωνισμού και τους καλούσε ταυτόχρονα να υποβάλουν στο Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού την προσφορά τους μέχρι την 31^η Μαΐου, 2007.
- (στ) Κατόπιν παράτασης της υποβολής των προσφορών που δόθηκε μέχρι την 29^η Ιουνίου, 2007 υποβλήθηκαν οι πιο κάτω προσφορές:
- (i) Κοινοπραξία Poseidon Grand Marina of Paphos (Aristo Developers και άλλοι)
 - (ii) Κοινοπραξία Cybarco και άλλοι
 - (iii) Pafilia Property Developers Limited

οι οποίες δόθηκαν στις 16 Ιουλίου, 2007 στους ιδιώτες Συμβούλους (Ομάδα Επόπτη Έργου) για μελέτη και αξιολόγηση.

- (ζ) Οι ιδιώτες Σύμβουλοι (Ομάδα Επόπτη Έργου) υπέβαλε στις 29 Οκτωβρίου, 2007 την έκθεση της Τεχνικής Αξιολόγησης η οποία δόθηκε στις 5 Νοεμβρίου, 2007 στην Επιτροπή Αξιολόγησης και Διαπραγμάτευσης για έλεγχο ως προς την ορθότητα της σε σχέση με τα έγγραφα του Διαγωνισμού και των προσφορών που λήφθηκαν και να προβεί στις σχετικές ενέργειες σύμφωνα με το Τμήμα 3 – Επιτροπές Αξιολόγησης Κανονισμός 9(4) της Κ.Δ.Π. 201/2007.
- (η) Η Επιτροπή Αξιολόγησης και Διαπραγμάτευσης με επιστολή της προς τον Πρόεδρο του Συμβουλίου Προσφορών του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού ημερ. 19 Δεκεμβρίου, 2007 υπέβαλε την έκθεσή της για τη μελέτη

και έλεγχο της Έκθεσης Αξιολόγησης των Ιδιωτών Συμβούλων (Ομάδα Επόπτη Έργου) επί των Τεχνικών Προτάσεων των προσφορών. Με την Έκθεση της Επιτροπής Αξιολόγησης διαφοροποιήθηκε η βαθμολογία των Ιδιωτών Συμβούλων ως εξής:

- (i) Κοινοπραξία POSEIDON (ΑΙΤΗΤΕΣ) από: 94% έγινε 96%
 - (ii) Κοινοπραξία CYBARCO κ.ά. (ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΕΡΟΣ) από: 74% έγινε 80%
 - (iii) PAFILIA PROPERTY DEVELOPERS LIMITED από: 74% παρέμεινε 74%.
- (θ) Στις 24 Ιανουαρίου, 2008, στην παρουσία των εκπροσώπων των τριών προσφοροδοτών ανοίχθηκαν οι οικονομικοί φάκελοι και δόθηκαν μαζί με τη βαθμολογία που αποφάσισε το Συμβούλιο Προσφορών για το Τεχνικό τους μέρος στις 28 και 31 Ιανουαρίου, 2008 στους Ιδιώτες Συμβούλους (Ομάδα Επόπτη Έργου) για αξιολόγηση σύμφωνα με τα έγγραφα του Διαγωνισμού.
- (i) Οι ιδιώτες Σύμβουλοι (Ομάδα Επόπτη Έργου) απέστειλαν με επιστολές τους ημερ. 29 Ιανουαρίου και 31 Ιανουαρίου, 2008 την αξιολόγησή τους επί του οικονομικού μέρους των προσφορών στην Επιτροπή Αξιολόγησης – Διαπραγμάτευσης η οποία με επιστολή της ημερ. 31 Ιανουαρίου, 2008 απέστειλε την έκθεσή της στον Πρόεδρο του Συμβουλίου Προσφορών.
- Το Συμβούλιο Προσφορών ακολούθως και συγκεκριμένα στις 24 Μαρτίου, 2008 ζήτησε εισηγήσεις/απόψεις από την Επιτροπή Αξιολόγησης επί της Έκθεσής της. Στις 3 Απριλίου, 2008 ζητήθηκε από το Συμβούλιο Προσφορών από τους Ιδιώτες Συμβούλους (Ομάδα Επόπτη Έργου) να υποβάλουν εισηγήσεις/θέσεις και απόψεις επί της Έκθεσής τους.
- (κ) Οι Ιδιώτες Σύμβουλοι απάντησαν στις 21 Απριλίου, 2008 και η Επιτροπή Αξιολόγησης – Διαπραγμάτευσης στις 13 Μαΐου, 2008 απέστειλε στον Πρόεδρο του Συμβουλίου Προσφορών την Έκθεσή της για Μελέτη και έλεγχο της Έκθεσης

Αξιολόγησης των Ιδιωτών Συμβούλων (Ομάδα Επόπτη Έργου) επί των Οικονομικών προτάσεων των προσφοροδοτών.

- (λ) Το Συμβούλιο Προσφορών του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού μετά τις συνεδρίες του ημερ. 2 και 3 Ιουνίου, 2008 αποφάσισε στις 3 Ιουνίου, 2008 την κατακύρωση της προσφοράς και την ανάθεση της σύμβασης στην Κοινοπραξία Cybarco κ.ά. που έλαβε τη ψηλότερη συνολική βαθμολογία 84% με προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα Λ.Κ.2.225.000 (€3.801.638) συν ποσοστό 15% Φ.Π.Α. ή το εκάστοτε σε ισχύ ποσοστό Φ.Π.Α. με βάση την εκάστοτε νομοθεσία Φ.Π.Α.
- (μ) Η Αναθέτουσα Αρχή με επιστολή του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, ημερ. 10 Ιουνίου 2008, κοινοποίησε την πιο πάνω αναφερόμενη απόφασή της στους Αιτητές πληροφορώντας τους ταυτόχρονα ότι η δική τους προσφορά δεν έχει επιλεγεί για τους πιο κάτω λόγους:

«Η συνολική βαθμολογία της προσφοράς σας, σύμφωνα με τον όρο Γ4. ΤΡΟΠΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ (ΤΕΧΝΙΚΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ) Παράγραφος 3 – Συνολική Βαθμολογία του ΜΕΡΟΥΣ Γ. ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΣΧΕΔΙΟ ΔΡΑΣΗΣ και του Όρου Α5.4 Ανάθεση Σύμβασης του ΜΕΡΟΥΣ Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ανέρχεται σε 64,70% ενώ η ψηλότερη συνολική βαθμολογία ανέρχεται στο 84,00% της Κοινοπραξίας CYBARCO PLC, FRANCOUDI & STEPHANOU LTD, ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε., J & P – AVAX S.A., JOANNOU & PARASKEVAIDES LTD, PANDORA INVESTMENTS PUBLIC LTD, C.A.D.S. HOLDINGS LTD.»

2. Οι Αιτητές διαφώνησαν με την πιο πάνω απόφαση και γι' αυτό κατάθεσαν στις 23 Ιουνίου 2008 την παρούσα Ιεραρχική Προσφυγή με ταυτόχρονη κατάθεση Αίτησης για λήψη Προσωρινού Μέτρου, το οποίο δόθηκε. Στις 25 Ιουνίου, 2008 η ισχύς του διατάγματος παρατάθηκε μέχρι την έκδοση τελικής απόφασης επί της Ιεραρχικής Προσφυγής από την Αναθεωρητική Αρχή Προσφορών.

3. Οι Αιτητές επικαλούνται στην Προσφυγή τους διάφορους νομικούς και πραγματικούς λόγους που αφορούν τόσο τον επιτυχόντα προσφοροδότη (Ενδιαφερόμενο Μέρος 1) όσο και το δεύτερο προτιμητέο προσφοροδότη (Ενδιαφερόμενο Μέρος 2) αλλά και ένα έκαστο ξεχωριστά ως ακολούθως:

- (α) Η τεχνική αξιολόγηση (η οποία φέρει και το μεγαλύτερο βάρος της ολικής βαθμολογίας ήτοι 80% έναντι 20% της οικονομικής πρότασης) είναι εμφανώς εσφαλμένη. Σοβαρά και κρίσιμα λάθη στην αξιολόγηση μπορούν να υποδειχθούν ως προς αντικειμενικά κριτήρια που αναφέρονται σε απαραίτητες και αναγκαίες μελέτες για τις συνθήκες θαλάσσης που από ορισμένα μέρη παραλείφθηκαν, ως προς θέματα ασφαλείας σκαφών και προσωπικού όπου σε ορισμένες προτάσεις υπάρχει ακόμα και σοβαρός κίνδυνος απώλειας ανθρώπινης ζωής, ως προς θέματα λειτουργικότητας, και ως προς θέματα εμφανών και ουσιαστικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων (σε προκαταρκτικό στάδιο) σε σχέση με ουσιαστικές παραμέτρους του σχεδιασμού που θα μπορούσαν να προκαλέσουν σοβαρές αντιδράσεις και καθυστερήσεις στο έργο.
- (β) Ως μέρος της ολικής αξιολόγησης δεν εξετάστηκε σοβαρά η οικονομική πρόταση (ετήσιο μίσθωμα προς το Κράτος) ως προς τη συμβατότητα της με το σχεδιασμό καθώς η βιωσιμότητα του επιχειρησιακού σχεδιασμού αποτέλεσε μέρος της τεχνικής αξιολόγησης. Ως εκ τούτου, δεν ερευνήθηκε και/ή δεν αξιολογήθηκε από την Αναθέτουσα Αρχή η πολύ μεγάλη διαφορά στο προσφερόμενο μίσθωμα, ήτοι η διαφορά που ανέρχεται σε περίπου τετραπλάσιο ποσό μεταξύ της προσφοράς του Ενδιαφερόμενου Μέρους 1 από τη μια και των άλλων προσφοροδοτών από την άλλη.
- (γ) Η οικονομική πρόταση του Ενδιαφερόμενου Μέρους 1 δεν είναι βιώσιμη και/ή δεν διασφαλίζει τα εχέγγυα της ορθολογιστικής λειτουργίας της Μαρίνας και/ή την ανταπόκριση της επιτυχούσας Κοινοπραξίας στις συμβατικές της υποχρεώσεις.

- (δ) Η τεχνική πρόταση του Ενδιαφερόμενου Μέρους 2 είναι ανεφάρμοστη και/ή προβληματική και/ή αποτέλεσμα ανεπαρκούς μελέτης και/ή παραβιάζει τους Όρους του Διαγωνισμού και/ή επηρεάζει αρνητικά τη φυσική ομορφιά του περιβάλλοντος χώρου και/ή της Μαρίνας και θα έπρεπε να είχε αποκλειστεί και διαζευκτικά θα έπρεπε να είχε λάβει πολύ χαμηλότερη βαθμολογία.
- (ε) Η τεχνική πρόταση των Αιτητών θα έπρεπε να εξασφαλίσει συγκριτικά πολύ ψηλότερη βαθμολογία με βάση αντικειμενικά κριτήρια και σύμφωνα με τη φιλοσοφία και τους όρους του διαγωνισμού, έστω και με δυσμενή μεταχείριση ως προς υποκειμενικά κριτήρια (π.χ. αρχιτεκτονική αισθητική).
- (στ) Τα Ενδιαφερόμενα Μέρη δεν τήρησαν, σε ό,τι αφορά στο Σχεδιασμό, στην Κατασκευή και στη Λειτουργία δεσμευτικούς όρους του Διαγωνισμού (π.χ. για μετρήσεις και μελέτες ως προς συνθήκες θαλάσσης) και υποχρεωτικές προδιαγραφές των Οδηγιών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με αποτέλεσμα το Έργο που θα κατασκευαστεί να είναι σημαντικά υποδεέστερο από αυτό για το οποίο όφειλαν να υποβάλουν προσφορές.
- (ζ) Η ανάθεση του Έργου στο Ενδιαφερόμενο Μέρος 1 και η αποδοχή της προσφοράς του Ενδιαφερόμενου Μέρους 2 ως παραδεκτή και η βαθμολογία του παρά τα προβλήματα που αναφέρονται πιο πάνω και παρά τη μη τήρηση και την απόκλιση από τους όρους και τις προδιαγραφές του Διαγωνισμού, συνιστά παραβίαση της κειμένης νομοθεσίας, παραβίαση της αρχής της ίσης μεταχείρισης των προσφοροδοτών, εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή των Οδηγιών προς τους Προσφοροδότες και/ή της νομοθεσίας και/ή παραβιάζει το ισχύον δίκαιο και την αρχή της χρηστής διοίκησης.
- (η) Η προσφορά των Αιτητών ήταν κατά πολύ ανώτερη από αυτήν των Ενδιαφερόμενων Μερών 1 και 2 και εν τούτοις η Αναθέτουσα Αρχή ανέθεσε το Έργο στο Ενδιαφερόμενο Μέρος 1.
- (θ) Η διαδικασία αξιολόγησης διεξήχθη παράτυπα.

- (ι) Η Αναθέτουσα Αρχή ενήργησε παράνομα και/ή καθ' υπέρβαση και/ή κατάχρηση εξουσίας.
- (κ) Η προσβαλλόμενη πράξη και/ή απόφαση δεν είναι δεόντως και/ή επαρκώς αιτιολογημένη.
- (λ) Η προσβαλλόμενη διοικητική πράξη στερείται οποιασδήποτε και/ή της δέουσας αιτιολογίας και/ή η Αναθέτουσα Αρχή, διетύπωσε κατά γενικό και αόριστο τρόπο την αιτιολογία της, ώστε να μην προκύπτουν στοιχεία τα οποία να συνιστούν τη βάση με την οποία κατέληξαν στην κρίση της, αφαιρώντας κατά τούτο τα στοιχεία που συνιστούν τη δυνατότητα ελέγχου της νομιμότητας της και/ή της αιτιολογίας της.
- (μ) Η απόφαση και/ή πράξη της Αναθέτουσας Αρχής λήφθηκε κατά διαδικασία που πάσχει διότι στηρίχθηκε σε γεγονότα και/ή ενέργειες που δεν έπρεπε να ληφθούν υπόψη και/ή παραβίασαν τη σχετική νομοθεσία και/ή την ορθή διαδικασία και/ή τη Νομολογία και/ή τη χρηστή διοίκηση.
- (ν) Η προσβαλλόμενη διοικητική απόφαση και/ή πράξη αντιβαίνει και/ή τελεί σε αντίθεση με τις πάγιες καθιερωμένες αρχές του Διοικητικού Δικαίου, ειδικότερα δε με τις αρχές της χρηστής διοικήσεως, της ισότητας και της νομιμότητας.
- (ξ) Η Αναθέτουσα Αρχή ενήργησε κατά τη λήψη της προσβαλλόμενης απόφασης με πλάνη περί τα πράγματα.
- (ο) Η προσβαλλόμενη διοικητική πράξη και/ή απόφαση πάσχει ως προς τον τύπο και/ή τη διαδικασία και/ή είναι άκυρη και/ή ακυρώσιμη λόγω παράβασης τύπου και/ή κατ' ουσίαν διατάξεων της οικείας νομοθεσίας και/ή των σχετικών κανονισμών.

- (π) Η Αναθέτουσα Αρχή δεν προέβη στη δέουσα έρευνα και/ή στην ορθή αξιολόγηση των πραγματικών και/ή νομικών προϋποθέσεων έκδοσης της προσβαλλόμενης διοικητικής πράξης και/ή απόφασης.
- (ρ) Η προσβαλλόμενη διοικητική πράξη και/ή απόφαση λήφθηκε και/ή εκδόθηκε και/ή στηρίχθηκε σε λανθασμένα κριτήρια, σε εσφαλμένη αντίληψη των γεγονότων και/ή των νομικών αρχών και/ή σε εσφαλμένες εκτιμήσεις και/ή λήφθηκε ενώ συνέτρεχε ουσιώδη πλάνη περί το νόμο.
- (σ) Τα μέλη της επιτροπής αξιολόγησης δεν είχαν την εμπειρογνομosύνη, ακαδημαϊκή και τεχνική κατάρτιση να αξιολογήσουν την προσφορά.

Οι Αιτητές για τους πιο πάνω λόγους ζητούν την ακύρωση της απόφασης ανάθεσης στο Ενδιαφερόμενο Μέρος 1, καθώς και της απόφασης αξιολόγησης/βαθμολόγησης των προσφορών και διεξαγωγή νέας τεχνικής αξιολόγησης σε αξιοκρατική και αδιάβλητη βάση και με πλήρη διαφάνεια από επιτροπή καταρτιζόμενη από εμπειρογνώμονες ανεγνωρισμένου κύρους.

4. Η Προσφυγή των Αιτητών στρέφεται τόσο εναντίον του επιλεγέντος προσφοροδότη (Κοινοπραξία CYBARCO κ.ά.) Ενδιαφερόμενου Μέρους 1, όσο και εναντίον του δεύτερου προτιμητέου προσφοροδότη (Κοινοπραξία POSEIDON) Ενδιαφερόμενου Μέρους 2. Οι Αιτητές ήταν τρίτοι στη σειρά κατάταξης. Ο δικηγόρος των Αιτητών παρέθεσε συγκεκριμένους λόγους αποκλεισμού τόσο της προσφοράς της επιτυχούσας Κοινοπραξίας όσο και του δεύτερου προτιμητέου προσφοροδότη ως εξής:

A. Αποκλεισμός της προσφοράς της επιτυχούσας Κοινοπραξίας

(i) Ισχύς μίσθωσης

Σύμφωνα με τους ισχυρισμούς του Δικηγόρου των Αιτητών τα έγγραφα προσφοράς, Προσχέδιο Σύμβασης «η ισχύς της μίσθωσης είναι για περίοδο 90 (ενενήντα) χρόνων, αρχομένη την μέρα του 2007 και λήγουσα την μέρα του

.....2097». Η προσφορά της επιτυχούσας Κοινοπραξίας είναι για 50 χρόνια. Είναι η θέση μας ότι για το λόγο τούτο, η προσφορά της έπρεπε να απορριφθεί εξ' υπαρχής και σε κάθε περίπτωση να ακυρωθεί. Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι είναι διαφορετικός ο σχεδιασμός, η κατασκευή και η λειτουργία ενός έργου για 50 χρόνια και διαφορετικός για 90 χρόνια. Τούτο αντανακλά και στο κόστος κατασκευής των έργων, όπως φαίνεται και από τους υπολογισμούς της επιτυχούσας Κοινοπραξίας αναφορικά με τη δαπάνη των λιμενικών έργων και κατ' επέκταση στη δυνατότητα εκ μέρους τους προσφοράς υψηλότερου ενοικίου. Επιπρόσθετα πιστεύουμε ισχυρίστηκε δεν εξυπηρετείται επαρκώς και μακροχρόνια ούτε ο κύριος σκοπός του έργου που είναι η ανάπτυξη του ναυτικού τουρισμού και η αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος.

(ii) Απουσία σελίδων προϋπολογισμών έργου και ουσιαστικών παραδοχών (τιμές πώλησης κλπ)

Σύμφωνα με τους ισχυρισμούς του Δικηγόρου των Αιτητών στους φακέλους της επιτυχούσας Κοινοπραξίας, Τόμος 2^A «Action Plan & Annexes 1-8» υπάρχει CD με προϋπολογισμούς στην ύπαρξη του οποίου και γίνεται σχετική αναφορά. Δεν υπάρχουν όμως τυπωμένοι και μονογραμμένοι προϋπολογισμοί ως αναπόσπαστο μέρος του επιχειρησιακού σχεδίου.

Στους φακέλους της επιτυχούσας Κοινοπραξίας, Τόμος 2^A «Action Plan & Annexes 1-8» φαίνεται να υπολείπονται σελίδες. Συγκεκριμένα, υπάρχουν οι σελίδες 84, κατόπιν 100, κατόπιν 109, και κατόπιν 115, ενώ υπολείπονται οι σελίδες 85-109 (συμπεριλαμβανομένων), και 110-144 (περιλαμβανομένων).

Κατά τους ίδιους ισχυρισμούς σύμφωνα με τους όρους του διαγωνισμού (όρος A4.4 «Τρόπος σύνταξης και υποβολής προσφορών») αναφέρεται ρητά στην παράγραφο 2 ότι «Οι προσφορές πρέπει να είναι

δακτυλογραφημένες (εκτός εάν πρόκειται για συμπλήρωση κενών σε σελίδες ή συμπλήρωση Εντύπων που περιλαμβάνονται στα Έγγραφα του Διαγωνισμού και να μην φέρουν παράτυπες διορθώσεις (σβησίματα, διαγραφές, προσθήκες κλπ)». Επίσης στις παραγράφους 6 και 7 αναφέρεται ρητά ότι (παραγρ. 6) «το ένα από τα τέσσερα (4) αντίτυπα των υποβληθέντων στοιχείων θα φέρει την ένδειξη «ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ» και θα υπερισχύει έναντι των άλλων αντιτύπων σε περίπτωση διαφοράς μεταξύ τους» και ότι (παραγρ. 7) «κάθε σελίδα του ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΥ θα πρέπει να είναι μονογραμμένη από τον Προσφέροντα ή τον εκπρόσωπο του. Σε περιπτώσεις βιβλιοδετημένων στοιχείων θα είναι αποδεκτό εάν μονογραφηθεί μόνο η πρώτη και η τελευταία σελίδα». Με όσα αναφέρονται πιο πάνω ισχυρίστηκε ο Δικηγόρος των αιτητών έχουν παραβιαστεί και ρητοί όροι του διαγωνισμού.

- (iii) Κατά τους ισχυρισμούς του Δικηγόρου των Αιτητών σύμφωνα με το υποχρεωτικό σχέδιο δράσης (Γ3) «οι Προσφέροντες θα πρέπει να περιγράψουν αναλυτικά και να υποβάλουν στοιχεία αναφορικά με τα ακόλουθα:

Γ3.1: Τεχνική Πρόταση – Μελέτη, σχεδιασμός, κατασκευή, εξοπλισμός, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση θαλάσσιου και χερσαίου χώρου της Μαρίνας.

(γ) *Οι Προσφέροντες θα πρέπει να υποβάλουν επιχειρησιακό σχέδιο (business plan) στο οποίο θα συμπεριλαμβάνεται και το χρηματοοικονομικό μοντέλο (financial model) σε ηλεκτρονική μορφή».*

Το χρηματοοικονομικό μοντέλο του έργου στο επισυναπτόμενο CD της επιτυχούσας Κοινοπραξίας είναι πολύπλοκο και γεμάτο αντιφάσεις και δεν είναι κατανοητό. Συγκεκριμένα κατά τους ίδιους ισχυρισμούς τα σχεδιαγράμματα δημιουργήθηκαν από αποτύπωση οθόνης (print screen). Παρουσιάζονται σε πίνακα όπου στα δεξιά φαίνεται αποτύπωση οθόνης και στα δεξιά επεξηγήσεις ως προς αντιφάσεις, ελλείψεις ή άλλα

προβλήματα που δείχνουν με παράδειγμα ότι η ηλεκτρονική μορφή δεν είναι κατανοητή, αναλύσιμη και εσωτερικά συνεπής (internally consistency) και δεν μπορεί να γίνει αποδεκτή ως υποκατάστατο σωστά διατυπωμένων εγγράφων.

(iv) Αποκλεισμός διαγωνιζομένου

Κατά τους ισχυρισμούς του Δικηγόρου των Αιτητών κάτω από τον πιο πάνω τίτλο των εγγράφων του διαγωνισμού και συγκεκριμένα τους όρους A2.1.2.5(α), αναφορικά με τον όρο A2.1.2.1 και τις παραγράφους (α), (β) και (γ) του όρου A2.1.2.2 οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται στην προσκόμιση αποσπάσματος Ποινικού Μητρώου, ή ελλείψει αυτού, ισοδύναμου εγγράφου που εκδίδεται από την αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή της χώρας καταγωγής ή προέλευσης του προσφέροντος από το οποίο προκύπτει ότι πληρούνται αυτές οι προϋποθέσεις.

Πάντοτε κατά τους ίδιους ισχυρισμούς η επιτυχούσα κοινοπραξία δεν προσκόμισε απόσπασμα του Ποινικού Μητρώου των εταιριών που συνθέτουν την κοινοπραξία ή ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική Αρχή.

Η επισύναψη ένορκης δήλωσης συνέχισε πιστεύουμε ότι δεν ισοδυναμεί με πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου και δεν εκδίδεται από δικαστική ή διοικητική αρχή και κατ' επέκταση δεν καλύπτει το από τους πιο πάνω αναφερόμενους όρους απαιτούμενο.

B. Αποκλεισμός της προσφοράς της Κοινοπραξίας Poseidon (Δεύτερος προτιμητέος προσφοροδότης).

- (i) Χωροθέτηση εγκαταστάσεων σε ιδιωτική γη πέραν των ορίων του τεμαχίου κηρυχθέντος ως Μαρίνα.

Κατά τους ισχυρισμούς των Αιτητών ο σχεδιασμός του προτεινόμενου έργου από την Κοινοπραξία Poseidon (Δεύτερος προτιμητέος προσφοροδότης) έχει αγνοήσει τον όρο Γ.2.1 του Σχεδίου Δράσης που καθορίζει το χερσαίο χώρο που θα αξιοποιηθεί και που είναι το κυβερνητικό τεμάχιο 331, Φ/Σ 45/25 Ε2 και επεμβαίνει παράνομα σε ιδιωτική γη. Συγκεκριμένα κατά τους ίδιους ισχυρισμούς επεμβαίνει στα τεμάχια 14, 15, 16, 290 (Νότια του Ξεροπόταμου) και το τεμάχιο 286 (Βόρεια του Ξεροπόταμου) του φύλλου/Σχεδίου 45/25. Τα τεμάχια αυτά ισχυρίστηκε ανήκουν σε συγκεκριμένους ιδιώτες ιδιοκτήτες και η ζώνη ανάπτυξης είναι Τ2β που επιτρέπει τουριστική ανάπτυξη. Επίσης κατά τους ίδιους ισχυρισμούς ο σχεδιασμός προκαλεί αλλαγή της ροής του ποταμού με αποτέλεσμα την πλημμύρα και διάβρωση των τεμαχίων 289, 288 και 286 του Φ/Σ 45/25.

Το μόνο κυβερνητικό τεμάχιο που κηρύχθηκε ως Μαρίνα είναι το τεμάχιο 331, Φ/Σ 45/25 Ε2.

Οι πιο πάνω παραβιάσεις ιδιωτικής γης, ισχυρίστηκε ο Δικηγόρος των Αιτητών, αγνοήθηκαν από την επιτροπή αξιολόγησης παρόλο που η παραβίαση ήταν εμφανέστατη σε δύο τουλάχιστο σχέδια (βλ. Χωροταξικό σχέδιο της κοινοπραξίας Poseidon «ΛΙΜ-02 Ευρύτερη Περιοχή με τη Μαρίνα» και ΛΙΜ-04 Οριζοντιογραφία προτεινομένων έργων») αλλά και σε όλα τα υπόλοιπα χωροταξικά σχέδια με προσεκτική παρατήρηση. Όχι μόνο αγνοήθηκαν, αλλά η Κοινοπραξία έλαβε για την αξιοποίηση του χερσαίου χώρου 38 από τις 40 μονάδες έναντι 23 από τις 40 που έλαβαν οι Αιτητές τηρώντας τα Έγγραφα του Διαγωνισμού και το νόμο.

Δεν υπάρχει καμία αναφορά στα έγγραφα της προσφοράς ως προς την παράνομη επέμβαση σε ιδιωτική γη, ούτε βεβαίως και κατάθεση τίτλων ή οιονδήποτε συμφωνητικό με τους ιδιοκτήτες για παραχώρηση των τεμαχίων αυτών για χρήση από τη κοινοπραξία Poseidon σε περίπτωση κατακύρωσης του έργου στην κοινοπραξία αυτή.

Ακόμα και αν υπήρχε ιδιωτική συμφωνία για παραχώρηση αυτών των τεμαχίων, οι πολεοδομικές ζώνες (Τ2β) δεν θα επέτρεπαν χρήση των τεμαχίων 14, 15, 16, 290 ως καρνάγιο.

(ii) Παραβίαση ζώνης προστασίας ποταμού και αλλαγή ροής ποταμού

Ο δικηγόρος των Αιτητών ανέφερε, ότι ο σχεδιασμός του προτεινόμενου έργου από την Κοινοπραξία Poseidon παραβιάζει τη ζώνη προστασίας ποταμού Δα2 της οποίας η οριοθέτηση επιβεβαιώθηκε πρόσφατα. Η ζώνη αυτή, όπως ισχυρίστηκε παραβιάζει σε 3 τουλάχιστον σημεία τόσο στο ανατολικό μέρος (κοντά στο δρόμο) όσο και στο δυτικό μέρος (παρά τις εκβολές του ποταμού).

Ο σχεδιασμός ισχυρίστηκε αλλάζει τη ροή του ποταμού. Εκτός από πιθανές περιβαλλοντικές επιπτώσεις η αλλαγή ροής θα επηρεάσει άμεσα και με σοβαρές δυσμενείς συνέπειες τόσο την προτεινόμενη μαρίνα όσο και παρακείμενη ιδιωτική γη.

Όλα όσα αναφέρονται πιο πάνω κατά τους ισχυρισμούς των Αιτητών δεν επισημάνθηκαν και δεν αξιολογήθηκαν από την Επιτροπή Αξιολόγησης και παρ' όλο που πιστεύουμε συνέχισε η εν λόγω κοινοπραξία έπρεπε να αποκλεισθεί, δεν υπήρξε έστω αποκοπή βαθμών.

(iii) Παραβίαση δημόσιας παραλίας πέραν των ορίων της μαρίνας

Ο δικηγόρος των Αιτητών ισχυρίστηκε ότι, ο σχεδιασμός του προτεινόμενου έργου από την Κοινοπραξία Poseidon παραβιάζει δημόσια παραλία στα σημεία όπου προτείνεται κατασκευή αντιπροσαμμωτικών κυματοθραστών, οι οποίοι αποτελούν αναγκαία έργα.

- (iv) Μη λειτουργικό καρνάγιο και αδυναμία ικανοποίησης όρων του Σχεδίου Δράσης λαμβάνοντας υπόψη τις αναπτύξεις εντός των σωστών ορίων.

Θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι η Κοινοπραξία Poseidon θα εξαναγκαστεί από την Αναθέτουσα Αρχή να περιορίσει το έργο εντός των ορίων της περιοχής που κηρύχθηκε ως Μαρίνα. Η απάντηση είναι ότι η παράνομη επέμβαση σε ιδιωτική γη συνιστά σοβαρότατη παραβίαση που θα έπρεπε να είχε επιφέρει τον αποκλεισμό. Διαζευκτικά ισχυρίστηκε ότι, η επέμβαση αυτή καταδεικνύει από πλευράς Κοινοπραξίας Poseidon προχειρότητα σχεδιασμού και περιφρόνηση της ουσιαστικότητας παραμέτρου του διαθέσιμου χώρου και από πλευράς Επιτροπής Αξιολόγησης που δεν επεσήμανε το πρόβλημα καν, πραγματική πλάνη και πλημμελή έρευνα που θα πρέπει να επιφέρουν την ακύρωση της απόφασης χωρίς άλλο. Αξιοπρόσεκτο είναι ότι η Κοινοπραξία Poseidon, όχι μόνο δεν αποκλείστηκε αλλά επιβραβεύτηκε με την ψηλότερη βαθμολογία στον τεχνικό φάκελο (96/100).

Αλλά ο περιορισμός του έργου δεν είναι καν πρακτικά δυνατός. Η συνέπεια θα ήταν ο ακρωτηριασμός της όλης λειτουργικότητας της μαρίνας, ενώ το καρνάγιο καθίσταται μη λειτουργήσιμο. Εάν ακόμη συνέχισε ο δικηγόρος των Αιτητών υποθέσουμε ότι θα μπορούσε να μετακινηθούν οι εγκαταστάσεις, τότε χάνονται περίξ των 60 θέσεων σκαφών μειώνοντας τον ολικό αριθμό σκαφών περίπου στα 870. Σε αυτή τη περίπτωση ο βασικός όρος για μαρίνα περίπου 1000 σκαφών δεν θα μπορούσε να ικανοποιηθεί.

Αξίζει να σημειωθεί ότι οι πόδες τόσο του βόρειου υπήνεμου κυματοθραύστη, όσο και των δύο αντιπροσαμμωτικών κυματοθραυστών (βόρεια και νότια) βρίσκονται εκτός των ορίων της μαρίνας. Αφαίρεση των αντιπροσαμμωτικών κυματοθραυστών θα είχε σοβαρές συνέπειες ως προς υζιματομεταφορά, που θα έπρεπε να εξετασθεί. Αντί αυτού γίνεται η υπόθεση ότι η υζιματομεταφορά είναι μηδαμινή, πράγμα που δεν ευσταθή.

Τυχόν μεταφορά του πύδα του βόρειου υπήνεμου κυματοθραύστη νοτιότερα κατά 30-40 μέτρα (ακόμα και αν ως έσχατη αντιμετώπιση γινόταν αποδεχτή) θα είχε ως αποτέλεσμα επιπρόσθετη απώλεια θέσεων σκαφών με αποτέλεσμα και πάλιν τη μη ικανοποίηση του κύριου στόχου του διαγωνισμού για δημιουργία μαρίνας των 1000 σκαφών όπως απαιτεί ο όρος του διαγωνισμού Γ1.1.

Γ. Αναξιοπιστία Τεχνικής Αξιολόγησης

- (i) Τεχνική Πρόταση Σχεδίου Δράσης - Μελέτη, Σχεδιασμός, Κατασκευή, Εξοπλισμός, Λειτουργία, Διαχείριση και Εκμετάλλευση θαλάσσιου και χερσαίου χώρου της Μαρίνας (Γ.1.4)

Στην παράγραφο Γ2 των όρων του διαγωνισμού, αναφέρονται οι ελάχιστοι όροι, προδιαγραφές και προϋποθέσεις με τις οποίες πρέπει να συμμορφωθεί ο Παραχωρησιούχος σε ό, τι αφορά τα λιμενικά έργα, τα έργα στο χερσαίο χώρο και τις εργασίες συντήρησης. Η Τεχνική Πρόταση του Σχεδίου Δράσης της Προσφοράς, θα πρέπει να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις αυτές και να αναφέρει σαφώς τα επιπρόσθετα έργα που προτείνονται πέραν από αυτά που καθορίζονται ως απαραίτητα. Επίσης στην παράγραφο Γ2 αναφέρονται οι ελάχιστες προϋποθέσεις που απαιτούνται για τη Λειτουργία, Διαχείριση και εκμετάλλευση της Μαρίνας.

Σε σχέση με όσα αναφέρονται πιο πάνω ο Δικηγόρος των Αιτητών παράθεσε αναλυτικό πίνακα στον οποίο κατά τον ισχυρισμό του εμφανίζονται οι ελλείψεις ή οι παραλείψεις στους όρους των προσφορών τόσο της επιτυχούσας κοινοπραξίας όσο και του δεύτερου προτιμητέου προσφοροδότη και τις οποίες η Επιτροπή Αξιολόγησης δεν έλαβε υπόψη ή δεν έλαβε σοβαρά υπόψη ή δεν έδωσε τη δέουσα σημασία/βαρύτητα. Συγκεκριμένα οι όροι απαιτούσαν:

Ασφάλεια

- Γ2.6.6 Στο χώρο της μαρίνας γενικά, θα έχει ελεύθερη πρόσβαση και διακίνηση το κοινό πλην των χώρων εκείνων που θεωρούνται αναγκαίοι, για λόγους ασφάλειας ή για λόγους εύρυθμης λειτουργίας της Μαρίνας, να ελέγχονται.
- Γ2.8.4 Οι Προσφέροντες είναι υπόχρεοι να λάβουν υπόψη τις ανάλογες πρόνοιες ασφάλειας από τα αρχικά μέχρι και τα τελικά στάδια της Ανάπτυξης (Μελέτη, Κατασκευή, Εξοπλισμός), Λειτουργίας, Διαχείρισης και Εκμετάλλευσης της Μαρίνας.
- Γ2.9.21 Έλεγχος των εισερχομένων και εξερχομένων στη Μαρίνα από ξηρά και θάλασσα, σύμφωνα με τους Κανονισμούς που διέπουν τη διέλευση ατόμων σε σημεία εισόδου, στο έδαφος της Κυπριακής Δημοκρατίας (port of entry). Σχετική περιφράξη του χερσαίου χώρου όπου απαιτείται για σκοπούς ασφάλειας της Μαρίνας.

Μελέτη Εκτίμησης**Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ). (Όρος Γ2.7.1-4 και Γ2.15.4)**

- Γ2.6.8 Οι προσφέροντες θα πρέπει να ετοιμάσουν και να υποβάλουν με την προσφορά τους προκαταρκτικά σχέδια όπου θα φαίνονται ευκρινώς οι βασικές προτάσεις με βάση τις οποίες θα γίνουν τα τελικά σχέδια και κατασκευαστικές λεπτομέρειες.
- Γ2.6.9 Στο στάδιο εκείνο που θα γίνουν τα τελικά σχέδια, θα πρέπει επίσης να υποβληθούν οι απαραίτητες περιβαλλοντικές και κυκλοφοριακές μελέτες από τον Παραχωρησιούχο.

- Γ2.7.1 Υποδεικνύεται ότι κατά τη διαδικασία έκδοσης Πολεοδομικής Άδειας για το έργο συνολικά, αποτελεί υποχρέωση να υποβάλει αντικειμενική και ολοκληρωμένη μελέτη εκτίμησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον από τη δημιουργία της Μαρίνας σύμφωνα με τα σχέδια και προτάσεις που θα ετοιμάσει.
- Γ2.7.3 Είναι αυτονόητο ότι ο Παραχωρησιούχος έχει υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρηση / αναπροσαρμογή της μελέτης της Μαρίνας σύμφωνα με τα συμπεράσματα της ΜΕΕΠ.
- Γ2.7.4 Νοείται ότι στην περίπτωση κατά την οποία η αρμόδια Υπηρεσία τους Κράτους δεν εγκρίνει την ΜΕΕΠ με αποτέλεσμα την ματαίωση του Έργου,... και η σύμβαση καθίσταται άκυρη.
- Γ2.15.4 Υποδεικνύεται ότι για το σχεδιασμό, τη μελέτη, την κατασκευή και τη λειτουργία της Μαρίνας θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα σχετικά με τα θέματα περιβάλλοντος κλπ.

**Απαραίτητα Θαλάσσια Έργα,
Μελέτες και Κατασκευές για
αξιοποίηση του θαλάσσιου χώρου. (Όρος Γ2-10)**

- Γ2.10.4 Για το σχεδιασμό των κυματοθραυστών και γενικά της Μαρίνας, ο Παραχωρησιούχος θα πρέπει να αναφερθεί στα ακόλουθα, στη ΜΕΕΠ (παρ. Γ2.7)
- Γ2.10.4.2 Υπολογισμός του διαμορφωμένου πεδίου ροής υπό την επίδραση του κυματοθραύστη. Υπολογισμός περιθλάσεων και δευτερογενών κυματισμών στην κεφαλή του κυματοθραύστη και στην είσοδο της Μαρίνας.

- Γ2.10.4.3 Υπολογισμός στερεομεταφερόμενων ποσοτήτων, διεύθυνση μεταφοράς, επίδραση του κυματοθραύστη.
- Γ2.10.4.4 Αναλυτική και λεπτομερής περιγραφή των επιπτώσεων που θα έχει η κατασκευή της Μαρίνας στον κόλπο των Ποταμών και στις γειτνιάζουσες παραλιακές περιοχές.
1. Να γίνει ποσοτική πρόβλεψη της στερεομεταφοράς στην ακτή και πρόβλεψη της εξέλιξης της ακτογραμμής υπό την επίδραση των έργων.
 2. Να γίνει αναλυτικός υπολογισμός / πρόβλεψη του τροποποιημένου πεδίου ροής μέσα στον κόλπο και να υπολογιστούν από αυτό οι αναμενόμενες συγκεντρώσεις ρύπων μέσα στον κόλπο των Ποταμών σαν αποτέλεσμα της λειτουργίας της Μαρίνας.

**Απαραίτητες Υπηρεσίες για τη Λειτουργία
(Διαχείριση και Εκμετάλλευση) Μαρίνας. (Όρος Γ2.9)**

- Γ2.9.14 Ασφαλή πρόσδεση και ελλιμενισμό σκαφών στη θαλάσσια ζώνη της Μαρίνας είτε για μακροχρόνια είτε για βραχυπρόθεσμη παραμονή, είτε για εξυπηρέτηση διερχομένων σκαφών.
- Γ2.9.15 Ασφαλή εναπόθεση σκαφών αναψυχής στους χερσαίους χώρους της Μαρίνας για μακροχρόνια ή βραχυπρόθεσμη παραμονή.
- Γ2.9.16 Εγκατάσταση του αναγκαίου μηχανικού εξοπλισμού, συμπεριλαμβανομένου και κατάλληλου εξοπλισμού για διεκπεραίωση εργασιών ανέλκυσης/καθέλκυσης σκαφών στο χώρο της Μαρίνας.

Γ2.10.1 Εγκαταστάσεις ανέλκυσης-καθέλκυσης σκαφών και κατάλληλος εξοπλισμός.

Καρνάγιο

Γ2.6.4 Ο χώρος του Καρνάγιου, που περιλαμβάνει τα εργαστήρια, συντήρησης / επιδιόρθωσης σκαφών και τους απαιτούμενους χώρους για τη στάθμευση των σκαφών, να χωροθετηθεί σε κατάλληλο χώρο και κατά τρόπο που να μην επηρεάζει την αισθητική και την λειτουργικότητα του ευρύτερου χώρου της μαρίνας.

Γ2.11.4 Συγκρότηση συνεργείων ανέλκυσης, καθέλκυσης, μετακίνησης, συντήρησης και επισκευής των σκαφών.

Απαραίτητα Θαλάσσια Έργα, Μελέτες και Κατασκευές για αξιοποίηση του θαλάσσιου χώρου. (Όρος Γ2.10)

Γ2.10.2 Ροή και κυκλοφορία του νερού σε κλειστές περιοχές: Θα πρέπει να υπάρχει πρόνοια για συχνή αλλαγή του νερού μέσα στην προστατευόμενη λεκάνη ελλιμενισμού.

Γ2.10.4 Για τους πιο πάνω υπολογισμούς θα χρειαστεί να γίνουν μετρήσεις πεδίου όπως βυθομετρήσεις και δειγματοληψίες ιζημάτων πυθμένα, καθώς επίσης και μαθηματικό μοντέλο των κυματισμών.

Τεχνική Πρόταση – Μελέτη σχεδιασμός, κατασκευή, εξοπλισμός, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση θαλάσσιου και χερσαίου χώρου της Μαρίνας. (Όρος Γ3.1)

Γ3.1.B(i) «Σημειώνεται ότι για τα εξωτερικά έργα θαλάσσιας προστασίας (κυματοθραύστες) είναι δυνατόν να

χρησιμοποιηθούν φυσικοί ή τεχνητοί ογκόλιθοι. Οι φυσικοί ογκόλιθοι να μην είναι από διαβασικά πετρώματα. Οι Προσφέροντες να δώσουν λεπτομέρειες για το πέτρωμα που προτίθενται να χρησιμοποιήσουν και για τα σημεία εξόρυξης του. Θα αξιολογηθεί η διάρκεια ζωής όλων των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν.

Δ. Οικονομική προσφορά

- (i) Βιωσιμότητα του έργου και δυνατότητα ανταπόκρισης στο ύψος του ενοικίου.

Ο Δικηγόρος των Αιτητών ισχυρίστηκε ότι κατά την εξέταση του διοικητικού φακέλου διαπιστώθηκε ότι οικονομική πρόταση της επιτυχούσας Κοινοπραξίας βρίθεται αντιφάσεων, ελλείψεων και δεν είναι βιώσιμη. Γεννιούνται κατά τους ίδιους ισχυρισμούς εύλογα ερωτήματα που δεν εξετάστηκαν.

Όσον αφορά το κόστος κατασκευής των λιμενικών έργων, ο Δικηγόρος των Αιτητών, παράθεσε τον πιο κάτω συγκριτικό πίνακα του κόστους κατασκευής λιμενικών έργων όπως αυτός αξιολογήθηκε από την Ομάδα Επόπτη Έργου (Ιδιώτες Σύμβουλοι) και από την Επιτροπή Αξιολόγησης και κατά τους ισχυρισμούς του φαίνεται να υπάρχει πρόβλημα και προς την ορθότητα κοστολόγησης λιμενικών έργων από την επιτυχούσα Κοινοπραξία.

	Ραφιλία (Αιτητές)	Επιτυχούσα Κοινοπραξία (Cybarco κ.ά)	Δεύτερος Προτιμητέος Προσφοροδότης (Poseidon)
Δαπάνη για λιμενικά έργα	ΛΚ66,4 εκ.	ΛΚ33.6 εκ. (μέσος όρος)	ΛΚ57.2 εκ
Δαπάνη για χερσαία	ΛΚ. 40 εκ.	ΛΚ55.9 εκ. (μέσος όρος)	ΛΚ65 εκ.

έργα			
Συνολική δαπάνη για κατασκευή	ΛΚ106.4	ΛΚ89.5 εκ. (μέσος όρος)	ΛΚ122.2 εκ.
Εμβαδό λεκάνης	155.000 τ.μ.	160.000 τ.μ (σύμφωνα με υπολογισμό προσφοροδότη) 195.000 τ.μ. (σύμφωνα με ιδίους υπολογισμούς)	141.000τ.μ.
Μέγεθος επιχώσεων	28.600τ.μ.	70.000τ.μ.	103.000τ.μ.
Άλλα στοιχεία που επηρεάζουν κόστος	Δεν υπάρχει οικοδόμηση ή πρόσβαση στον κυρίως κυματοθραύστη. Αρκετές ευθείες γραμμές, περιορισμός αριθμού γωνίων στα κρηπιδώματα. Συγκριτικά μέτριο μήκος κρηπιδωμάτων.	Υπάρχει πρόσβαση στον κυρίως κυματοθραύστη. Καμπύλες γραμμές, μεγάλος αριθμός γωνίων στα κρηπιδώματα, συγκριτικά μεγάλο μήκος κρηπιδωμάτων.	Υπάρχει πρόσβαση και οικοδόμηση στον κυρίως κυματοθραύστη. Καμπύλες γραμμές. Μεγάλος αριθμός γωνίων στα κρηπιδώματα, συγκριτικά πολύ μεγάλο μήκος κρηπιδωμάτων

Επιπρόσθετα, πρόσθεσε ο Δικηγόρος των Αιτητών αν λάβει υπόψη κανείς τη μελέτη βιωσιμότητας που ανατέθηκε από το Υπουργείο Εμπορίου Βιομηχανίας και Τουρισμού στην ομάδα Επόπτη Έργου (CCM Marine Consultants) και παραδόθηκε στις 6 Μαΐου 2005, δημιουργούνται σημαντικά ερωτηματικά ως προς την αξιοπιστία της κοστολόγησης λιμενικών έργων (τουλάχιστον) από την επιτυχούσα κοινοπραξία. Ένας πολύ πρόχειρος υπολογισμός συνέχισε μπορεί να το καταδείξει αυτό και πρόσθεσε:

Κόστος λιμενικών έργων με βάση μελέτη βιωσιμότητας (ΚΛΕΜΒ)= ΛΚ36.2εκ.

Η μελέτη βιωσιμότητας βασίστηκε σε εμβαδό λεκάνης 100.000 τ.μ. (οι όροι που επέτρεπαν μεγαλύτερη λεκάνη άλλαξαν στις 16 Νοεμβρίου 2006).

Εμβαδόν λεκάνης Cybarco 195.000 τ.μ. (υπολογίζεται αυτό το εμβαδόν γιατί περιλαμβάνονται βραχίονες για τις εξωτερικές λεκάνες και το κόστος είναι άμεσα συνδεδεμένο με μήκος βραχιόνων).

Πρόχειρος υπολογισμός αναλογικού κλάσματος ως προς μήκος κυματοθραύστη $SQR(195.000)/SQR(100.000)=442/316=1.4$.

Προσαρμογή κόστους με βάση μόνον αναλογική σχέση μήκους κυματοθραυστών $=\Lambda K36.2 \text{ εκ.} \times 1.4=\Lambda K50.7\text{εκ.}$

Προσαρμογή κόστους σε τιμές 2007 (η κοστολόγηση της μελέτης βιωσιμότητας έγινε με τιμές 2004/05) λαμβάνοντας υπόψη 5% πληθωρισμό στα κόστη κατασκευαστικών έργων $= \Lambda K50.7\text{εκ.} \times 1.05 \times 1.05=\Lambda K55.9\text{εκ.}$

Αν υποθέσουμε συνέχισε μια συντηρητική αύξηση κόστους κατά 20% λόγω μεγάλων επιχώσεων (τέτοιου βαθμού επιχώσεις δεν υπήρχαν στην αρχική μελέτη βιωσιμότητας) της τάξεως των $\Lambda K10\text{εκ.}$ τότε θα αναμενόταν με βάση την κοστολόγηση για τη μελέτη βιωσιμότητας που συνέταξε η ίδια η Ομάδα Επόμενη Έργου, το κόστος λιμενικών έργων της πρότασης της επιτυχούσας Κοινοπραξίας να κυμαίνεται γύρω στα $\Lambda K56\text{εκ.}$

Το κόστος που αναφέρεται είναι σημαντικά χαμηλότερο, δηλ. $\Lambda.Κ.33.6\text{εκ.}$ Αν η σύγκριση γίνει σε συνδυασμό με το κοστών λιμενικών έργων και των άλλων 2 προσφοριοδοτών, τότε η χαμηλή αυτή κοστολόγηση λιμενικών έργων δημιουργεί εύλογα ερωτηματικά ως προς την αξιοπιστία της. Πιο διεξοδική μελέτη μπορεί να αποδείξει ότι η κοστολόγηση λιμενικών έργων της επιτυχούσας κοινοπραξίας (Cybarco) είναι εσφαλμένη.

Αν κανείς λάβει υπόψη το γεγονός ότι η βυθομέτρηση που χρησιμοποιήθηκε δεν είναι ακριβής και περιορίζεται σε μικρή περιοχή καθώς και το γεγονός ότι δεν έγιναν μετρήσεις πεδίου που να

επιβεβαιώνουν το κυματικό μοντέλο (και κατά συνέπεια τις παραμέτρους σχεδιασμού κυματοθραυστών) τότε ο κίνδυνος για πολύ μεγαλύτερο λάθος ως προς τη κοστολόγηση λιμενικών έργων είναι πολύ πιθανός.

Αξίζει να σημειωθεί ισχυρίστηκε ότι η επιμέτρηση ποσοτήτων με βάση την οποία μπορεί να γίνει κοστολόγηση είναι υποτυπώδης και πολλά από τα κρίσιμα κόστα φαίνονται αυθαίρετα, χωρίς λεπτομερή ανάλυση και χωρίς υποστήριξη από επιμέτρηση ποσοτήτων.

Δεδομένου του γεγονότος ότι το προσφερόμενο προς το κράτος μίσθωμα της επιτυχούσας Κοινοπραξίας είναι κατά πολύ μεγαλύτερο (σχεδόν τριπλάσιο) του δευτέρου τότε είναι λογικό να εξετασθεί η βιωσιμότητα του έργου με προσοχή. Ο κίνδυνος για αδυναμία ανταπόκρισης στις υποχρεώσεις για καταβολή μισθώματος είναι σοβαρός.

Αξίζει να σημειωθεί ισχυρίστηκε ο Δικηγόρος των Αιτητών ότι δεν υπήρξε καμία αναφορά στο διοικητικό φάκελο, στην έκθεση αξιολόγησης της ομάδας Επόπτη έργου, ή/και της Επιτροπής Αξιολόγησης ως προς την εξέταση της ρεαλιστικότητας της κοστολόγησης λιμενικών έργων. Δεν φαίνεται οι διαφορές που επισημαίνονται πιο πάνω να κίνησαν το ενδιαφέρον κανενός. Δεν φαίνεται η έλλειψη επιμέτρησης και το υποτυπώδες της κοστολόγησης να κρίθηκαν άξια περαιτέρω εξέτασης.

Εντούτοις είναι εύκολα κατανοητό ότι, λανθασμένη κοστολόγηση μπορεί να οδηγήσει σε αδυναμία χρηματοδότησης του έργου και τερματισμό της Συμφωνίας. Παρ' όλα αυτά η επιτυχούσα Κοινοπραξία έλαβε όλες τις μονάδες για το οικονομικό μέρος της προσφοράς της.

Τέλος ο δικηγόρος των Αιτητών ισχυρίστηκε ότι από το Τεχνικό Μέρος της Προσφοράς των δύο Ενδιαφερόμενων Μερών ελλείπουν τα στοιχεία που θα αποδείκνυαν τη δυνατότητα, συμμόρφωσης τους με απαιτήσεις των Όρων του Διαγωνισμού και αντίθετα, σε πολλές περιπτώσεις, το

περιεχόμενο της προσφοράς αποδεικνύει την αδυναμία συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις αυτές.

Ως εκ τούτου συνέχισε:

- (α) Οι προσφορές θα έπρεπε να είχαν αποκλειστεί επειδή δεν συμμορφώνονται με απαιτήσεις των όρων του Διαγωνισμού,
- (β) η απόφαση είναι ακυρώσιμη γιατί όλα τα πιο πάνω προβλήματα δεν διαπιστώθηκαν και δεν αξιολογήθηκαν από την Επιτροπή Αξιολόγησης,
- (γ) έχει παραβιαστεί η αρχή της ίσης μεταχείρισης των Προσφοροδοτών, γιατί οι Αιτητές που τήρησαν τους απαιτούμενους όρους και προδιαγραφές των Τευχών Δημοπράτησης, δεν έλαβαν την, σε κάθε περίπτωση, αντίστοιχα ψηλότερη βαθμολογία.

Ο Δικηγόρος των Αιτητών παράθεσε αριθμό αποφάσεων του Ανωτάτου Δικαστηρίου που έχουν σχέση με τα πιο πάνω επιχειρήματα του. Η απουσία από την Έκθεση Αξιολόγησης μνείας των ελλείψεων και παραβιάσεων που κατέγραψαν οι Αιτητές κατά την επιθεώρηση των διοικητικών φακέλων, οδηγεί από μόνη της σε ακύρωση, τόσο γιατί έχει παραβιαστεί η αρχή της ίσης μεταχείρισης, όσο και επειδή είναι άγνωστο ποιο θα ήταν το αποτέλεσμα της απόφασης του Συμβουλίου Προσφορών, αν είχαν επισημανθεί και αξιολογηθεί οι πιο πάνω ελλείψεις.

Τέλος, ο δικηγόρος των Αιτητών ισχυρίστηκε ότι το δικαίωμα της διαπραγμάτευσης υφίστατο στο στάδιο πριν τη λήψη της απόφασης ανάθεσης και όχι μετά από αυτή. Συνεπώς συνέχισε δεν μπορεί να υποστηριχθεί ότι θα υπάρξουν αλλαγές μετά από αυτό το στάδιο.

5. Η δικηγόρος της Αναθέτουσας Αρχής απάντησε στους πιο πάνω ισχυρισμούς των Αιτητών καθώς και στον ισχυρισμό του ότι υφίσταντο δύο εκθέσεις αξιολόγησης ενώπιον

του Συμβουλίου Προσφορών σε συνδυασμό με σχετική γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας του Κράτους.

- (i) Στον ισχυρισμό των Αιτητών για ύπαρξη δύο αξιολογήσεων και στην γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας απάντησε ότι από λάθος στην καλυπτική επιστολή της Επιτροπής Αξιολόγησης προς το Συμβούλιο Προσφορών αναφέρεται ότι, η Έκθεση υποβάλλεται σύμφωνα με τον Κανονισμό 9.3.β(ii) της Κ.Δ.Π. 201/2007. Εντούτοις κατά τον ίδιο ισχυρισμό στην ίδια την έκθεση της Επιτροπής Αξιολόγησης γίνεται αναφορά ότι η Έκθεση της Επιτροπής Αξιολόγησης υποβλήθηκε στο Συμβούλιο Προσφορών με βάση τον Κανονισμό 9.4 της Κ.Δ.Π. 201/2007 όπως έπρεπε εφόσον η αξιολόγηση των προσφορών ανατέθηκε σε Ιδιώτες Συμβούλους.

Στη γνωμάτευσή της η Νομική Υπηρεσία αναφέρει ότι στα πλαίσια εφαρμογής του Κανονισμού 9(4) της Κ.Δ.Π. 201/2007 η Επιτροπή Αξιολόγησης υποβάλλει έκθεση σε σχέση με την έκθεση των Ιδιωτών Συμβούλων και δεν διενεργεί ξεχωριστή αξιολόγηση.

Η φύση της Έκθεσης της Επιτροπής Αξιολόγησης που υποβάλλεται κάθε φορά δηλαδή κατά πόσο πρόκειται για δική της παράλληλη αξιολόγηση ή πρόκειται για έλεγχο της έκθεσης των Ιδιωτών Συμβούλων είναι θέμα πραγματικό που πρέπει να προκύπτει κατά τρόπο απόλυτα σαφή από την ίδια την έκθεση της Επιτροπής Αξιολόγησης.

Σχετικά με όσα αναφέρονται πιο πάνω η Αναθέτουσα Αρχή ισχυρίστηκε ότι στην έκθεση της Επιτροπής Αξιολόγησης ανέλυσε σημείο προς σημείο όπου συμφωνούσε ή διαφωνούσε με την έκθεση των Ιδιωτών Συμβούλων. Όπου συμφωνούσε συνέχισε, δεν υπήρχε οποιοσδήποτε περαιτέρω σχολιασμός από αυτή ενώ όπου διαφωνούσε υπήρχε αιτιολογία για τη διαφωνία αυτή.

Η έκθεση αυτή συνέχισε παρουσιάστηκε στο Συμβούλιο Προσφορών το οποίο υιοθέτησε την εισήγησή της και επειδή συμφώνησε με αυτή δεν είχε υποχρέωση να αιτιολογήσει ειδικά γιατί συμφωνούσε με αυτή.

A. Αποκλεισμός της προσφοράς της επιτυχούσας Κοινοπραξίας

(i) Ισχύς μίσθωσης

Στους ισχυρισμούς των Αιτητών που αναφέρονται στην παράγραφο 4A(i) πιο πάνω η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι ο ισχυρισμός ότι η ισχύς της μίσθωσης της προσφοράς της επιτυχούσας Κοινοπραξίας για 50 χρόνια είναι λανθασμένη. Η περίοδος επαναφοράς του κυματισμού σχεδιασμού (100 έτη ή 50 έτη) δεν πρέπει να συνδέεται με τη διάρκεια ζωής σχεδιασμού των λιμενικών κατασκευών και κατ' επέκταση με τη διάρκεια της σύμβασης για την περίοδο των 90 χρόνων και λανθασμένα τα συνδέουν οι Αιτητές.

Εξάλλου, συνέχισε, ο σχετικός όρος Γ2.10.4.1 των εγγράφων του διαγωνισμού δεν καθορίζει την περίοδο επαναφοράς του κυματισμού σχεδιασμού (100 έτη ή 50 έτη) που να δεσμεύει τον προσφοροδότη κατά τη μελέτη των λιμενικών έργων.

Η συνήθης πρακτική που απορρέει και από το Βρετανικό Κώδικα (BS6349:part 1:1984) ορίζει ότι ο σχεδιασμός των εξωτερικών λιμενικών έργων υπολογίζεται με κυματισμό με περίοδο επαναφοράς 50 έτη.

Οι παραδοχές που λαμβάνονται για το κυματικό κλίμα για το σχεδιασμό ενός λιμενικού έργου συνέχισε, παρουσιάζουν διακυμάνσεις με αποτέλεσμα πολλές φορές οι κυματικές αναλύσεις οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν στο σχεδιασμό του έργου να είναι παρόμοιες για τα 100 και τα 50 έτη.

Στην προκείμενη περίπτωση παρόλο που οι Αιτητές και η επιτυχούσα Κοινοπραξία έχουν λάβει διαφορετικές περιόδους επαναφοράς του κύματος 200 και 50 έτη, αντίστοιχα, εντούτοις έχουν καταλήξει τελικά σε παρόμοιες τιμές κυμάτων σχεδιασμού του έργου 6.50 μ. και 6,20 μ., αντίστοιχα, και κατ'επέκταση σε παρόμοιο ύψος στέψης του προσήνεμου κυματοθραύστη 6,10μ. και 6,50μ., αντίστοιχα.

Σχετικά με το κόστος κατασκευής των λιμενικών έργων της επιτυχούσας Κοινοπραξίας η Αναθέτουσα Αρχή ισχυρίστηκε ότι το υπολογισθέν από αυτή ποσό των £35,4 εκατομμυρίων κρίνεται λογικό συγκρινόμενο με το ενδεικτικό κόστος κατασκευής λιμενικών έργων που αναφέρεται στη μελέτη βιωσιμότητας του 2005 που ετοιμάστηκε από τους Ιδιώτες Συμβούλους.

Η Αναθέτουσα Αρχή ισχυρίστηκε επίσης ότι η επιτυχούσα Κοινοπραξία στον Τόμο 2Α- Action Plan που υποβλήθηκε με την προσφορά της διαβεβαιώνει ότι μέχρι το τέλος της μίσθωσης, η Μαρίνα θα παραδοθεί πλήρως λειτουργική και τα κόστη συντήρησης για 90 χρόνια θα βαρύνουν την Κοινοπραξία.

(ii) Απουσία σελίδων προϋπολογισμών έργου και ουσιαστικών παραδοχών (τιμές πώλησης κλπ)

Στους πιο πάνω ισχυρισμούς των Αιτητών που φαίνονται στην παράγραφο 3Α(ii) και 3Α(iii) πιο πάνω η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι στον Τόμο 2Α-Action Plan Annexes 1-8 στο Table of Contents που υποβλήθηκε με την προσφορά της επιτυχούσας Κοινοπραξίας αναφέρεται ότι το BUSINESS PLAN βρίσκεται στη σελίδα 109 το οποίο αριθμεί από τις σελίδες 1-100. Στη σελίδα 100 του BUSINESS PLAN της επιτυχούσας Κοινοπραξίας αναφέρεται

ότι το οικονομικό μοντέλο επισυνάπτεται σε ηλεκτρονική μορφή και ότι θα μπορεί να μελετηθεί με βάση το εγχειρίδιο λειτουργίας του που βρίσκεται στη σελ. 85-99 του BUSINESS PLAN. Η υποβολή του οικονομικού μοντέλου έγινε σε ηλεκτρονική μορφή σύμφωνα με τα έγγραφα των προσφορών. (Σύμφωνα με τον όρο Γ3.1(γ), σελ. 103 των εγγράφων διαγωνισμού και όρο Γ4.1(γ), σελ. 105 των εγγράφων διαγωνισμού).

Η αναφορά των Αιτητών στην αγόρευση τους, σε επιπρόσθετες σελίδες 85-109 (περιλαμβανομένων) και 110-115 (περιλαμβανομένων) δεν ευσταθεί και παράθεσε τον πιο κάτω πίνακα που αναλύεται το περιεχόμενο του Τόμου 2Α – Action Plan & Annexes 1-8 της προσφοράς του επιτυχόντα προσφοροδότη, δηλαδή της Κοινοπραξίας CYBARCO.

A/A	Περιγραφή	Σελίδες
1.	Technical Proposal – Design, Build, Operation, Management and Exploitation of the Sea and Shore Areas of the Marina.	Σελ. 1-109
2.	BUSINESS PLAN	Σελ. 109 (Το Business Plan αριθμεί από τις σελίδες 1-100)
3.	ANNEX1	Σελ. 115 (Το ANNEX 1 αριθμεί από τις σελίδες 1-34)
4.	ANNEX 2	Σελ. 117
5.	ANNEX 3	Παραπέμπει στο Volume 2C
6.	ANNEX 4	Παραπέμπει στο Volume 2D
7.	ANNEX 5	Σελ. 120
8.	ANNEX 6	Σελ. 121 (Το ANNEX 6 αριθμεί από τις σελίδες 1-10)
9.	ANNEX 7	Σελ. 122 (Το ANNEX 7 αριθμεί από τις σελίδες 1-22)
10.	ANNEX 8	Σελ. 123

Όπως διαπιστώνεται από τα πιο πάνω, συνέχισε, τα επισυναπτόμενα, δηλαδή τα Annexes 1-8 βρίσκονται εντός του Τόμου 2Α και γι' αυτά γίνεται αναφορά και παραπομπή από την

Τεχνική Πρόταση. Η δε αρίθμηση του εξωφύλλου του κάθε Annex είναι θέμα του τρόπου σελίδωσης που επιλέγει ο προσφοροδότης.

Σχετικά με την εξέταση του χρηματοοικονομικού μοντέλου της επιτυχούσας Κοινοπραξίας που κατατέθηκε σε ηλεκτρονική μορφή η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι εξετάστηκε κατά την τεχνική αξιολόγηση της προφοράς και διαπιστώθηκε ότι η επιτυχούσα Κοινοπραξία κατάθεσε ένα λογικά δομημένο οικονομικό μοντέλο με επεξηγήσεις, σημειώσεις και λεπτομερείς υποθέσεις όσον αφορά τις κύριες παραμέτρους του μοντέλου.

Επί του προκειμένου η Αναθέτουσα Αρχή ισχυρίστηκε ότι με βάση τον όρο Γ4.1(γ) των εγγράφων του διαγωνισμού οι προσφοροδότες θα έπρεπε να υποβάλουν τις βασικές παραδοχές λειτουργίας, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας μόνο, ούτως ώστε σε καμιά περίπτωση να μην αναφέρεται ή να αφήνεται να νοηθεί το μίσθωμα. Ως εκ τούτου, συνέχισε οι προσφοροδότες μπορούσαν να παραλείψουν κάποιες πληροφορίες από το χρηματοοικονομικό μοντέλο που σε συνάρτηση με άλλες υπήρχε ενδεχόμενο να αποκαλύψουν το μίσθωμα.

(iii) Αποκλεισμός Διαγωνιζομένου

Η Αναθέτουσα Αρχή απαντώντας στον ισχυρισμό των Αιτητών σχετικά με το πιο πάνω θέμα που αναφέρεται στην παράγραφο 4A(iv) απάντησε ότι ο όρος A2.1.2.5(α) των εγγράφων του διαγωνισμού αναφέρει ότι οι προσφέροντες οφείλουν να προσκομίσουν απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, ελλείψει αυτού, ο προσφέρων μπορεί να υποβάλει ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από την αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή.

Στην προκειμένη περίπτωση όλα τα φυσικά πρόσωπα τα οποία ήταν μέλη της Κοινοπραξίας στην οποία κατακυρώθηκε η προσφορά, ως διευθυντές των εταιρειών που την αποτελούσαν, υπέβαλαν το απαραίτητο πιστοποιητικό ποινικού μητρώου από την Αστυνομία. Αντίθετα, για τα νομικά πρόσωπα δηλαδή τις εταιρείες που αποτελούσαν μέρος της Κοινοπραξίας, υποβλήθηκε ένορκη δήλωση σε σχέση με το λευκό ποινικό μητρώο των εταιρειών αυτών.

Με βάση τον όρο A2.1.2.2 (σελ. 13 των εγγράφων διαγωνισμού) λόγος αποκλεισμού είναι η συμμετοχή στο διαγωνισμό οποιουδήποτε έχει καταδικαστεί. Επίσης λόγος αποκλεισμού είναι για οποιονδήποτε δεν πληροί τις απαιτήσεις για την Εγγύηση Συμμετοχής.

Στον όρο A2.1.2.8 (σελ. 16 των εγγράφων διαγωνισμού) αναφέρεται ότι θα πρέπει να υπάρχουν όλα τα σχετικά πιστοποιητικά μέχρι και το στάδιο που θα αρχίσει η διαπραγμάτευση με τον επιτυχόντα προσφοροδότη. Επισημαίνεται ότι με βάση τον ίδιο όρο σε περίπτωση που ο προσφέρων παραλείψει να προσκομίσει το πιστοποιητικό αυτό, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της Ενδιαφερόμενης Υπηρεσίας.

Επίσης σύμφωνα με διευκρινιστικές απαντήσεις που έδωσε η Αναθέτουσα Αρχή σύμφωνα με το συμπληρωματικό όρο αρ. 4 προκύπτει ότι η ημερομηνία κατά την οποία οι προσφοροδότες θα έπρεπε να προσκομίσουν το σχετικό πιστοποιητικό ήταν πριν τη διαπραγμάτευση σύμφωνα με το άρθρο 2.1.2(8) των εγγράφων του διαγωνισμού και όχι κατά την υποβολή της προσφοράς τους.

Στην προκειμένη περίπτωση εφόσον δεν έγινε διαπραγμάτευση, η ημερομηνία πριν την υπογραφή της σύμβασης ερμηνεύεται σαν ο ουσιώδης χρόνος για την υποβολή του πιστοποιητικού ποινικού μητρώου και η Κοινοπραξία CYBARCO οφείλει να προσκομίσει το πιστοποιητικό αυτό πριν την υπογραφή της σύμβασης.

Σχετικός είναι και ο όρος A2.2(7) (σελ.17 των εγγράφων διαγωνισμού) ο οποίος αναφέρει ότι, σε περίπτωση που ο προσφέρων στον οποίο θα ανατεθεί η Σύμβαση αρνηθεί να καταθέσει οποιαδήποτε απαιτούμενα, κατά την υπογραφή της Σύμβασης, πιστοποιητικά που απορρέουν από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, τότε αυτός κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της Ενδιαφερόμενης Υπηρεσίας.

Με βάση τα όσα αναφέρονται πιο πάνω ισχυρίστηκε η Αναθέτουσα Αρχή θεωρήθηκε ότι η προσφορά της επιτυχούσας Κοινοπραξίας ανταποκρίνετο στις απαιτήσεις των εγγράφων του διαγωνισμού (A5.2.1.4A) και έχει διεξαχθεί ο σχετικός ενδεδειγμένος έλεγχος πριν την αξιολόγηση των προσφορών.

B. Αποκλεισμός της προσφοράς της Κοινοπραξίας Poseidon (Δεύτερος Προτιμητέος Προσφοροδότης)

- (i) Χωροθέτηση εγκαταστάσεων σε ιδιωτική γη πέραν των ορίων του τεμαχίου κηρυχθέντος ως Μαρίνα.

Η Αναθέτουσα Αρχή σχετικά με τον πιο πάνω λόγο που αναφέρεται στην παράγραφο 4B(i) πιο πάνω απάντησε ότι οι αιτιάσεις των Αιτητών απορρίπτονται και αναφέρει τα ακόλουθα:

Συγκρίνοντας το Χωροταξικό Σχέδιο Δ01 – Γενική Διάταξη Έργων (Masterplan Κλίμακα 1:1000), και το Επίσημο Χωρομετρικό Σχέδιο Ένδειξης του Παραχωρηθέντος Χερσαίου Χώρου για τη Μαρίνα (όπως ετοιμάστηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) διαπιστώνεται ότι τα προταθέντα σχέδια χωροδιάταξης είναι ορθά και περιορίζονται στα παραχωρηθέντα από την Κυπριακή Δημοκρατία για χερσαίο χώρο.

Το Σχέδιο με τίτλο «Ευρύτερη Περιοχή για τη Μαρίνα LIM-02 σε Κλίμακα 1:2500, δεν είναι ορθό όσον αφορά το συσχετισμό του με τα καθορισθέντα όρια της Μαρίνας. Ο επιδειχθείς επί του σχεδίου συσχετισμός του ιδιοκτησιακού καθεστώτος με τον καθορισθέντα χώρο είναι λανθασμένος. Το σχέδιο αυτό δεν λήφθηκε υπόψη κατά την αξιολόγηση.

(ii) Παραβίαση ζώνης προστασίας ποταμού και αλλαγής ροής ποταμού

Η Αναθέτουσα Αρχή απορρίπτοντας τον ισχυρισμό των Αιτητών που αναφέρεται στην παράγραφο 4B(ii) πιο πάνω απάντησε ότι σύμφωνα με τον Τόμο 11Α-Λιμενικά Έργα – Τεχνική προσφορά η Κοινοπραξία Poseidon αναφέρει ότι μελετήθηκαν τα εξωτερικά λιμενικά έργα ώστε να αποφευχθεί κατά το δυνατό η διατάραξη της φυσικής ισορροπίας από μη επιθυμητές διαβρώσεις και προσαμμώσεις. Επίσης, για το ενδεχόμενο ακραίων έντονων βροχοπτώσεων προβλέπεται η κατασκευή δύο αντιπροσαμματικών κυματοθραυστών στις εκβολές των ποταμών Ξεροπόταμου και Μαυροκόλυμπου και σε περιπτώσεις προσαμμώσεων αυτή θα απομακρύνεται με μηχανικά μέσα.

(iii) Παράβαση δημόσιας παραλίας πέραν των ορίων της Μαρίνας

Τον ισχυρισμό αυτό των Αιτητών που αναφέρεται στην παράγραφο 3B(iii) πιο πάνω η Αναθέτουσα Αρχή τον απέρριψε και απάντησε ότι τούτο εντοπίστηκε από την Ομάδα Επόπτη Έργου (Ιδιώτες Σύμβουλοι) στην Έκθεσή της και γίνεται εισήγηση από το Μελετητή όπως το τεμάχιο που γειτνιάζει με την ανατολική πλευρά της Μαρίνας και που είναι ιδιοκτησία του Δήμου εξωραϊστεί και δενδροφυτευτεί και αν ο Δήμος συμφωνήσει με την εισήγηση αυτή τα έξοδα για την εργασία αυτή θα τα αναλάβει ο προσφοροδότης. Επίσης κατά τους ίδιους ισχυρισμούς η Επιτροπή Αξιολόγησης στην Έκθεσή της αναφέρει ότι τα προτεινόμενα έργα ήταν εισήγηση η οποία όμως δεν λήφθηκε υπόψη αφού ήταν πέραν από τις υποχρεώσεις σύμφωνα με τα έγγραφα του διαγωνισμού.

- (iv) Μη λειτουργικό καρνάγιο και αδυναμία ικανοποίησης όρων του Σχεδίου Δράσης λαμβάνοντας υπόψη τις αναπτύξεις εντός των σωστών ορίων

Στον πιο πάνω ισχυρισμό των Αιτητών που αναφέρεται στην παράγραφο 4B(iv) πιο πάνω η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι τα υποβληθέντα σχέδια του καρναγίου παραμένουν όπως έχουν υποβληθεί και δεν παρουσιάζουν οποιοδήποτε πρόβλημα στη λειτουργία του.

Γ. Αναξιοπιστία Τεχνικής Αξιολόγησης

- (i) Τεχνικά πρότυπα σχεδίου δράσης – Μελέτη, Σχεδιασμός, Κατασκευή, Εξοπλισμός, Λειτουργία, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Θαλάσσιου και Χερσαίου Χώρου της Μαρίνας (όρος Γ.1.4)

Στους πιο πάνω ισχυρισμούς των Αιτητών που αναφέρονται στην παρ. 4Γ(i) πιο πάνω η Αναθέτουσα Αρχή σε σχέση με την ασφάλεια απάντησε τα εξής:

Με βάση τους όρους Γ2.6.6 και Γ2.8.4 των εγγράφων του διαγωνισμού δεν καθορίζεται ο τρόπος της ασφάλειας ή της εύρυθμης λειτουργίας της Μαρίνας. Αν και δεν καθορίζεται συνέχισε προτείνονται παρόμοια μέτρα ασφάλειας τόσο από την Κοινοπραξία POSEIDON όσο και από την επιτυχούσα Κοινοπραξία και κρίνονται ικανοποιητικά όπως επισημαίνεται στις εκθέσεις αξιολόγησης της Ομάδας Επόμενη Έργου (Ιδιώτες Σύμβουλοι).

- (ii) Έλεγχος των εισερχομένων και εξερχομένων στη Μαρίνα από ξηρά και θάλασσα σύμφωνα με τους Κανονισμούς που διέπουν τη διέλευση ατόμων σε σημεία εισόδου στο έδαφος της Κυπριακής Δημοκρατίας (port of entry) σχετική περιγραφή του χερσαίου χώρου όπου απαιτείται για σκοπούς ασφάλειας της Μαρίνας (όρος Γ2.9.21).

Στους πιο πάνω ισχυρισμούς των Αιτητών η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι με βάση τον όρο Γ2.9.21 οι προβλεπόμενες θέσεις τόσο της Κοινοπραξίας POSEIDON όσο και της επιτυχούσας Κοινοπραξίας για νεοεισερχόμενα σκάφη και ειδικά για customs control κρίνονται πολύ ικανοποιητικά καθότι βρίσκονται σε δεσπόζουσα και στρατηγική θέση.

- (iii) Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο περιβάλλον (όροι Γ2.7.1-4 και Γ2.15.4)

Στους ισχυρισμούς των Αιτητών για το πιο πάνω θέμα, η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι η μελέτη εκτίμησης επιπτώσεων στο περιβάλλον θα γίνει από τον παραχωρησιούχο και όχι από τον προσφέροντα. Παραχωρησιούχος σύμφωνα με τον ορισμό που δίνεται στα έγγραφα του διαγωνισμού είναι «το οργανωτικό σχήμα στο οποίο ανατίθεται να σχεδιάσει, κατασκευάσει, χρηματοδοτήσει,

λειτουργήσει και συντηρήσει τη Μαρίνα και στο τέλος της περιόδου παραχώρησης να τη μεταβιβάσει στον ΚΤΕ».

Επί του προκειμένου συνέχισε η Αναθέτουσα Αρχή ο όρος προσφέρων που ορίζεται στα έγγραφα του διαγωνισμού είναι *«κάθε φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ή κοινοπραξία φυσικών και/ή νομικών προσώπων που συμμετέχει στο διαγωνισμό και υποβάλλει προσφορά για το Σχεδιασμό, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία και Μεταβίβαση της προτεινόμενης Μαρίνας Πάφου».*

Επομένως, με βάση τα πιο πάνω, ο προσφέρων είναι ο κάθε προσφοροδότης που υποβάλλει προσφορά για το διαγωνισμό ενώ ο παραχωρησιούχος είναι το πρόσωπο στο οποίο ανατίθεται ο διαγωνισμός. Για σκοπούς διαφάνειας, το τι απαιτείται από τους προσφοροδότες και το τι απαιτείται από τον επιτυχόντα προσφοροδότη, τον παραχωρησιούχο, περιλαμβάνονται στα έγγραφα του διαγωνισμού.

Εντούτοις, τόσο η επιτυχούσα Κοινοπραξία όσο και η Κοινοπραξία POSEIDON υπέβαλαν ΜΕΕΠ όπως αναλυτικά φαίνονται πιο κάτω:

Η σχετική περιβαλλοντική μελέτη της επιτυχούσας Κοινοπραξίας βρίσκεται στον Τόμο 2Α-Action Plan – Annex 6 - Environmental Impact Study που υποβλήθηκε με την προσφορά της, η οποία ικανοποιεί πλήρως τις ανάγκες του έργου.

Η περιβαλλοντική μελέτη της Κοινοπραξίας POSEIDON βρίσκεται στον Τόμο IV, Περιβαλλοντική Θεώρηση της προσφοράς η οποία ικανοποιεί πλήρως τις ανάγκες του έργου.

Το σχέδιο LIM-02 όπως έχει σημειωθεί και προηγουμένως, συνέχισε η Αναθέτουσα Αρχή, είναι αποτέλεσμα λανθασμένου

συσχετισμού του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της περιοχής με τον καθορισθέντα χώρο της Μαρίνας.

Από τα Χωροταξικά Σχέδια Κλίμακας 1:1000 Δ01 τα οποία είναι και τα λεπτομερή σχέδια της πρότασης, δεν αποδεικνύεται οποιοσδήποτε επηρεασμός της κοίτης του ποταμού Ξεροπόταμου. Το σχέδιο αυτό είναι και το ακριβές σχέδιο με βάση τα έγγραφα της προσφοράς.

- (iv) Σχετικά με τις αιτιάσεις του Δικηγόρου των Αιτητών που αφορούν τον όρο Γ2.10.4 (υποπαράγραφοι Γ2.10.4.2, Γ2.10.4.3, Γ2.10.4.4 των εγγράφων του διαγωνισμού η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι για το σχεδιασμό των κυματοθραυστών και γενικά της Μαρίνας, σύμφωνα με τον πιο πάνω όρο, πρέπει να αναφερθούν από τον Παραχωρησιούχο στην ΜΕΕΠ.

Εντούτοις πρόσθεσε τόσο η Κοινοπραξία POSEIDON όσο και η επιτυχούσα Κοινοπραξία έχουν μελετήσει προκαταρκτικά το σχεδιασμό των κυματοθραυστών και ως εκ τούτου οι ισχυρισμοί των Αιτητών δεν ευσταθούν. Επί του προκειμένου πρόσθεσε η μελέτη σχεδιασμού των κυματοθραυστών της Κοινοπραξίας POSEIDON βρίσκεται στον Τόμο 11B Λιμενικά Έργα που υποβλήθηκε με την προσφορά της, της δε επιτυχούσας Κοινοπραξίας βρίσκεται στον Τόμο 2A-Action Plan που επίσης υποβλήθηκε με την προσφορά της.

- (v) Στον ισχυρισμό του Δικηγόρου των Αιτητών που αφορά τον όρο Γ2.9.14 των εγγράφων του διαγωνισμού σχετικά με την ασφαλή πρόσδεση και ελλιμενισμό σκαφών στη θαλάσσια ζώνη της Μαρίνας είτε για μακροχρόνια είτε για βραχυπρόθεσμη παραμονή, είτε για εξυπηρέτηση διερχομένων σκαφών, η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι η Κοινοπραξία POSEIDON έχει προβεί σε λεπτομερή μελέτη με

πλήρη αιτιολογία για το σχεδιασμό της Μαρίνας (βόρειας και νότιας) όπως περιγράφονται στον Τόμο 11Α –Λιμενικά έργα – Τεχνική Περιγραφή που υποβλήθηκε με την προσφορά της.

- (vi) Απαντώντας στον ισχυρισμό των Αιτητών σχετικά με τον όρο Γ2.9.15 των εγγράφων του διαγωνισμού που αφορά την ασφαλή εναπόθεση σκαφών αναψυχής στους χερσαίους χώρους της Μαρίνας για μακροχρόνια ή βραχυπρόθεσμη παραμονή η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι στον όρο Γ2.9.15 των εγγράφων του διαγωνισμού δεν υπάρχει οποιοσδήποτε περιορισμός της διπλής χρήσης δηλαδή χώροι στάθμευσης οχημάτων και σκαφών.

Η πρόταση της επιτυχούσας Κοινοπραξίας θεωρείται ασφαλής και δεν δημιουργεί πρόβλημα συνύπαρξης χώρου στάθμευσης οχημάτων και σκαφών. Ο χώρος στάθμευσης B43 βρίσκεται σε απόσταση 80 μ. από το καρνάγιο. Τα πλάτη των οδοστρωμάτων μεταξύ του καρναγίου και του χώρου στάθμευσης κυμαίνονται από 8μ. με 5.30 μ. και κρίνονται ικανοποιητικά για σκοπούς διακίνησης σκαφών.

Όσον αφορά την πρόταση της Κοινοπραξίας POSEIDON, η χωροθέτηση μέρους του Καρνάγιου πλησίον του κύριου δρόμου Πάφου-Πέγειας αποτελεί μια ικανοποιητική λύση και οπτικά προστατεύεται από τη θέα από το δρόμο με την παρεμβολή πυκνής δενδροστοιχίας.

Η ασφαλής εναπόθεση σκαφών στους χερσαίους χώρους αποτελεί ευθύνη της Κοινοπραξίας.

- (vii) Απαντώντας στον ισχυρισμό των Αιτητών σχετικά με τις απαιτήσεις των όρων Γ2.9.16 και Γ2.10.1 των εγγράφων του διαγωνισμού που απαιτούσαν τη συγκρότηση του αναγκαίου μηχανικού εξοπλισμού

συμπεριλαμβανομένου και κατάλληλου εξοπλισμού για διεκπεραίωση εργασιών ανέλκυσης/καθέλκυσης σκαφών στο χώρο της Μαρίνας (όρος Γ2.9.16) και τις εγκαταστάσεις ανέλκυσης/καθέλκυσης σκαφών και κατάλληλου εξοπλισμού (όρος Γ2.10.1) η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι στους πιο πάνω όρους δεν γίνεται οποιαδήποτε περιγραφή για το είδος του εξοπλισμού που θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί και επαφίεται στον κάθε προσφοροδότη ο οποίος έχει και την ευθύνη της λειτουργίας του.

Η επιτυχούσα Κοινοπραξία έχει υποβάλει τον αναγκαίο εξοπλισμό όπως φαίνεται στον Τόμο 2Α – Preliminary Design of Marina's Infrastructures που υποβλήθηκε με την προσφορά της η δε Κοινοπραξία POSEIDON έχει επίσης υποβάλει τον αναγκαίο εξοπλισμό και φαίνεται στον Τόμο 11Α - Λιμενικά Έργα – Τεχνική Περιγραφή που επίσης υποβλήθηκε με την προσφορά της.

- (viii) Όσον αφορά τον ισχυρισμό των Αιτητών που σχετίζεται με τις απαιτήσεις του όρου Γ2.6.4 των εγγράφων του διαγωνισμού και συγκεκριμένα για το χώρο του Καρνάγιου που περιλαμβάνει τα εργαστήρια συντήρησης/επιδιόρθωσης σκαφών και τους απαιτούμενους χώρους για τη στάθμευση των σκαφών να χωροθετηθεί σε κατάλληλο χώρο και κατά τρόπο που να μην επηρεάζει την αισθητική και τη λειτουργικότητα του ευρύτερου χώρου της Μαρίνας η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι για την Κοινοπραξία POSEIDON το θέμα της χωροθέτησης του Καρνάγιου όπως και το θέμα της αισθητικής σχολιάστηκε προηγουμένως, το θέμα της μεταφοράς και εναπόθεση σκαφών στο χερσαίο χώρο είναι ευθύνη της ίδιας της Κοινοπραξίας.

Όσον αφορά την προσφορά της επιτυχούσας Κοινοπραξίας η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι σύμφωνα με την Επιτροπή

Αξιολόγησης το Καρνάγιο θα δημιουργεί πρόβλημα στις οικιστικές μονάδες και γι' αυτό της αποκόπηκε μια μονάδα.

Όσον αφορά το θέμα της τοποθέτησης σκαφών στο χώρο στάθμευσης έγινε σχολιασμός προηγουμένως. Όσον αφορά το διπλό υπολογισμό που ισχυρίζονται οι Αιτητές για 75 θέσεις οχημάτων απάντησε ότι είναι άνευ σημασίας γιατί η πρόνοια της μελέτης για τους χώρους στάθμευσης σύμφωνα με την έκθεση αξιολόγησης υπερκαλύπτεται.

- (ix) Η Αναθέτουσα Αρχή απαντώντας στον ισχυρισμό των Αιτητών για τις απαιτήσεις του όρου Γ2.11.4 των εγγράφων του διαγωνισμού που απαιτούσε τη συγκρότηση συνεργείων ανέλκυσης, καθέλκυσης, μετακίνησης, συντήρησης και επισκευή των σκαφών η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι στην προσφορά της Κοινοπραξίας POSEIDON γίνεται πρόνοια τόσο για τη μεταφορά των μεγάλων σκαφών που ανελκύνονται με travel lift όσο και των μικρότερων σκαφών με ειδικά ρυμουλκούμενα ελαστιχοφόρα φορεία με κατάλληλες ρυμουλκές όπως φαίνεται στον Τόμο 11Α – Τεχνική Περιγραφή Σχεδίου Δράσης Λιμενικών Έργων που υποβλήθηκε με την προσφορά της.

Όσον αφορά την επιτυχούσα Κοινοπραξία η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι γίνεται πρόβλεψη για τον εξοπλισμό που απαιτούσε ο πιο πάνω όρος στον Τόμο 2Α Action Plan Preliminary Design of Marina's Infrastructure που υποβλήθηκε για την προσφορά της.

- (x) Απαντώντας στον ισχυρισμό των Αιτητών για τις απαιτήσεις του όρου Γ2.10.2 των εγγράφων του διαγωνισμού που αφορούσε τη ροή και κυκλοφορία του νερού σε κλειστές περιοχές. Θα πρέπει να υπάρχει πρόνοια για συνεχή αλλαγή του νερού μέσα στην προστατευόμενη λεκάνη ελλιμενισμού, η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι ο σχετικός όρος αναφέρεται στη ροή και κυκλοφορία

νερού σε κλειστές περιοχές χωρίς οποιαδήποτε άλλη απαίτηση ή αναφορά.

Όσον αφορά την προσφορά της Κοινοπραξίας POSEIDON γίνεται σχετική πρόνοια για τη ροή και την κυκλοφορία του νερού σε κλειστές περιοχές.

Όσον αφορά την προσφορά της επιτυχούσας Κοινοπραξίας η ίδια αναφέρει ότι η κυκλοφορία του νερού στη λιμενολεκάνη θα αντιμετωπιστεί είτε με την άντληση θαλάσσιου νερού είτε με την κατασκευή υποβρύχιου οχετού κατά το λεπτομερή σχεδιασμό των κατασκευαστικών έργων. Σχετική αναφορά πρόσθεσε φαίνεται στην παράγραφο 4 Preliminary Design of Marine structures του Τόμου 2A Action Plan & Annexes 1-8.

- (xi) Στον ισχυρισμό των Αιτητών σχετικά με την απαίτηση του Όρου Γ2.10.4 των εγγράφων του Διαγωνισμού που απαιτούσε ότι για τους υπολογισμούς θα χρειαστεί να γίνουν μετρήσεις πεδίου όπως βυθομετρήσεις και δειγματοληψίες ιζημάτων πυθμένα, καθώς επίσης και μαθηματικό μοντέλο των κυματοθραυστών, η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι οι υπολογισμοί που αναφέρονται πιο πάνω σύμφωνα με τον όρο Γ2.10.4 αποτελούν ευθύνη του Παραχωρησιούχου.

Εν τούτοις ανέφερε ότι τόσο η επιτυχούσα Κοινοπραξία όσο και η κοινοπραξία Poseidon σχετικά με τις περιγραφές που αναφέρονται στον όρο αυτό και που αναφέρονται πιο πάνω έχουν υποβάλει σχετικές μελέτες και προς τούτο υπόβαλε σχετικό πίνακα.

- (xii) Απαντώντας στον ισχυρισμό των Αιτητών σχετικά με την απαίτηση του όρου Γ3.1 που αφορά την Τεχνική Πρόταση – Μελέτη Σχεδιασμός, Κατασκευή, Εξοπλισμός, Λειτουργία, Διαχείριση και

Εκμετάλλευση Θαλάσσιου και Χερσαίου Χώρου της Μαρίνας, που απαιτούσε τη χρησιμοποίηση φυσικών ή τεχνικών ογκολίθων και όχι διαβασικών πετρωμάτων η Αναθέτουσα Αρχή απάντησε ότι στην προσφορά της επιτυχούσας Κοινοπραξίας δεν γίνεται αναφορά για χρήση διαβασικού πετρώματος όπως φαίνεται στον Τόμο 2Α- Action Plan παράγραφος 2.3.1.6 που υποβλήθηκε με την προσφορά της. Ως πρώτη επιλογή για το λατομικό υλικό η επιτυχούσα Κοινοπραξία αναφέρει την περιοχή της Αντρολύκου της οποίας το ασβεστολιθικό λατομικό υλικό υπάρχει σε ικανοποιητικές ποσότητες και θεωρείται καλής ποιότητας, όπως αναφέρεται στον Τόμο 2Α- Action Plan που υποβλήθηκε με την προσφορά τους.

- (xiii) Η Αναθέτουσα Αρχή απαντώντας στον ισχυρισμό των Αιτητών σχετικά με την Οικονομική προσφορά – κόστος των λιμενικών έργων της επιτυχούσας Κοινοπραξίας απάντησε τα εξής:

Η λογικότητα του κόστους κατασκευής του επιτυχόντα προσφοροδότη αξιολογήθηκε και κρίθηκε κατά την τεχνική αξιολόγηση.

Η εκτίμηση του αναμενόμενου κόστους κατασκευής για τα λιμενικά έργα που χρησιμοποιήθηκε τον Μάιο 2005 στη μελέτη βιωσιμότητας είχε υπολογιστεί από την κυβέρνηση. Σκοπός της μελέτης βιωσιμότητας που έγινε τον Μάιο του 2005 ήταν ο υπολογισμός κινήτρων για προσέλκυση επενδυτών.

Το ποσό των £36.2 εκ. το οποίο αναφέρεται στη μελέτη βιωσιμότητας, δεν αναφέρεται μόνο σε λιμενικά έργα αλλά και σε χερσαία έργα (όπως τοπιοτέχνηση και κατασκευή δρόμων). Ανάλυση του ποσού περιγράφεται στον πιο κάτω πίνακα:

Κόστος κατασκευής Λιμενικών και άλλων χερσαίων έργων για λειτουργία της Μαρίνας	
Έργο	Κόστος€
Χώροι αναγκαίοι για τη λειτουργία της Μαρίνας (Υποχρεωτικοί)	1.650.000
Λιμενικά έργα	24.920.000
Τοπιοτέχνηση εξωτερικών χώρων	325.000
Δρόμοι	317.000
Αμοιβές συμβούλων	1.800.000
Σύστημα απορροής όμβριων υδάτων	100.000
Άδειες/Προκαταρτικά	2.200.000
Ηλεκτρολογικές εργασίες	2.800.000
Μηχανολογικές εργασίες	800.000
Υπόγειοι χώροι στάθμευσης (περιλαμβ. Σηματοδότηση)	1.088.571
Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης (περιλαμβ. Σηματοδότηση)	291.429
Σύνολο	36.292.000

Από τον πιο πάνω πίνακα φαίνεται ότι τα καθαρά λιμενικά έργα είχαν υπολογιστεί στα £24.9 εκ. σε σχέση με εμβαδόν λεκάνης 100.000 τ.μ. και τιμές 2005 (σε αντίθεση με το εμβαδόν των 160.000 τ.μ. που χρησιμοποίησε ο επιτυχών προσφοροδότης σε τιμές 2007)

Η επιτυχούσα Κοινοπραξία χωροθέτησε τον κυματοθραύστη σε βάθος γύρω στα 8 μ. καθότι προέβη σε απόχωση 23.000 τ.μ. περίπου. Η λιμενολεκάνη που προσφέρει η Κοινοπραξία CYBARCO είναι 160.000 τ.μ. και όχι 195.000 τ.μ.

Με βάση τη μελέτη βιωσιμότητας του 2005, της οποίας το κόστος για λιμενικά έργα ανέρχεται σε £24.9 εκ. χωροθετεί τον κυματοθραύστη σε βάθος γύρω στα -8μ. και στέψη στα +6 μ.

Η επιτυχούσα Κοινοπραξία στην προσφορά της προτείνει λιμενικά έργα με κόστος με μέσο όρο £35,4 εκ. το οποίο κρίνεται λογικό όπως συγκριτικά φαίνεται πιο κάτω.

Το κόστος που προτείνεται από τους Αιτητές για λιμενικά έργα £66,4 εκ. για κατασκευή κυματοθραύστη που εδράζεται στο -8 μ. βάθος και στέψη +6,10 μ., αντιπαραβαλλόμενο με το κόστος που προτείνει η Κοινοπραξία POSEIDON £57,2 εκ. για κατασκευή κυματοθραύστη που εδράζεται σε βάθος -10 μέτρα και στέψη +7,5 μέτρα και με εξαιρετικά μεγάλο πλάτος καθότι αξιοποιείται για οικιστικούς σκοπούς. Εντοπίζεται διαφορά μεταξύ των δύο προσφορών που δεν δικαιολογείται.

Σχετικά με τις δικαστικές αποφάσεις στις οποίες αναφέρθηκαν οι Αιτητές η δικηγόρος της Αναθέτουσας Αρχής απάντησε ότι είναι αποφάσεις που θέτουν γενικές αρχές δικαίου για τις προσφορές και δεν έχουν σχέση με τα γεγονότα της παρούσας υπόθεσης. Ούτε ο επιτυχών προσφοροδότης ούτε ο δεύτερος στη σειρά προσφοροδότης παρέβηκαν ουσιώδεις όρους του διαγωνισμού για να τεθούν εκτός προδιαγραφών.

Επιπρόσθετα, η αναθέτουσα αρχή δεν προέβηκε σε προσθαφαιρέσεις για να καταστήσει τις προσφορές συγκρίσιμες. Αντίθετα, όπως έχει ήδη υποδειχθεί, μέσα στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της η Επιτροπή Αξιολόγησης-Διαπραγμάτευσης, ελέγχοντας την έκθεση των ιδιωτών συμβούλων, διόρθωσε τα σημεία που υπήρχαν λάθη, συμφώνησε σε ορισμένα σημεία με την αξιολόγηση των ιδιωτών συμβούλων και δήλωσε αιτιολογώντας πλήρως τα σημεία διαφωνίας της με την έκθεση των ιδιωτών συμβούλων. Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε ουσιώδεις ελλείψεις και παραβιάσεις στις προσφορές που υποβλήθηκαν για αυτό δεν σημειώθηκαν στην έκθεση αξιολόγησης. Όπου υπήρχαν μη ουσιώδεις ελλείψεις αυτές εντοπίστηκαν και σχολιάστηκαν ανάλογα.

Ούτε είναι απαραίτητο να γίνουν οποιεσδήποτε τροποποιήσεις στις δύο πρώτες προσφορές εφόσον πληρούν τους όρους του διαγωνισμού και είναι απόλυτα συμβατές με τα έγγραφα του διαγωνισμού ως έχουν.

6. Από τα ενώπιόν μας στοιχεία και γεγονότα όπως εκτίθενται πιο πάνω και φαίνονται στους σχετικούς φακέλους και τα επιχειρήματα που έχουν εκτεθεί τόσο

γραπτά όσο και προφορικά κατά την ενώπιόν μας διαδικασία καταλήγουμε στα ακόλουθα:

- (α) Οι Αιτητές επικαλέστηκαν τόσο νομικούς όσο και πραγματικούς λόγους για την ακύρωση της απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής. Οι πραγματικοί λόγοι αφορούν την τεχνική πρόταση της επιτυχούσας Κοινοπραξίας και του δεύτερου προτιμητέου προσφοροδότη. Πέραν του ότι επί τεχνικών θεμάτων και ιδίως εξειδικευμένων τεχνικών θεμάτων δεν μπορούμε να υποκαταστήσουμε την κρίση των τεχνικών εμπειρογνομόνων με τη δική μας, κατά πάγια νομολογία, η κρίση αυτή επί καθαρά τεχνικών θεμάτων είναι ανέλεγκτη εκτός εάν διαπιστώνεται πλάνη περί τα πράγματα, έλλειψη αιτιολογίας ή κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας της διοίκησης. Στην παρούσα υπόθεση δεν έχουμε διαπιστώσει πλάνη περί τα πράγματα, έλλειψη αιτιολογίας ή κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας των αρμοδίων οργάνων κατά την τεχνική αξιολόγηση των προσφορών. Σχετική είναι η απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην **Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 3017 Αντώνης Ράφτης ν. Κυπριακής Δημοκρατίας, (5.6.2002), 3 Α.Α.Δ 345.**

Ένας από τους νομικούς λόγους που επικαλούνται οι Αιτητές αναφέρεται στη μη υποβολή αποσπάσματος ποινικού μητρώου από τις εταιρείες που αποτελούσαν την επιτυχούσα Κοινοπραξία. Το γεγονός αυτό είναι παραδεκτό και από την Αναθέτουσα Αρχή. Στα έγγραφα του Διαγωνισμού, **Γενικοί Όροι Μέρους Α, στον όρο Α2.1.2.2 «Αποκλεισμός διαγωνιζομένου» στην παράγραφο 2(γ)** αναφέρονται τα εξής:

«(2) Οποιοσδήποτε διαγωνιζόμενος αποκλείεται σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας από το διαγωνισμό ο οποίος:

- (γ) έχει καταδικαστεί βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου, και η οποία διαπιστώνει αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική του διαγωγή.».*

Για να αποδείξουν οι **διαγωνιζόμενοι (προσφέροντες)** ότι, δεν υπάγονται στην πιο πάνω παράγραφο **(γ)** έπρεπε σύμφωνα με τον όρο **A2.1.2.(5)(α)** να προσκομίσουν απόσπασμα ποινικού μητρώου, ή ελλείψει αυτού, ισοδύναμου εγγράφου που εκδίδεται από την αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή της χώρας καταγωγής ή προέλευσης του προσφέροντος.

Στον όρο **A2.1.2.(6)** προνοείται ότι σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει έγγραφο ή πιστοποιητικό ή σε περίπτωση που το έγγραφο ή πιστοποιητικό αυτό δεν καλύπτει όλες τις περιπτώσεις δηλαδή και την παράγραφο **A2.1.2.2.(γ)** αυτό δύναται να αντικαθίσταται από Ένορκη Βεβαίωση του ενδιαφερομένου. Στην παρούσα υπόθεση η επιτυχούσα Κοινοπραξία υπέβαλε πιστοποιητικά ποινικού μητρώου μόνο για τους διευθυντές των εταιρειών που αποτελούσαν την Κοινοπραξία. Για τις ίδιες τις εταιρείες που αποτελούσαν την Κοινοπραξία υποβλήθηκαν ένορκες δηλώσεις.

Από τους όρους του διαγωνισμού προκύπτει ότι το πιστοποιητικό ποινικού μητρώου έπρεπε να υποβληθεί από τον προσφέροντα. Στη συγκεκριμένη υπόθεση η Κοινοπραξία είναι ο προσφέρων και όχι οι διευθυντές των εταιρειών που την αποτελούν. Επομένως το απόσπασμα ποινικού μητρώου έπρεπε να υποβληθεί από τις εταιρείες που αποτελούσαν την επιτυχούσα Κοινοπραξία. Η ένορκη δήλωση υποβάλλεται μόνο στις περιπτώσεις που το οικείο κράτος δεν εκδίδει πιστοποιητικά ποινικού μητρώου. Η Κυπριακή Δημοκρατία εκδίδει τέτοια πιστοποιητικά τόσο για τα φυσικά πρόσωπα όσο και για τα νομικά.

Το επιχείρημα της Αναθέτουσας Αρχής ότι τα πιστοποιητικά ποινικού μητρώου θα μπορούσαν να υποβληθούν αργότερα στο στάδιο της διαπραγμάτευσης ή και πριν την υπογραφή της σύμβασης δεν ευσταθεί. Ο όρος **A4.7 «Περιεχόμενο Υποφακέλων Προσφορών», A4.7.1 Περιεχόμενα Υποφακέλων «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ & ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», A4.7.1.1 «Δικαιολογητικά», στην παράγραφο (1) αναφέρεται ότι: «Ο κάθε προσφέρων οφείλει να καταθέσει τα ακόλουθα δικαιολογητικά: (α) Την εγγύηση συμμετοχής (Παράρτημα 1) (β) Τα πιστοποιητικά που αναφέρονται στις παραγράφους**

A2.1.2.(5) και (6).» Ένα από τα πιστοποιητικά που αναφέρονται στην παράγραφο A2.1.2(5) είναι και το απόσπασμα ποινικού μητρώου.

Είναι φανερό από τον πιο πάνω όρο ότι, ένα από τα δικαιολογητικά που οφείλετο να κατατεθεί με την προσφορά αφού περιλαμβάνετο στον Υποφάκελο «Δικαιολογητικά & Τεχνική Προσφορά» ήταν το απόσπασμα ποινικού μητρώου. Ο όρος είναι ουσιώδης και αυτό προκύπτει από την επιτακτική διατύπωση του «**οφείλει να καταθέσει**» αλλά και από το γεγονός ότι περιλαμβάνεται στον ίδιο όρο **A4.7.1.1** με το πολύ σημαντικό έγγραφο που είναι η Εγγύηση Συμμετοχής.

Επίσης ο όρος **A4.7.1.1.(2)** κάμνει ειδική αναφορά στις κοινοπραξίες:

«2. Σε περίπτωση κοινοπραξίας φυσικών ή νομικών προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, θα πρέπει να κατατεθούν τα παραπάνω δικαιολογητικά για κάθε συμμετέχοντα στην κοινοπραξία.....» δηλαδή και το απόσπασμα ποινικού μητρώου.

Η μη υποβολή του αποσπάσματος ποινικού μητρώου είναι λόγος αποκλεισμού αφού περιλαμβάνεται στα έγγραφα του όρου **A2.1.2.2 «Αποκλεισμός Διαγωνιζομένου»** αλλά και στα δικαιολογητικά που έπρεπε να ευρισκονται στον υποφάκελο «Δικαιολογητικά & Τεχνική Πρόταση» που κατατέθηκε με την υποβολή της προσφοράς. Σχετικός είναι ο όρος **A.5.5 «Απόρριψη προσφορών»** όπου στην παράγραφο **2(β)** αναφέρονται τα εξής: **2. Μεταξύ άλλων οι πιο κάτω λόγοι αποτελούν λόγο απόρριψης προσφοράς: (β) όταν δεν υποβληθούν τα δικαιολογητικά που προβλέπουν τα Έγγραφα του Διαγωνισμού ή όταν αυτά έχουν υποβληθεί και είναι ανακριβή.**

Στην παρούσα υπόθεση η προσφορά της επιτυχούσας Κοινοπραξίας δεν ανταποκρίνετο σε ουσιώδη όρο του διαγωνισμού, υπήρχε δηλαδή απόκλιση και μη συμμόρφωση στον ουσιώδη όρο **A4.7.1.1(β)** των εγγράφων του διαγωνισμού.

Είναι πάγια νομολογημένη αρχή ότι, απόκλιση από ουσιώδεις όρους προσφορών καθιστά την προσφορά άκυρη. Προσφορά η οποία δεν πληροί και δεν ανταποκρίνεται σε ουσιώδη όρο του Διαγωνισμού είναι άκυρη και δεν μπορεί να εξεταστεί. **(Αναθεωρητική Έφεση αρ. 903, TAMASOS TOBACCO SUPPLIER'S AND CO v. Δημοκρατίας (1992) 3 A.A.Δ. 60).**

Ενόψει της πιο πάνω κατάληξης μας, δεν κρίνουμε σκόπιμο να εξετάσουμε τους υπόλοιπους νομικούς λόγους που επικαλέστηκαν οι Αιτητές για την ακύρωση της απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής όσον αφορά την επιτυχούσα Κοινοπραξία. Ως εκ τούτου η Προσφυγή κρίνεται βάσιμη και επιτυγχάνει και η απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής ακυρώνεται όσον αφορά την επιτυχούσα Κοινοπραξία.

- (β) Όσον αφορά το νομικό ισχυρισμό των Αιτητών για ακυρότητα της διαδικασίας λόγω ύπαρξης δύο εκθέσεων αξιολόγησης ο ισχυρισμός αυτός δεν γίνεται αποδεκτός γιατί στην ουσία η επιτροπή αξιολόγησης εξέφρασε τις απόψεις της πάνω στην έκθεση των Ιδιωτών Συμβούλων όπως εδικαιούτο να πράξει και έτσι δεν επρόκειτο για δύο ξεχωριστές αξιολογήσεις.

Ενόψει των πιο πάνω θέσεων μας κρίνουμε ότι η παρούσα Ιεραρχική Προσφυγή όσον αφορά το δεύτερο προτιμητέο προσφοροδότη δεν γίνεται αποδεκτή γιατί δεν διαπιστώνεται οποιαδήποτε παράβαση του ισχύοντος δικαίου και η απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για το δεύτερο προτιμητέο προσφοροδότη επικυρώνεται.