



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. 28/2007

Μεταξύ:

MARFIN POPULAR BANK PUBLIC CO LTD

Αιτούσας Εταιρείας

v.

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΞΙΩΝ ΚΥΠΡΟΥ

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:

MARFIN POPULAR BANK PUBLIC CO LTD

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. κο Κίκη Ταλαρίδη, Δικηγόρο
2. κο Αιμίλιο Κωνσταντίνου, Εκπρόσωπο αιτούσας εταιρείας

Αναθέτουσα Αρχή:

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΑΞΙΩΝ ΚΥΠΡΟΥ

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. κο Γεώργιο Κορφιώτη, Δικηγόρο
2. κα Αντιγόνη Χατζηγεωργίου, Λειτουργό ΧΑΚ
3. κο Άγγελο Τρόπη, Λειτουργό ΧΑΚ, Μέλος Επιτροπής Αξιολόγησης

Ημερομηνία έκδοσης Απόφασης: 31 Μαΐου, 2007

Α Π Ο Φ Α Σ Η

A. Η παρούσα Ιεραρχική Προσφυγή στρέφεται κατά της απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής, δηλαδή του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) να κατακυρώσει το Διαγωνισμό Αρ. 02.12.03.0002 «*Διαγωνισμός για την παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών παροχής χρηματοδότησης για αγορά κτιρίου*» σε άλλο προσφοροδότη.

B. Για τον εν λόγω διαγωνισμό είχαν ζητηθεί προσφορές με την ανοικτή διαδικασία. Η προθεσμία υποβολής προσφορών έληγε στις 6 Οκτωβρίου, 2006. Κατά την τελευταία ημερομηνία υποβολής προσφορών υποβλήθηκαν 3 προσφορές συμπεριλαμβανομένης και της προσφοράς της Αιτούσας Εταιρείας.

Γ. Στα Έγγραφα του Διαγωνισμού υπήρχε πρόνοια για την υποβολή εναλλακτικών προσφορών, γι' αυτό η κάθε προσφορά είχε πολλαπλές επιλογές. Οι όροι εντολής της παρεχόμενης υπηρεσίας που συμπεριλαμβάνονταν στα Έγγραφα του Διαγωνισμού ήταν, μεταξύ άλλων, και οι ακόλουθοι:

- κεφάλαιο (δάνειο): μέχρι ΛΚ2.415.000
- μέγιστο ποσό μηνιαίας δόσης: ΛΚ17.000
- ενδεικτική περίοδος αποπληρωμής: 25 έτη
- Οι προτάσεις που θα υποβληθούν να προνοούν για αποπληρωμή μόνο των τόκων για τα πρώτα 2 έτη.
- γίνονται δεκτές προτάσεις για παροχή δανειοδότησης σε Κυπριακές Λίρες ή/και σε Ευρώ. Στην περίπτωση σύναψης δανείου σε Ευρώ, τότε η μετατροπή του ποσού του δανείου σε Ευρώ θα γίνει με την ισοτιμία συναλλάγματος κατά την ημερομηνία σύναψης του δανείου.
- Θα πρέπει να υποβληθούν τιμές για τις προμήθειες και τα έξοδα υποθήκης στην περίπτωση υποθήκευσης του ακινήτου ή στην περίπτωση δέσμευσης χρηματικού ποσού ως εχέγγυα και για οποιαδήποτε άλλα έξοδα.
- Η κατακύρωση, σύμφωνα με τους όρους των Εγγράφων του Διαγωνισμού θα γινόταν στον Προσφοροδότη με τη «χαμηλότερη τιμή» ο οποίος θα πληρούσε τους όρους των Εγγράφων του Διαγωνισμού.

Δ. Σε πρώτο στάδιο, οι προσφορές μετά το άνοιγμά τους εξετάσθηκαν από Τεχνική Επιτροπή Αξιολόγησης, η οποία με βάση τα στοιχεία κάθε προσφοράς υπολόγισε με τη μέθοδο της Καθαρής Παρούσας Αξίας, με κόστος κεφαλαίου 5.5%, την καθαρή παρούσα αξία που θα προέκυπτε για το ΧΑΚ, με βάση τις προτάσεις που είχε είτε για τις τέσσερις επιλογές που ζήτησε είτε για οποιαδήποτε εναλλακτική επιλογή είχε προταθεί.

Ε. Στη συνέχεια, η Επιτροπή Ελέγχου που συστάθηκε με τους κανονισμούς της Αναθέτουσας Αρχής αφού αξιολόγησε και η ίδια τις προσφορές, εισηγήθηκε την κατακύρωση του Διαγωνισμού στην Επιτυχούσα Εταιρεία. Το Συμβούλιο του ΧΑΚ σε συνεδρίαση του ημερομηνίας 22 Μαρτίου, 2007, με τη σειρά του συμφώνησε με τις εισηγήσεις της Επιτροπής Ελέγχου και κατακύρωσε το Διαγωνισμό στην Επιτυχούσα Εταιρεία (Τράπεζα Κύπρου) η οποία, σύμφωνα με το Συμβούλιο του ΧΑΚ πληρούσε του όρους και προδιαγραφές των Εγγράφων του Διαγωνισμού. Η επιλογή της Επιτυχούσας Εταιρείας που έγινε αποδεκτή από την Αναθέτουσα Αρχή ήταν εκείνη του δανείου σε Ευρώ με εξασφάλιση τη δέσμευση υπέρ της Επιτυχούσας Εταιρείας ποσού χρημάτων του ΧΑΚ ισόποσου προς το ποσό του δανείου, επιλογή η οποία είχε σαν καθαρή παρούσα αξία το ποσόν των ΛΚ6.792,35 που ήταν η χαμηλότερη από όλες τις επιλογές.

ΣΤ. Η Αναθέτουσα Αρχή με επιστολή της ημερομηνίας 30 Μαρτίου, 2007 ενημέρωσε την Αιτούσα Εταιρεία για την απόφαση του Συμβουλίου του ΧΑΚ και ανέφερε τα εξής: *«Το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου αποφάσισε την ανάθεση της σύμβασης αυτής, στην Τράπεζα Κύπρου για την επιλογή χορήγησης δανείου σε Ευρώ με εξασφάλιση δέσμευσης χρηματικού ποσού με χρεωστικό επιτόκιο Euribor +0.40% και πιστωτικό επιτόκιο βασικό -0,50%. Η δική σας προσφορά δεν έγινε αποδεκτή για το λόγο ότι το καθαρό συνολικό κόστος για τις επιλογές που υποβάλατε ήταν ψηλότερο.»*. Η Αιτούσα Εταιρεία με επιστολή της ημερομηνίας 5 Απριλίου, 2007 διαφώνησε με την πιο πάνω απόφαση και γνωστοποίησε στην Αναθέτουσα Αρχή την πρόθεσή της να προσφύγει στην Αναθεωρητική Αρχή Προσφορών. Στις 23 Απριλίου, 2007 η Αιτούσα Εταιρεία εξάσκησε το δικαίωμα της και υπέβαλε Ιεραρχική Προσφυγή στην Αναθεωρητική Αρχή Προσφορών εναντίον της απόφασης της Αναθέτουσα Αρχής να κατακυρώσει το Διαγωνισμό σε άλλο προσφοροδότη.

Z. Η Αιτούσα Εταιρεία στην Ιεραρχική της Προσφυγή προβάλλει, μεταξύ άλλων, και τους εξής νομικούς και πραγματικούς λόγους εναντίον της απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής:

- i) Το Συμβούλιο του ΧΑΚ απεδέχθη την προσφορά της Επιτυχούσας Εταιρείας στη βάση ότι «*το καθαρό συνολικό κόστος*» για τις επιλογές τις οποίες υπέβαλε η Αιτούσα Εταιρεία «*ήταν ψηλότερο*» από αυτό της Επιτυχούσας Εταιρείας. Ο κύριος λόγος σύμφωνα με την Αιτούσα Εταιρεία γι' αυτή τη διαφορά, ήταν η προσφορά από την Επιτυχούσα Εταιρεία πιστωτικού επιτοκίου πάνω στα χρήματα που θα δεσμεύονταν για εξασφάλιση του δανείου, κάτι που η Αιτούσα Εταιρεία δεν πρόσφερε ισχυριζόμενη ότι, δεν ήταν όρος των Εγγράφων του Διαγωνισμού η προσφορά πιστωτικού επιτοκίου πάνω στο χρηματικό ποσό που θα δεσμευόταν για εξασφάλιση του δανείου.
- ii) Η προσφορά της Αιτούσας Εταιρείας θα ήταν χαμηλότερη από αυτήν που πρόσφερε η Επιτυχούσα Εταιρεία, αν της είχε ζητηθεί να δώσει πιστωτικό επιτόκιο πάνω στο χρηματικό ποσό που θα δεσμευόταν για εξασφάλιση του δανείου.
- iii) Η απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής παραβιάζει την αρχή της ισότητας διότι έδωσε την ευκαιρία στην Επιτυχούσα Εταιρεία να υποβάλει πρόταση διαφοροποιημένη όσον αφορά τους όρους εντολής και να πάρει άδικο πλεονέκτημα έναντι της Αιτούσας Εταιρείας.

Επιπλέον, η Αιτούσα Εταιρεία ισχυρίζεται ότι το κόστος του δανείου που εξασφαλίζεται με αντίστοιχη κατάθεση δεν εξαρτάται από το επιτόκιο που θα λαμβάνει η κατάθεση αφού είναι δυνατόν η κατάθεση να γίνει σε άλλο χρηματοοικονομικό οργανισμό από αυτόν του Επιτυχόντα Προσφοροδότη.

Επίσης, η Αιτούσα Εταιρεία ισχυρίστηκε ότι η Αναθέτουσα Αρχή δεν της έδωσε την ευκαιρία να καθορίσει το πιστωτικό επιτόκιο που θα έδιδε αν αυτό ήταν όρος των Εγγράφων του Διαγωνισμού.

Η. Η Αναθέτουσα Αρχή απορρίπτοντας τους ισχυρισμούς της Αιτούσας Εταιρείας επέμεινε ότι η απόφαση της να κατακυρώσει το Διαγωνισμό στην Επιτυχούσα Εταιρεία ήταν ορθή και νόμιμη και δεν παραβίασε την αρχή της ισότητας. Επιπρόσθετα ισχυρίστηκε ότι:

- Επειδή η προσφορά της Αιτούσας Εταιρείας για δάνειο σε Ευρώ με εξασφάλιση κατάθεσης δεν ανέφερε το ύψος του επιτοκίου που η κατάθεση θα απέδιδε, ή τουλάχιστον η προσφορά δεν ανέφερε τη διαφορά που θα είχε το επιτόκιο του δανείου από το επιτόκιο της κατάθεσης, η καθαρή παρούσα αξία της επιλογής αυτής ήταν πολύ ψηλή.
- Η Αιτούσα Εταιρεία καταφεύγει σε αβάσιμα επιχειρήματα όπως ότι *«η Αναθέτουσα Αρχή έλαβε υπόψη κριτήριο το οποίο δεν ήταν στους όρους εντολής της παρεχόμενης υπηρεσίας και ότι το κόστος δανείου, που εξασφαλίζεται με αντίστοιχη κατάθεση δεν εξαρτάται από το επιτόκιο...»*. Η αναφορά στο Μέρος Β των Εγγράφων του Διαγωνισμού ότι *«στην περίπτωση δέσμευσης χρηματικού ποσού ως εγγυήσου»* δεν αφήνει κανένα περιθώριο να υποστηριχθεί ότι μπορεί να εκληφθεί ότι η κατάθεση θα γινόταν σε άλλον από το δανειστή.
- Ο ισχυρισμός της Αιτούσας Εταιρείας ότι η Αναθέτουσα Αρχή δεν έδωσε την ευκαιρία να καθορίσουν το πιστωτικό επιτόκιο που θα έδιδαν μετά το άνοιγμα των προσφορών είναι αβάσιμος, αφού μια τέτοια πράξη θα ήταν παράνομη και/ή θα παρέβαινε του Όρους του Διαγωνισμού και/ή θα επηρέαζε άδικα τη συναγωνιστική θέση άλλων προσφοροδοτών.

Θ. Κατά την ενώπιον μας διαδικασία αλλά και με γραπτή αγόρευση η Αιτούσα Εταιρεία επιμένοντας σε όλους τους λόγους που πρόβαλε στην προσφυγή της, συγκέντρωσε ειδικά, την προσοχή της στους ισχυρισμούς ότι:

- δεν ήταν όρος των Εγγράφων του Διαγωνισμού η προσφορά πιστωτικού επιτοκίου πάνω στο χρηματικό ποσό που θα δεσμευόταν για εξασφάλιση του δανείου, και
- το κόστος του δανείου που εξασφαλίζεται με αντίστοιχη κατάθεση δεν εξαρτάται από το επιτόκιο που θα λαμβάνει η κατάθεση, αφού είναι δυνατόν η κατάθεση να γίνει σε άλλο χρηματοοικονομικό οργανισμό από αυτόν του Επιτυχόντα Προσφοροδότη.

I. 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, συμφωνούμε με τους ισχυρισμούς της Αιτούσας Εταιρείας και κρίνουμε ότι η Αναθέτουσα Αρχή παραβίασε το ισχύον δίκαιο και ενήργησε υπό πλάνη και λανθασμένα κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός στην Επιτυχούσα Εταιρεία. Συμφωνούμε, επίσης, ότι η Αναθέτουσα Αρχή απέτυχε να μας πείσει ότι:

- ήταν όρος των Εγγράφων του Διαγωνισμού η προσφορά πιστωτικού επιτοκίου πάνω στο χρηματικό ποσό που θα δεσμευόταν για εξασφάλιση του δανείου, και
- το κόστος του δανείου που εξασφαλίζεται με αντίστοιχη κατάθεση εξαρτάται από το επιτόκιο που θα λαμβάνει η κατάθεση, αφού είναι δυνατόν η κατάθεση να γίνει σε άλλο χρηματοοικονομικό οργανισμό από αυτόν του Επιτυχόντα Προσφοροδότη.

Συγκεκριμένα, όσον αφορά τον πρώτο πιο πάνω ισχυρισμό, πουθενά στους όρους των Εγγράφων του Διαγωνισμού δεν διακρίναμε οποιαδήποτε αναφορά σε πιστωτικό επιτόκιο πάνω στο χρηματικό ποσό που θα δεσμευθεί σαν εγγύηση για την παροχή του

δανείου. Απεναντίας είναι φανερή στους όρους των Εγγράφων του Διαγωνισμού η αναφορά σε «προμήθειες, έξοδα, άλλα έξοδα και πληρωμή τόκων».

Όσον αφορά το δεύτερο ισχυρισμό της Αναθέτουσας Αρχής έχουμε να παρατηρήσουμε ότι, σύμφωνα με το όρο Α2.1.1 των όρων του Διαγωνισμού,

«Δικαιούμενοι συμμετοχής

1. Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα (δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου) ή κοινοπραξίες φυσικών και/ή νομικών προσώπων

2. Επιπρόσθετα, για να δικαιούται κάποιο πρόσωπο να συμμετάσχει στο Διαγωνισμό θα πρέπει να είναι χρηματοδοτικός οργανισμός ο οποίος κατέχει τη σχετική άδεια λειτουργίας από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου.....»

είναι φανερό ότι και οργανισμοί που δεν είναι Τράπεζες ώστε να αποδέχονται καταθέσεις, μπορούσαν να λάβουν μέρος στο Διαγωνισμό, και άρα το επιχείρημα ότι πρέπει το χρηματικό ποσό που θα δεσμευθεί σαν εγγύηση για την παροχή του δανείου να κατατεθεί με τον Επιτυχόντα Προσφοροδότη, και να ληφθεί ο πιστωτικός τόκος υπόψη στην αξιολόγηση των προσφορών, καταρρίπτεται.

Κ. Ενόψει των πιο πάνω ευρημάτων μας κρίνουμε ότι, η Ιεραρχική Προσφυγή είναι βάσιμη και επιτυγχάνει και ως εκ τούτου η προσβαλλόμενη απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής ακυρώνεται.