



**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

**Προσφυγή Αρ. 11/2021**

Μεταξύ:

C.G.C. CONSTANTINOU GENERAL CONSTRUCTION OVERSEAS LTD

Αιτητών

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ (ΚΟΑΓ)

Αναθέτουσας Αρχής

**Αναθεωρητική Αρχή  
Προσφορών**

Έφη Παπαδοπούλου, Πρόεδρος  
Λοΐζος Κάππας, Μέλος  
Γιώργος Αναστασίου, Μέλος  
Σόλων Παπαθεοχάρους, Μέλος  
Δήμος Θωμά, Μέλος

**Αιτητές:**

C.G.C. CONSTANTINOU GENERAL CONSTRUCTION OVERSEAS LTD

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. Λάκη Ν. Χριστοδούλου, Δικηγόρο για Λάκης Ν. Χριστοδούλου ΔΕΠΕ
2. Ειρήνη Αττούνα, Διευθύντρια Αιτήτριας Εταιρείας
3. Κώστα Κωνσταντίνου, Διευθυντή Αιτήτριας Εταιρείας

**Αναθέτουσα Αρχή:**

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ (ΚΟΑΓ)

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. Νίκη Κλεάνθους, Δικηγόρο για Χρίστος Μ. Τριανταφυλλίδης
2. Κική Παπασωζόμενου, Αρχιτέκτονα
3. Νέστορα Νέστορος, Μηχανολόγο Μηχανικό

Ημερομηνία έκδοσης Απόφασης: 19 Ιουλίου 2021

## Α Π Ο Φ Α Σ Η

Με την παρούσα προσφυγή η εταιρεία C.G.C. CONSTANTINOU GENERAL CONSTRUCTION OVERSEAS LTD («οι Αιτητές») ζητούν ακύρωση της απόφασης του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ) («η Αναθέτουσα Αρχή») για κατακύρωση του Διαγωνισμού «*Διαγωνισμός ΚΟΑΓ 5/2020 δια Ανέγερση πολυκατοικίας δεκαέξι (16) διαμερισμάτων «ΕΚΑΛΗ» στη Λευκωσία*» («ο Διαγωνισμός») στην εταιρεία ΣΩΤΗΡΗΣ ΑΒΡΑΑΜ & ΥΙΟΙ ΛΤΔ («ο επιτυχών») για το ποσό του €1.587.000 εξαιρουμένου του Φ.Π.Α.. Η προσφορά των Αιτητών απορρίφθηκε καθότι η τιμή της προσφοράς τους ήταν ψηλότερη.

Σύμφωνα με τα γεγονότα ο διαγωνισμός δημοσιεύθηκε τόσο στην ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής όσο και μέσω του Ηλεκτρονικού Συστήματος Σύναψης Συμβάσεων (e-Procurement) στις 2.11.2020 με τελευταία ημερομηνία υποβολής προσφορών την 23.11.2020.

Βασικός ισχυρισμός των Αιτητών είναι ότι ο επιτυχών δεν πληροί την προϋπόθεση κατόχου άδειας από το Συμβούλιο Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών όπως προνοείται στα έγγραφα του διαγωνισμού «*3. Γενικό Μέρος – 3.1 Κατηγορία και Τάξη Έργο*», για τεχνικά έργα Ε' Τάξης ούτε καταγράφεται στην προσφορά του η κατοχή ειδικής άδειας που χορηγείται από το Συμβούλιο Εγγραφής Εργολάβων Εργοληπτών

σε σχέση με εκτέλεση τεχνικών έργων σε ορισμένες περιπτώσεις όπως προνοείται στο άρθρο 33 του Ν. 29(I)/2001 για έργο που περιλαμβάνει και τεχνικό κομμάτι.

Δεύτερος ισχυρισμός επί του ίδιου σημείου από τους Αιτητές είναι ότι δεν κατέχει σχετική πείρα σε αντίστοιχα έργα όπως προνοείται στο όρο 6.4 «*Τεχνικές και Επαγγελματικές Ικανότητες*». Από το Σημείωμα / Τεχνική Έκθεση Αξιολόγησης Προσφορών ημερομηνίας 4.2.2021, αναφέρουν, δεν προκύπτει αναφορά σε τεχνικά έργα Τάξης Ε' αλλά ούτε και είχαν υποβληθεί και/ή αξιολογηθεί. Η Επιτροπή στην έκθεσή της ως προς την πείρα του επιτυχόντα καταγράφει τρία έργα, το China Gardens<sup>1</sup>, Πολυκατοικία 12 διαμερισμάτων στα Λατσία και Πολυκατοικία Q – IRIS.

Για το έργο Πολυκατοικία στα Λατσία με δηλωμένο ως ποσό συμφωνίας €1.400.000, με την προσφορά υποβλήθηκε πιστοποίηση ημερ. 22.11.2020 η οποία υπογράφεται από τον κ. Γ. Αβραάμ, ο οποίος δεν ήταν ούτε ο επιβλέπων μηχανικός του έργου, ούτε διευθυντής ή πληρεξούσιος αντιπρόσωπος του επιτυχόντα. Στη συνέχεια, όμως, υποβλήθηκε ως συμπληρωματικό στοιχείο Βεβαίωση Αρχιτέκτονα Έργου με ημερομηνία 11.1.2021 την οποία υπογράφει ο κος Δ. Καϊμακλιώτης, Αρχιτέκτονας, δηλώνοντας ότι «*Η μελέτη και επίβλεψη έγιναν από τον Αρχιτέκτονα*» και το κόστος ανέγερσης και αποπεράτωσης του έργου ανέρχεται σε €1.800.000». Υπήρξε δηλαδή εκ των υστέρων αύξηση του ποσού κατά €400.000.

---

<sup>1</sup> Οικιστική ανάπτυξη 20 μονάδων στα Λειβάδια Λάρνακος

Για το έργο Πολυκατοικία Q – IRIS με δηλωμένο με την προσφορά ως ποσό συμφωνίας το ποσό των €620.000 και πάλι υποβλήθηκε η ίδια πιο πάνω πιστοποίηση του κου Γ. Αβραάμ ενώ στη συνέχεια υποβλήθηκε ως συμπληρωματικό στοιχείο Βεβαίωση Αρχιτέκτονα Έργου ημερ. 11.1.2021 υπογεγραμμένη από τον κο Δ. Καϊμακλιώτη, Αρχιτέκτονα, δηλώνοντας ότι *«Η μελέτη και επίβλεψη έγιναν από τον Αρχιτέκτονα» και το κόστος ανέγερσης και αποπεράτωσης του έργου ανέρχεται σε €1.050.000*». Εκ των υστέρων δηλαδή αύξηση του ποσού κατά €430.000, ώστε αθροιστικά οι δύο πολυκατοικίες να πληρούν την απαίτηση του όρου.

Οι Αιτητές υποστηρίζουν ότι η αύξηση του ποσού του έργου με εκ των υστέρων συμπληρωματικά στοιχεία έγινε για να ικανοποιηθεί ο όρος 6.4 ο οποίος απαιτούσε είτε 1 έργο ίδιας κατηγορίας με το έργο του διαγωνισμού αξίας €1.758.000 είτε δύο έργα αξίας τουλάχιστον €900.000 έκαστο.

Ανάλογη πιστοποίηση απεστάλη στην Αναθέτουσα Αρχή, αναφέρουν, στις 15.1.2021 με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο από τον κ. Γ. Αβραάμ εκ μέρους του επιτυχόντα για το έργο China Gardens με ημερομηνία 12.1.2021 η οποία υπογράφεται από τον κο Γ. Αντωνίου, Αρχιτέκτονα / Πολιτικό Μηχανικό. Με αυτή τονίζεται ότι *«Το έργο περιλάμβανε κολυμβητικές δεξαμενές, ιδιωτικό δρόμο, σπιτάκι της ΑΗΚ και τοίχους περίφραξης»*, από τα οποία μόνο ο ιδιωτικός δρόμος αποτελεί τεχνικό έργο. Ο επιτυχών τονίζουν κατά την έναρξη των εργασιών του εν λόγω έργου κατείχε άδεια Δ' Τάξης

και Πείρας Γ' και όχι άδεια Γ' Τάξης όπως προβλέπεται από τον Νόμο και απαιτείται από τους όρους του παρόντα Διαγωνισμού.

Υποστηρίζουν οι Αιτητές ότι σε κανένα από τα τρία έργα και/ή τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για τεκμηρίωση της εμπειρίας του επιτυχόντα προκύπτει να έχει εκτελεσθεί μέρος του οικοδομικού έργου και εργασίες που αφορούν τεχνικό έργο και/ή κομμάτι του έργου ήτοι ιδιωτικός δρόμος και/ή σπιτάκι της ΑΗΚ. Επιπρόσθετα των πιο πάνω, υποστηρίζουν ότι ο επιτυχών δεν εδικαιούτο να εκτελέσει τον εν λόγω ιδιωτικό δρόμο, καθότι η αξία του ιδιωτικού δρόμου στο συγκεκριμένο έργο είναι μεγαλύτερη από την αξία που δικαιούται η Ε' Τάξη ή/και με την «ειδική άδεια» Ε' Τάξη. Όπως αναφέρουν εντός των φακέλων της Αναθέτουσας Αρχής υπάρχει το σχετικό με το έργο *«Προσωρινό / Τελικό Πιστοποιητικό Πληρωμής Αρ. 34»* ημερομηνίας 26.10.2020 από το Αρχιτεκτονικό Γραφείο SAVVAS KAKOS & ASSOCIATES το οποίο έχει ημερομηνία ένα μήνα πριν την υποβολή των προσφορών ενώ σύμφωνα με τη δήλωση του επιτυχόντα το έργο θα ολοκληρωνόταν την 1.1.2021.

Ακόμα ένας λόγος που οι Αιτητές θεωρούν ότι η Πιστοποίηση ημερ.22.11.2020 που υπογράφει ο κ. Γ. Αβραάμ, δεν θα έπρεπε να γίνει αποδεκτή είναι διότι το εν λόγω πρόσωπο δεν είναι ο επιβλέπων Μηχανικός των έργων αλλά ούτε πληρεξούσιος αντιπρόσωπος ή Διευθυντής του επιτυχόντα και δεν υπάρχει πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου για εξουσιοδότηση του Σ. Αβραάμ για υπογραφή της προσφοράς.

Οι Αιτητές υποστηρίζουν ότι η Αναθέτουσα Αρχή έλαβε αποδεικτικά έγγραφα από τον επιτυχόντα μετά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς χωρίς αυτά να ζητηθούν γραπτώς. Η απουσία αλληλογραφίας, αναφέρουν, αποτελεί έλλειψη διαφάνειας η οποία καθιστά ανέφικτο το δικαστικό έλεγχο. Τέλος, ούτε το κόστος των έργων που υποβλήθηκαν για τεκμηρίωση της εμπειρίας του επιτυχόντα λόγω της εκ των υστέρων αύξησης του τελικού ποσού εκτέλεσης απασχόλησε την Επιτροπή Αξιολόγησης.

Σύμφωνα με την Αναθέτουσα Αρχή οι όροι του Διαγωνισμού προβλέπουν ότι δικαίωμα υποβολής προσφοράς έχουν εγγεγραμμένοι εργολήπτες κάτοχοι ετήσιας άδειας Γ' Τάξης οικοδομικών έργων και άνω. Οι δε όροι «Κατηγορία» και «Τάξη» έχουν την έννοια που αποδίδει σε αυτούς ο περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων Νόμος (Ν. 29(Ι)2001). Σημειώνει ότι η κατάταξη του έργου σε οικοδομικό Γ' Τάξης και τεχνικό Ε' Τάξης, όπως φαίνεται από το διοικητικό φάκελο, καθορίστηκε από το Συμβούλιο Εγγραφής Εργοληπτών το οποίο είναι το αρμόδιο τμήμα να κρίνει την κατάταξη τέτοιων έργων σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία. Με βάση τον Περί Εγγραφής Εργοληπτών Νόμο, Ν. 29(Ι)/2001, οι κάτοχοι άδειας οικοδομικών έργων Γ' Τάξης έχουν δικαίωμα υποβολής προσφοράς, για ανάληψη και εκτέλεση τεχνικού έργου Ε' Τάξης, αν στο οικοδομικό έργο για το οποίο υποβάλλει προσφορά περιλαμβάνεται τεχνικό έργο, χωρίς να απαιτείται εκ των προτέρων άδεια για εκτέλεση του τεχνικού έργου. Η εξασφάλιση της άδειας τεχνικού έργου Ε' Τάξης απαιτείται όταν ο εργολήπτης αναλάβει το έργο αυτό για το οποίο υπέβαλε προσφορά.

Ο επιτυχών είναι κάτοχος άδειας οικοδομικών έργων Γ΄ Τάξης και ορθά η Αναθέτουσα Αρχή σύμφωνα με τους όρους του διαγωνισμού έκρινε ότι αυτός πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σύμφωνα με το άρθρο 33(2) του Νόμου 29(Ι)/2001, ο ανάδοχος θα πρέπει να αποταθεί στο Συμβούλιο Εργοληπτών για να του εκδοθεί η «ειδική άδεια» για να εκτελέσει το τεχνικό έργο Ε΄ Τάξης το οποίο περιλαμβάνεται στο οικοδομικό έργο, το οποίο και θα αναλάβει.

Είναι η θέση της Αναθέτουσας Αρχής ότι ο επιτυχών, σε συμμόρφωση με τον όρο 6.4(1) του Διαγωνισμού, με την προσφορά του υπέβαλε κατάλογο έργων τα οποία εκτελέστηκαν στην περίοδο των 5 τελευταίων ετών. Από τον κατάλογο αυτό πληρούσε τον όρο καθότι είχε δηλώσει εκτός από τα υπόλοιπα έργα και το έργο China Gardens αξίας €2.000.000.

Η Αναθέτουσα Αρχή όπως έχει τη δυνατότητα από τον όρο 8.3.1 (4) του Τόμου Α΄ εγγράφων διαγωνισμού, ζήτησε πιστοποιητικό καλής εκτέλεσης για το έργο των €2.000.000, το οποίο στάληκε στις 12.1.2021 υπογραμμένο από τον κο Γ. Αντωνίου, Μελετητή και Επιβλέποντα του Έργου, όπου αναφέρει ότι το έργο αφορούσε ανέγερση συγκροτήματος κατοικιών αποτελούμενο από 20 κατοικίες, κολυμβητικές δεξαμενές, ιδιωτικό δρόμο, σπιτάκι της ΑΗΚ και τοίχους περίφραξης. Από το περιεχόμενο του πιστοποιητικού προκύπτει ότι εκτελέσθηκε και τεχνικό μέρος σύμφωνα με τις ερμηνευτικές διατάξεις του Περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Νόμου, Ν.

29(I)/2001, άρθρο 2<sup>2</sup>, αφού οι κολυμβητικές δεξαμενές και τοίχοι περίφραξης όπως αυτές αναφέρονται στις εγκεκριμένες άδειες οικοδομής του έργου εμπίπτουν στην κατηγορία τεχνικό έργο. Τεχνικό έργο καταλήγει δεν αποτελεί μόνο η κατασκευή του «ιδιωτικού δρόμου» όπως ισχυρίζονται οι Αιτητές. Από τη δήλωση των έργων του Ανάδοχου, από το πιστοποιητικό καλής εκτέλεσης του Μελετητή/Επιβλέποντα αλλά και του επιτόπιου ελέγχου που διενεργήθηκε από την Επιτροπή Αξιολόγησης του Έργου, προκύπτει ότι ο επιτυχών είχε εκτελέσει με επιτυχία το έργο China Gardens, το οποίο αποτελείτο από 20 πολυτελείς κατοικίες αξίας €2.000.000. Το εν λόγω έργο περιλάμβανε και ένα μέρος τεχνικού έργου και ως εκ τούτου κρίθηκε αλλά και διαπιστώθηκε μέσα από την επιτόπια επίσκεψη της επιτροπής αξιολόγησης, ότι πληρούσε τον όρο 6.4(1) του Τόμου Α' των εγγράφων του διαγωνισμού.

Ο χρόνος έκδοσης των αδειών οικοδομής και ο χρόνος έναρξης του κάθε έργου από τον επιτυχόντα υποστηρίζει η Αναθέτουσα Αρχή, είναι θέματα που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα άλλων υπηρεσιών και αρμοδίων αρχών και όχι στην Αναθέτουσα Αρχή, η οποία σκοπό είχε να διαπιστώσει μόνο αν ο επιτυχών είχε εκτελέσει στο παρελθόν, έργο της ίδιας κατηγορίας.

---

<sup>2</sup> «Τεχνικό Έργο» σημαίνει την ανέγερση ή κατασκευή ή επέκταση ή μετατροπή ή επιδιόρθωση οποιουδήποτε έργου το οποίο τεχνικά ανάγεται στον κλάδο της πολιτικής μηχανικής και το οποίο δεν αποτελεί οικοδομικό έργο και περιλαμβάνει έργα οδοποιίας, κατασκευής γεφυρών, σηράγγων, φραγμάτων, υπονόμων, λιμενικών έργων, αερολιμένων, αποχετεύσεις, έργα αποστράγγισης, ύδρευσης, άρδευσης, έργα προστασίας της παραλίας, έργα λατομείων και μεταλλείων αλλά δεν περιλαμβάνει περιφράξεις και κατασκευές τοίχων αντιστήριξης που δεν υπερβαίνουν σε ύψος τα 150 εκατοστά, εκσκαφές αυλακιών που δεν υπερβαίνουν σε βάθος τα 80 εκατοστά και τοποθετήσεις αγωγών διαμέτρου μικρότερης από το 10 εκατοστά...».



Τον ισχυρισμό ότι το κόστος των έργων που υπέβαλε ο επιτυχών για αξιολόγηση της τεχνικής εμπειρίας του θα έπρεπε να το υπολογίσει ανά τετραγωνικό μέτρο η Αναθέτουσα Αρχή τον απορρίπτει και εξηγεί ότι το κατασκευαστικό κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο, εξαρτάται πάντοτε από την αξία των υλικών που επιλέγονται και τα οποία ποικίλλουν στην αγορά. Επίσης το κατασκευαστικό κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο δεν αποτελούσε προϋπόθεση των όρων του διαγωνισμού.

Σύμφωνα με τους όρους του διαγωνισμού, υποστηρίζει, το μόνο που απαιτείτο να υποβληθεί με την προσφορά ήταν κατάλογος έργων που εκτελέστηκαν την περίοδο που καθορίζεται στην παράγραφο 6.4(1) (όρος 8.3.1(4)) του Τόμου Α' εγγράφων διαγωνισμού. Τα όποια πιστοποιητικά καλής εκτέλεσης, για τα έργα που δηλώθηκαν, μπορούσαν να προσκομισθούν εάν ζητηθούν. Ο επιτυχών όταν του ζητήθηκαν (όρος 9.5(2), του Τόμου Α' εγγράφων διαγωνισμού) τα προσκόμισε για σκοπούς επιβεβαίωσης της σχετικής πείρας. Συνεπώς, η εκ των υστέρων υποβολή τους είναι καθόλα νόμιμη.

Σε σχέση με την υπογραφή από τον κο Γ. Αβραάμ, Πολιτικό Μηχανικό του επιτυχόντα του καταλόγου των έργων που εκτελέστηκαν από τον επιτυχόντα η Αναθέτουσα Αρχή απαντά ότι ο κος Γ. Αβραάμ τον συμπλήρωσε λόγω της θέσης του, χωρίς να σημαίνει ότι ήταν και ο επιβλέπων μηχανικός των έργων που δηλώθηκαν. Επίσης δεν χρειαζόταν οποιαδήποτε εξουσιοδότηση γι' αυτό, αφού όλη η προσφορά και το σχετικό Παράρτημα 11, υπογράφηκαν ως σύνολο από τον κο Σ. Αβραάμ. Άλλωστε η

υπογραφή μέρους του Παραρτήματος 11, δηλαδή του καταλόγου έργων, από τον κο Γ. Αβραάμ θεωρείται επουσιώδης απόκλιση, η οποία δεν επηρεάζει την εγκυρότητα της προσφοράς.

Αναφορικά με τον ισχυρισμό για την εκ των υστέρων αύξηση του τελικού ποσού των έργων, Πολυκατοικία στα Λατσία 12 διαμερισμάτων, και της Πολυκατοικίας Q-IRIS η Αναθέτουσα Αρχή υποστηρίζει ότι στον κατάλογο των έργων δηλώνεται το ποσό της συμφωνίας που αφορούσε τις οικοδομικές εργασίες ενώ στα πιστοποιητικά καλής εκτέλεσης το συνολικό κόστος των έργων. Σύμφωνα με τους όρους του διαγωνισμού η αξία του έργου που απαιτείται είναι η συνολική συμπεριλαμβανομένων των οικοδομικών εργασιών και υπεργολαβιών. Η προσφορά του επιτυχόντα καταλήγει κρίθηκε ότι πληρούσε τον όρο 6.4(1) του Τόμου Α΄ των εγγράφων διαγωνισμού, με το έργο China Garden το οποίο αρχικά είχε δηλωθεί στον κατάλογο των Έργων να είναι αξίας €2.000.000 η οποία, επιβεβαιώνεται και με βάση το πιστοποιητικό καλής εκτέλεσης.

Τα πιστοποιητικά/Δηλώσεις των Αρχιτεκτόνων που ο επιτυχών απέστειλε στην Αναθέτουσα Αρχή αναφορικά με τα έργα που δηλώθηκαν με την προσφορά του αυτά ισχυρίζεται έγιναν στα πλαίσια δέουσας έρευνας και του όρου 9.5(2) του Τόμου Α΄ των εγγράφων διαγωνισμού.

Όλα καταλήγει έγιναν σύμφωνα με τους όρους των εγγράφων του διαγωνισμού και προτού αποφασίσει την κατακύρωση του διαγωνισμού στην πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά.

Έχουμε εξετάσει με προσοχή τις θέσεις των μερών.

Οι λόγοι που εγείρονται από τους Αιτητές επικεντρώνονται στην μη ικανοποίηση από τον επιτυχόντα των όρων του διαγωνισμού για τεκμηρίωση και κατοχή της απαιτούμενης τεχνικής εμπειρίας, επαγγελματικής επάρκειας και εκτέλεσης παρόμοιας φύσης έργων.

Ο πρώτος ισχυρισμός ο οποίος θα πρέπει να εξετασθεί είναι κατά πόσο ο επιτυχών ο οποίος κατέχει άδεια για οικοδομικά έργα Γ' Τάξης έπρεπε να είναι και κάτοχος άδειας για τεχνικά έργα Ε' Τάξης.

Όπως ορίζεται στον όρο 3 - ΓΕΝΙΚΟ ΜΕΡΟΣ, 3.1. Κατηγορία και Τάξη Έργου του Τόμου Α: ΟΔΗΓΙΕΣ ΠΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ:

*«Η Κατηγορία του Έργου είναι Γ' Τάξης οικοδομικό και Ε' Τάξης τεχνικό και δικαίωμα υποβολής προσφοράς έχουν εγγεγραμμένοι εργολήπτες κάτοχοι ετήσιας άδειας Γ' Τάξης οικοδομικών έργων και άνω, όπου οι όροι «Κατηγορία» και «Τάξη» έχουν την έννοια που αποδίδει σε αυτούς ο περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων Νόμος. Ο Περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων Νόμος θα βρίσκεται στην Ιστοσελίδα του Συμβουλίου Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων [...] προκειμένου οι Ενδιαφερόμενοι να*

*εκτιμήσουν αν ικανοποιούν την πιο πάνω προϋπόθεση συμμετοχής στο διαγωνισμό.»*

Σχετική για το ζήτημα των αδειών είναι η επιστολή της Αναθέτουσας Αρχής ημερ. 21.8.2020 και η απάντηση του Συμβουλίου Εγγραφής Εργοληπτών ημερομηνίας 25.8.2020 με βάση την οποία το τελευταίο, ως αρμόδιο Όργανο, καθόρισε ότι το έργο του Διαγωνισμού είναι κατηγορίας Γ' Τάξης οικοδομικό και Ε' Τάξης τεχνικό και δικαίωμα υποβολής προσφοράς έχουν εγγεγραμμένοι εργολήπτες κάτοχοι ετήσιας άδειας Γ' Τάξης οικοδομικών έργων και άνω. Εξίσου σχετική είναι και η αλληλογραφία μεταξύ της Επιτροπής Αξιολόγησης και του Συμβουλίου Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων που επισυνάπτεται στο πρακτικό ημερ. 1.2.2021. Με βάση την απάντηση ημερ. 20.1.2021 του Συμβουλίου Εγγραφής Εργοληπτών ο εργολήπτης ως κάτοχος άδειας για οικοδομικά έργα Γ' Τάξης μπορεί να υποβάλει προσφορά για ανάληψη και εκτέλεση τεχνικού έργου Ε' Τάξης αν το τεχνικό έργο (όπως την παρούσα περίπτωση) περιλαμβάνεται στο οικοδομικό έργο και το Συμβούλιο Εγγραφής Εργοληπτών μετά από αίτηση του σύμφωνα με τα άρθρα 27 και 33 του Περί Εγγραφής Εργοληπτών Νόμου, Ν. 29(Ι)/2001, μπορεί να του χορηγήσει την σχετική άδεια.

Ως εκ τούτου ο ισχυρισμός των Αιτητών ότι ο επιτυχών ως κάτοχος άδειας για οικοδομικά έργα Γ' Τάξης αλλά όχι άδειας Ε' Τάξης για τεχνικά έργα, δεν πληρούσε τους όρους του Διαγωνισμού είναι αβάσιμος και απορρίπτεται. Οι όροι του Διαγωνισμού απαιτούσαν μόνο άδεια εργολήπτη για οικοδομικά έργα Γ' Τάξης

ανεξάρτητα εάν το αντικείμενο του Διαγωνισμού περιλαμβάνει και εργασίες που εμπίπτουν σε κατηγορία Ε΄ Τάξης τεχνικό.

Αναφορικά με τα προηγούμενα έργα που εκτελέστηκαν από τον επιτυχόντα και υποβλήθηκαν για σκοπούς τεκμηρίωσης της τεχνικής και επαγγελματικής του επάρκειας να εκτελέσει το έργο, αντικείμενο του Διαγωνισμού, σχετικοί είναι οι ακόλουθοι όροι 6.4 και 8.3.1.4 του Τόμου Α:

Ο όρος 6.4. - **Τεχνικές και επαγγελματικές ικανότητες** του Τόμου Α΄ Τόμου Α:

**ΟΔΗΓΙΕΣ ΠΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ** προνοεί ότι:

*«Για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, οι Οικονομικοί Φορείς πρέπει να πληρούν υποχρεωτικά τις παρακάτω προϋποθέσεις που αφορούν τις τεχνικές και επαγγελματικές τους ικανότητες:*

*1. κατά τα τελευταία πέντε (5) χρόνια να έχει συμπληρώσει τουλάχιστον 1 έργο ίδιας Κατηγορίας με το παρόν Έργο, αξίας τουλάχιστον ένα **Εκατομμύριο Επτακοσίων Πενήντα Οκτώ Χιλιάδων Ευρώ (€1.758.000)** ή δύο έργα αξίας τουλάχιστον **Εννιακοσίων Χιλιάδων Ευρώ (€900.000)** έκαστο και με ποσοστό συμμετοχής τουλάχιστον 80%. Η έννοια του όρου «συμπλήρωση» σημαίνει κατά 80% υλοποίησης του Έργου».*

Σύμφωνα, τώρα, με τον όρο 8.3.1.4. του Τόμου Α΄: **ΟΔΗΓΙΕΣ ΠΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ** υπό τον τίτλο *Ενότητα «Προϋποθέσεις Συμμετοχής»* προνοείται ότι:

*«Για την πιστοποίηση των τεχνικών και επαγγελματικών ικανοτήτων, τα ακόλουθα στοιχεία:*

*Κατάλογο Έργων που εκτελέστηκαν την περίοδο που καθορίζεται στην παράγραφο 6.4(1).*

*Νοείται ότι θα πρέπει να προσκομίσει πιστοποιητικά Καλής Εκτέλεσης για τα Έργα που δηλώθηκαν στον κατάλογο εάν του ζητηθεί. Τα πιστοποιητικά αυτά θα αναφέρουν την αξία το χρόνο, τη φύση και τον τόπο εκτέλεσης των Έργων και θα προσδιορίζουν αν τα έργα εκτελέστηκαν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης. Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν πιστοποιητικά, τα ανωτέρω στοιχεία θα δηλώνονται από τον Προσφέροντα».*

Ο επιτυχών προς συμμόρφωση με τους πιο πάνω όρους του Διαγωνισμού υπέβαλε σχετική Πιστοποίηση - Κατάλογο Έργων υπογεγραμμένη από τον κ. Γ. Αβραάμ, Πολιτικό Μηχανικό, όπως καταγράφεται στον κατάλογο μόνιμου τεχνικού προσωπικού του επιτυχόντα, ο οποίος πιστοποιεί ότι ο επιτυχών ως εργολάβος οικοδομών κατά ή περί το 2017 μέχρι το 2021 αποπεράτωσε 6 έργα.

Προτού προχωρήσουμε στην εξέταση κατά πόσο τα έργα που καταγράφονται στον Κατάλογο πληρούν τους πιο πάνω όρους, θα εξετάσουμε εάν η σχετική Πιστοποίηση - Κατάλογος Έργων ημερομηνίας 22.11.2020 θα έπρεπε να υπογραφεί από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο ως ο ισχυρισμός των Αιτητών. Σχετικός με το ζήτημα είναι ο όρος 8.2.5 του Τόμου Α': ΟΔΗΓΙΕΣ ΠΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ υπό τον τίτλο *Τρόπος Σύνταξης και Υποβολής* ο οποίος προνοεί ότι «Όλα τα Έντυπα/Δηλώσεις που απαιτούν υπογραφή θεωρείται ότι είναι υπογεγραμμένα από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο». Από το λεκτικό του εν λόγω όρου δεν προκύπτει να απαιτείται όπως ο Κατάλογος Έργων είναι υπογεγραμμένος από τον ίδιο τον προσφέροντα. Όπως προνοείται από τον ίδιο τον όρο 8.2.5 ακόμα και τα Έντυπα/Δηλώσεις που απαιτούν

υπογραφή θεωρείται ότι είναι υπογεγραμμένα από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Νοούμενου ότι ο κος Γ. Αβραάμ, με βάση τον κατάλογο του μόνιμου τεχνικού προσωπικού του επιτυχόντα είναι Πολιτικός Μηχανικός του επιτυχόντα, η πιστοποίηση εκ μέρους του για τα έργα που εκτέλεσε ο επιτυχών δεν βρίσκουμε να παραβιάζει οποιουσδήποτε όρους του Διαγωνισμού ούτε και απαιτείται με την υποβολή της προσφοράς τεκμηρίωση εκ μέρους του επιτυχόντα για εξουσιοδότηση του για σκοπούς υπογραφής του καταλόγου των έργων.

Επανερχόμενοι στο ζήτημα του Καταλόγου των Έργων και της τεχνικής τεκμηρίωσης από μέρους του επιτυχόντα κρίνουμε ότι με βάση τις πρόνοιες του διαγωνισμού το μόνο που απαιτείται να υποβληθεί από τον κάθε προσφέροντα με την προσφορά του είναι ο Κατάλογος Έργων και όχι οτιδήποτε άλλο. Η προσκόμιση πιστοποιητικών Καλής Εκτέλεσης για τα έργα που δηλώθηκαν στον Κατάλογο μπορεί να γίνει και μετά την υποβολή της προσφοράς σε περίπτωση που ήθελε ζητηθεί από την Αναθέτουσα Αρχή ενώ σε περίπτωση που δεν υπάρχουν πιστοποιητικά, τα ζητούμενα στοιχεία μπορούν να δηλωθούν από τον ίδιο τον προσφέροντα.

Όπως προκύπτει από την Έκθεση Αξιολόγησης ημερ. 4.2.2021 τα έργα τα οποία κρίθηκαν από την Επιτροπή Αξιολόγησης ότι έχουν εκτελεσθεί την τελευταία πενταετία είναι:

### **«1. Προσφοροδότης ΣΩΤΗΡΗΣ ΑΒΡΑΑΜ & ΥΙΟΙ ΛΤΔ**

*Ο προσφοροδότης διαθέτει ετήσια άδεια για κατηγορία Γ/Γ Οικοδομικών Έργων και είναι ο χαμηλότερος προσφοροδότης με ποσό 1.587.000,00 ευρώ.*

*Μέσα από στοιχεία των έργων που έχει εκτελέσει την τελευταία πενταετία όπως :*

- *Οικιστική ανάπτυξη 20 συνολικά κατοικιών στα Λειβάδια (China Garden)*
- *Τριώροφη πολυκατοικία στα Λατσιά, 12 διαμερισμάτων*
- *Πολυκατοικία QIRIS στη Λάρνακα*

*Διαφαίνεται ότι αυτή ασχολείται κυρίως με οικοδομικά οικιστικά έργα.*

*Περαιτέρω η Εταιρεία εκτελεί διαφορετικών τύπων οικοδομικά έργα κατηγορίας Γ, πέραν από οικιστικά, όπως καταστήματα (κατάστημα Foodsaver), καθώς και Δημόσιας Χρήσεως, όπως “Αίθουσα Εκδηλώσεων στο Κιβισίλι”, την οποία ο προσφοροδότης εκτελεί με εργοδότη την Επαρχιακή Διοίκηση Λάρνακας.*

*Μετά από επικοινωνία με Μελετητές - Επιβλέποντες των έργων τα οποία ο προσφοροδότης έχει εκτελέσει ή εκτελεί, κατά τα τελευταία 5 χρόνια (Αρχιτέκτονες, Ηλεκτρολόγοι Μηχανικοί, Μηχανολόγοι Μηχανικοί), αναφέρθηκαν προφορικά και με γραπτές συστατικές επιστολές (οι οποίες έχουν αποσταλεί προς τον ΚΟΑΓ), στην πλήρη και ικανοποιητική εκτέλεση τους, σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα και τις απαιτήσεις των όρων των συμβολαίων.*

*Σημειώνεται ότι η Εταιρεία αυτή δεν είχε στο παρελθόν οποιαδήποτε συνεργασία με τον ΚΟΑΓ.*

*Για την Τεχνική Αξιολόγηση της Εταιρείας ΣΩΤΗΡΗΣ ΑΒΡΑΑΜ & ΥΙΟΣ, ο οποίος είναι “μειοδότης” διενεργήθηκε επί τόπου επίσκεψη Λειτουργών του ΚΟΑΓ (Αρχιτέκτονα, Πολιτικού Μηχανικού και Μηχανολόγου Μηχανικού) σε δύο από τα έργα τα οποία έχει εκτελέσει η εν λόγω Εταιρεία (στην πολυκατοικία 12 διαμερισμάτων στα Λατσιά και στην οικιστική ανάπτυξη 20 μονάδων στα Λειβάδια Λάρνακας).*

*Μέσα από την επίσκεψη στα πιο πάνω έργα τα οποία έχει εκτελέσει η Εταιρεία διαφαίνονται τα ακόλουθα :*



(α) η Εταιρεία διαθέτει τεχνογνωσία, τον αναγκαίο τεχνικό εξοπλισμό και επιστημονικό προσωπικό (διαθέτει προσοντούχο Πολίτικο Μηχανικό) με δυνατότητα να αναλάβει την εκτέλεση της Πολυκατοικίας "ΕΚΑΛΗ".

(β) Η πολυκατοικία στα Λατσιά την οποία έχει εκτελέσει η εν λόγω Εταιρεία, παρουσιάζει παρόμοια Αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, κατασκευαστικές λύσεις, τεχνικές και υλικά, αυτά που απαιτούνται με βάση τις Τεχνικές Προδιαγραφές για την εκτέλεση της πολυκατοικίας "ΕΚΑΛΗ" του ΚΟΑΓ, όπως :

- Σύστημα θερμοπρόσοψης
- Χρήση πιο αναβαθμισμένων ενεργειακά σειρών αλουμινίου
- Χρήση θερμομονώσεων ,κλπ.

(γ) Η ποιότητα εργασίας, των εμφανών εργασιών και στα δύο οικιστικά έργα (π.χ. ξυλουργικών, αλουμινίων, επενδύσεων δαπέδων και χώρων υγιεινής, κρίνεται από την ομάδα Λειτουργών του ΚΟΑΓ ως ικανοποιητική.

(δ) Οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες στα έργα που έχουμε επισκεφτεί φαίνεται να έχουν εκτελεστεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, όπως και με τους κανόνες καλής πρακτικής.»

Ανατρέχοντας στον Κατάλογο των έργων που υπέβαλε με την προσφορά του ο επιτυχών και τα οποία καταγράφονται στην έκθεση αξιολόγησης και λήφθηκαν υπόψη διαπιστώνουμε ότι με αυτά δίδεται περιγραφή του έργου, ιδιοκτήτης, ποσό συμφωνίας, ημερομηνία εκτέλεσης/ολοκλήρωσης και ποσοστό συμμετοχής. Επαναλαμβάνουμε σε αυτό το σημείο ότι ο σχετικός όρος ικανοποιείτο μόνο με τον Κατάλογο και εκ των υστέρων θα μπορούσαν να υποβληθούν άλλες βεβαιώσεις ή πιστοποιητικά καλής εκτέλεσης. Επιπλέον, από το διοικητικό φάκελο διαπιστώνουμε ότι υποβλήθηκαν μετά την υποβολή της προσφοράς του επιτυχόντα αριθμός βεβαιώσεων και/ή πιστοποιητικών σε σχέση με τα έργα που λήφθηκαν υπόψη από την Επιτροπή

Αξιολόγησης κατόπιν προφορικής επικοινωνίας της τελευταίας με τον επιτυχόντα. Τα πιστοποιητικά και/ή βεβαιώσεις που αφορούν τα 3 έργα που λήφθηκαν υπόψη για σκοπούς αξιολόγησης της προσφοράς του επιτυχόντα είναι:

Βεβαίωση του Αρχιτέκτονα κ. Δ. Καϊμακλιώτη ημερομηνίας 11.1.21 με την οποία βεβαιώνεται η ικανοποιητική εκτέλεση των εργασιών που αφορούν την Πολυκατοικία QIRIS στη Λάρνακα, το ποσό των οικοδομικών εργασιών €620.000,00 το συνολικό κόστος του έργου ως €1.050.000,00 και ότι οι εργασίες έλαβαν χώρα από τον 03/2017 – 06/2018. Στη βεβαίωση επισυνάπτεται η άδεια οικοδομής και αρχιτεκτονικά σχέδια.

Βεβαίωση του ίδιου Αρχιτέκτονα ίδιας ημερομηνίας 11.1.21 με την οποία βεβαιώνεται η ικανοποιητική εκτέλεση των εργασιών που αφορούν την LATSIA RESIDENCES (Τριώροφη πολυκατοικία στα Λατσία 12 διαμερισμάτων) το ποσό ανέγερσης και αποπεράτωσης του έργου €1.800.000,00 και ότι οι εργασίες έλαβαν χώρα από τον 05/2018 – 01/2021. Στη βεβαίωση επισυνάπτεται η άδεια οικοδομής και φωτογραφίες του κτιρίου.

Βεβαίωση του Αρχιτέκτονα/Πολιτικού Μηχανικού κ. Γ. Αντωνίου ημερομηνίας 12.1.21 με την οποία βεβαιώνεται η ικανοποιητική εκτέλεση των εργασιών που αφορούν το έργο CHINA GARDENS, με συνολικό ποσό των οικοδομικών εργασιών ως €2.000.000,00 και ότι οι εργασίες έλαβαν χώρα από τον 2018 – 2020.

Επισυνάπτονται επίσης τελικό πιστοποιητικό πληρωμής μέχρι την ημερομηνία 26.10.2020 και αρχιτεκτονικά/τοπογραφικά/χωροταξικό σχέδια.

Καθώς προκύπτει τόσο από τον Κατάλογο των έργων που υποβλήθηκε με την προσφορά όσο και από τα στοιχεία που απέστειλε ο επιτυχών μετά την υποβολή της προσφοράς του ότι τα έργα «Αίθουσα Εκδηλώσεων στο Κιβισίλι» και «Πολυκατοικία στα Λατσιά 12 Διαμερίσματα» έχουν ολοκληρωθεί το 2021 ενώ τελευταία ημερομηνία υποβολής προσφορών είναι η 23.11.20. Επομένως, τα έργα αυτά για σκοπούς ικανοποίησης των σχετικών όρων δεν θα μπορούσαν να γίνουν αποδεκτά. Η Επιτροπή Αξιολόγησης για σκοπούς ικανοποίησης των όρων του Διαγωνισμού λανθασμένα περιέλαβε στα έργα τεκμηρίωσης της τεχνικής και επαγγελματικής επάρκειας του επιτυχόντα το έργο Πολυκατοικία στα Λατσιά 12 Διαμερίσματα αφού η ημερομηνία ολοκλήρωσης του έργου έπεται της ημερομηνίας υποβολής των προσφορών.

Με βάση τον σχετικό Κατάλογο των Έργων και της Τεχνικής Αξιολόγησης της προσφοράς του επιτυχόντα υπάρχουν άλλα δύο έργα τα οποία πρέπει να εξετασθεί κατά πόσο ορθά λήφθηκαν υπόψη από την Επιτροπή Αξιολόγησης για σκοπούς ικανοποίησης του όρου 6.4. Πρόκειται για την Πολυκατοικία QIRIS στη Λάρνακα και την Οικιστική ανάπτυξη 20 συνολικά κατοικιών στα Λειβάδια (China Garden).

Το έργο Οικιστική ανάπτυξη 20 συνολικά κατοικιών στα Λειβάδια (China Garden) είναι αξίας €2.000.000 και με βάση τα στοιχεία που υποβλήθηκαν με την προσφορά του εγγράφου ημερ. 22.11.2020 άρχισε το 2018 και ολοκληρώθηκε την 1.9.2020.

Τόσο στον Κατάλογο όσο και στη σχετική βεβαίωση και τα επισυναπτόμενα σ' αυτή καταγράφονται όλα τα απαιτούμενα στοιχεία όπως περιγραφή, ιδιοκτήτης, ποσό συμφωνίας, ημερομηνία εκτέλεσης/ολοκλήρωσης και ποσοστό συμμετοχής του επιτυχόντα.

Εδώ βέβαια θα πρέπει να εξεταστεί κατά πόσο η παράτυπη υποβολή των διαφόρων πιστοποιητικών από τον επιτυχόντα μετά την υποβολή της προσφοράς του και χωρίς αυτά να του ζητηθούν γραπτώς επηρεάζει τη νομιμότητα της απόφασης.

Ο όρος 9.5.2 του Τόμου Α προβλέπει τα εξής:

*«9.5 Διευκρινίσεις και Διασαφηνίσεις Προσφορών*

1. [...] ]

2. *Όταν οι πληροφορίες ή τα δικαιολογητικά που πρέπει να υποβάλλονται από τους προσφέροντες είναι ή εμφανίζονται ελλιπείς ή λανθασμένες ή όταν λείπουν συγκεκριμένα έγγραφα, εξαιρουμένης της Δέσμευσης μη Απόσυρσης της προσφοράς, οι Αναθέτουσες Αρχές δύνανται να ζητούν από τους προσφέροντες να υποβάλλουν, να συμπληρώνουν, να αποσαφηνίζουν ή να ολοκληρώνουν τις σχετικές πληροφορίες ή τα δικαιολογητικά υπό την προϋπόθεση ότι τα σχετικά αιτήματα υποβάλλονται τηρούμενων των αρχών της ίσης μεταχείρισης και διαφάνειας. Οι προσφέροντες στην περίπτωση αυτή υποχρεούνται, με ποινή αποκλεισμού εάν δεν το πράξουν, να υποβάλλουν τέτοιου είδους πληροφορίες ή δικαιολογητικά στην Αναθέτουσα Αρχή, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα που αυτή θα ορίζει κατά περίπτωση, το οποίο δεν θα είναι μικρότερο των τριών εργάσιμων ημερών».*

Είναι πρόδηλο από τον πιο πάνω όρο ότι η Αναθέτουσα Αρχή μετά την υποβολή των προσφορών έχει τη δυνατότητα να ζητήσει στοιχεία και έγγραφα με σκοπό οι

πληροφορίες ή τα δικαιολογητικά που ο προσφέρων υπέβαλε με την προσφορά του να ολοκληρωθούν.

Σε σχέση με το ζήτημα της παράβασης του πιο πάνω όρου σχετικά είναι τα αποφασισθέντα στην *1. Λουκάς Παπαλουκάς κ.ά. ν. Επιτροπής Σιτηρών Κύπρου (1998) 3 ΑΑΔ 656* τα οποία και παραθέτουμε:

*«Είναι γενική αρχή του Διοικητικού Δικαίου, την οποία υιοθετεί τόσο η ελληνική όσο και η κυπριακή νομολογία, ότι η παράβαση διατεταγμένου τύπου (ή τυπικής διατάξεως) επάγεται την ακυρότητα της πράξεως μόνον εφ' όσον ήθελε θεωρηθεί ότι, στην υπό εξέταση συγκεκριμένη περίπτωση, ο τύπος ο οποίος δεν τηρήθηκε ήταν ουσιώδης. Αν δεν ήταν ουσιώδης, η πράξη δεν υπόκειται σε ακύρωση, παρά την παράβαση. Με άλλα λόγια, ανεξάρτητα από το εξ αντικειμένου ουσιώδες του τύπου, αν διαπιστωθεί ότι η παράβασή του δεν είχε δυσμενείς επιπτώσεις για τον διοικούμενο, τότε, για τους σκοπούς της συγκεκριμένης περίπτωσης, αυτός θεωρείται επουσιώδης με αποτέλεσμα η παράβαση του να μην επάγεται την ακυρότητα της πράξεως.*

*Όπως παρατηρεί ο Σ. Δεληκωστόπουλος στη μονογραφία του "Η παράβασις ουσιώδους τύπου ως λόγος ακυρώσεως διοικητικών πράξεων" (1970), στη σελίδα 82:-*

*"Εφ' όσον ούτως ή άλλως η πράξις της διοικήσεως και αν ετηρούντο οι τύποι θα είχε το αυτό περιεχόμενον, διότι η παράλειψις ουδεμίαν επ' αυτού επίδρασιν έσχε, δεν παρίσταται ως ουσιώδης ο μη τηρηθείς τύπος."*

*Πάνω στη ίδια βάση, ο Θ. Τσάτσος, στο σύγγραμμα του "Η Αίτησις Ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας", 3η Έκδοση (1971), στη σελίδα 228, αναφέρει τα ακόλουθα:-*

*"Η παράβασις του τύπου τούτου καθιστά την πράξιν, την ούτω εκδοθείσαν, δηλαδή άνευ προηγουμένης κλήσεως ή μετά τοσούτον έλλιπή δημοσίευσιν ή κοινοποίησιν αυτής ώστε να εξισούται προς εντελή έλλειψιν, ακυρωτέαν, εκτός εάν παρά την έλλειψιν κλήσεως ή το ουσιωδώς έλλιπές αυτής,*

*ηδυνήθη να πράξει ο ενδιαφερόμενος ό,τι θα έπραττε και αν η κλήσις εγίνετο κατά τρόπον απολύτως άμεμπτον ή εγίνετο άνευ ουσιωδών ελλείψεων."*

*Την ίδια γραμμή ακολουθεί και ο Π.Δ. Δαγτόγλου στο σύγγραμμα του "Διοικητικό Δικονομικό Δίκαιο", Β' έκδοση (1994), στις παραγράφους 585 και 586. Αναφέρει σχετικά:-*

*"2. Ενώ η παράβαση ουσιαστικών διατάξεων του νόμου αποτελεί ανεξαιρέτως λόγω ακυρώσεως, την έννομη αυτή συνέπεια έχει μόνο η παράβαση ουσιώδους τύπου. η παράβαση απλώς ε π ο υ σ ι ώ δ ο υ ς τύπου δεν αρκεί για να καταστήσει βάσιμη την αίτηση ακυρώσεως.*

.....

*3. Στην συγκεκριμένη περίπτωση μπορεί να χαρακτηρισθεί ένας τύπος ως επουσιώδης, αν ο ενδιαφερόμενος, υπέρ του οποίου προβλέπεται, προέβη ήδη στην αποσκοπούμενη προς το συμφέρον του ενέργεια."*

*Στην υπόθεση **Ιωάννης Πρέζας ν. Δημοκρατίας** (1990) 3 Α.Α.Δ. 2533, ο Δικαστής Νικήτας είπε τα εξής πάνω στο ίδιο ζήτημα:-*

*"Η διάκριση των τύπων σε ουσιώδεις και μη επαφίεται σε τελευταία ανάλυση στην κρίση του δικαστηρίου που ελέγχει τη νομιμότητα της διοικητικής πράξης. Κυριακόπουλος "Ελληνικόν Διοικητικόν Δίκαιον" 4η έκδοση τόμος Β, σελ. 380, **Α. Γεωργίου και Άλλοι ν. Ε.Ε.Υ. (1989) 3 Α.Α.Δ. 1443**. Τα βασικά κριτήρια που συντελούν στο σχηματισμό της γνώμης του δικαστή είναι από τη μια ο σκοπός που εξυπηρετεί ο τύπος και οι επιπτώσεις που μπορεί να έχει η παράβασή του, από την άλλη."*

Στην παρούσα περίπτωση δεδομένου ότι οι όροι του διαγωνισμού δεν απαιτούσαν την υποβολή των διαφόρων πιστοποιητικών, που ο επιτυχών απέστειλε χωρίς να του ζητηθούν, κρίνουμε ότι η αξιολόγησή τους από την Επιτροπή Αξιολόγησης εφόσον αυτή είχε τη δυνατότητα να τα ζητήσει ως ιστορικά στοιχεία δεν επηρεάζουν καθ' οιονδήποτε τρόπο τη νομιμότητα της απόφασης, αν και τέτοιου είδους προφορικές επικοινωνίες καλό είναι να αποφεύγονται.

Ο επιτυχών κρίνουμε ότι ορθά με το έργο China Garden, κρίθηκε ότι πληροί την προϋπόθεση του όρου 6.4. σε σχέση με την αξία και το ποσοστό συμμετοχής.

Αναφορικά με τον ισχυρισμό των Αιτητών ότι το εν λόγω έργο δεν είναι ίδιας κατηγορίας με το έργο αντικείμενο του Διαγωνισμού θα πρέπει να εξετασθεί τι περιλαμβάνει το τεχνικό έργο. Σε συνάφεια με όλα τα πιο πάνω οι σχετικές διατάξεις, που παραπέμπει και ο ίδιος ο όρος 3.1, είναι ο Περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων Νόμος (Ν. 29(Ι)/2001).

Στο άρθρο 2 - *Ερμηνεία* του Νόμου προνοείται, μεταξύ άλλων, ότι:

*"κατηγορία έργου" σημαίνει την κατάταξη του έργου σε οικοδομικό ή τεχνικό έργο·*

*"οικοδομικό έργο" σημαίνει-*

*(α) την κατασκευή, αναδόμηση, ανέγερση, επανέγερση, αναπαλαίωση οικοδομής,*

*(β) οποιαδήποτε οικοδομική εργασία η οποία αποτελεί ή περιλαμβάνει κατασκευή, ανέγερση, μετατροπή, προσθήκη, διαρρύθμιση, επιδιόρθωση, βελτίωση ή κατεδάφιση οικοδομής ή μέρους αυτής, ή οποιαδήποτε εργασία επέκτασης, επιδιόρθωσης ή μετατροπής στο φέροντα οργανισμό ή η οποία επηρεάζει το φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής ή κάθε άλλη οικοδομική εργασία η οποία επηρεάζει την ασφάλεια του κοινού,*

*(γ) την επένδυση τοίχων, τις δαπεδοστρώσεις, την κατασκευή καλουπιών, τη στέγαση οικοδομής, και περιλαμβάνει τη θεμελίωση, όλα τα συναφή με την οικοδομή χωματουργικά έργα, τις κατασκευές τοίχων αντιστήριξης, τις περιφράξεις, και όλα τα παραρτήματα και βοηθητικές οικοδομές μιας οικοδομής,*

*(δ) κάθε προκαταρκτική, ή προπαρασκευαστική εργασία περιλαμβανομένων των οικοδομικών ή κατασκευαστικών εργασιών για τις ηλεκτρολογικές, υδραυλικές εγκαταστάσεις, τον κλιματισμό, εξαερισμό, υδατοπρομήθεια, αποχετεύσεις ή*

άλλες συμπληρωματικές εργασίες μιας οικοδομής, και ο όρος "οικοδομικές εργασίες" θα ερμηνεύεται ανάλογα·

"τάξη έργου" σημαίνει μία από τις πέντε τάξεις στις οποίες κατατάσσονται τα έργα σύμφωνα με τον Πρώτο Πίνακα του παρόντος Νόμου, ανάλογα με το είδος και το εμβαδόν τους προκειμένου για οικοδομικά έργα και ανάλογα με τη συνολική τους αξία προκειμένου για τεχνικά έργα·

"τεχνικό έργο" σημαίνει την ανέγερση ή κατασκευή ή επέκταση ή μετατροπή ή επιδιόρθωση οποιουδήποτε έργου το οποίο τεχνικά ανάγεται στον κλάδο της πολιτικής μηχανικής και το οποίο δεν αποτελεί οικοδομικό έργο, και περιλαμβάνει έργα οδοποιίας, κατασκευή γεφυρών, σηράγγων, φραγμάτων, υπονόμων, λιμενικών έργων, αερολιμένων, αποχετεύσεις, έργα αποστράγγισης, ύδρευσης, άρδευσης, έργα προστασίας της παραλίας, έργα λατομείων και μεταλλείων αλλά δεν περιλαμβάνει περιφράξεις και κατασκευές τοίχων αντιστήριξης που δεν υπερβαίνουν σε ύψος τα 150 εκατοστόμετρα, εκσκαφές αυλακιών που δεν υπερβαίνουν σε βάθος τα 80 εκατοστόμετρα και τοποθετήσεις αγωγών διαμέτρου μικρότερης από τα 10 εκατοστόμετρα, εκτός αν το Συμβούλιο κρίνει ότι λόγω της φύσης και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του έργου, τούτο αποτελεί τεχνικό έργο ορισμένης τάξης·»

Όπως είναι καλά νομολογημένο η Αναθεωρητική Αρχή Προσφορών ούτε εξουσία έχει ούτε είναι σε θέση να υπεισέλθει σε έλεγχο τεχνικών ζητημάτων αφού δεν διαθέτει τις σχετικές γνώσεις και ούτε μπορεί να υποκαταστήσει το έργο της Επιτροπής Αξιολόγησης. (Βλέπε *Antigoni G. Eraclidou and Another v. Compensation Officer, (Minister of Labour and Social Insurance)* (1968) 3 C.L.R. 44, *Stavrinou v. Republic* (1986) C.L.R. 1195 *Λαμπριανίδης v. Δήμου Λάρνακας* (1990) 3 A.A.A. 664, *Κουτσού v. Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού* (2001) 3 A.A.A. 311,314, *Ράφτης v. Κυπριακής Δημοκρατίας κ.α.* (2002) 3 A.A.A. 345, 361).

Το έργο οικιστική ανάπτυξη 20 μονάδων στα Λειβάδια Λάρνακος «China Gardens» καθώς προκύπτει από τη βεβαίωση του Αρχιτέκτονα/Πολιτικού Μηχανικού κ. Γ.



Αντωνίου, ημερ. 12.1.2021 περιλαμβάνει, εκτός από οικοδομικές εργασίες, ήτοι κολυμβητικές δεξαμενές, σπιτάκι της ΑΗΚ, τοίχους περίφραξης και ιδιωτικό δρόμο, ο οποίος όπως ορίζεται στο άρθρο 2 του Νόμου εμπίπτει στο «τεχνικό μέρος». Σ' αυτό άλλωστε συμφωνούν και οι Αιτητές. Συνεπώς το έργο αυτό από μόνο του πληροί τις απαιτήσεις του όρου 6.4 του Μέρους Α. Το κατά πόσο κατά την έναρξη των εργασιών του εν λόγω έργου ο επιτυχών κατείχε ή όχι άδεια Γ' Τάξης όπως προβλέπεται από το Νόμο και τους όρους του παρόντα διαγωνισμού η Αναθεωρητική Αρχή Προσφορών δεν είναι σε θέση με όσα έχουν τεθεί ενώπιον της να κρίνει. Συνεπώς ο ισχυρισμός των Αιτητών ότι το εν λόγω έργο δεν περιλαμβάνει εργασίες που εμπίπτουν στον ορισμό τεχνικού έργου δεν ευσταθεί.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω καταλήγουμε ότι η απόφαση της Επιτροπής Αξιολόγησης να κρίνει ότι η προσφορά του επιτυχόντα ικανοποιεί τους όρους που αφορούν την τεχνική εμπειρία και επαγγελματική επάρκεια ήταν αποτέλεσμα ενδελεχούς έρευνας, εύλογη και αιτιολογημένη. Ο τρόπος διεξαγωγής έρευνας από το αρμόδιο όργανο ποικίλλει ανάλογα με την περίπτωση και ανήκει αποκλειστικά στην διακριτική ευχέρεια του ιδίου του οργάνου ενώ δέουσα έρευνα θεωρείται επαρκώς διεξαχθείσα εφόσον, επεκτείνεται στη διερεύνηση κάθε σχετικού γεγονότος, (*Motorways Ltd v. Δημοκρατίας (1999) 3 A.A.D. 447*). Η έρευνα της Αναθέτουσας Αρχής στην παρούσα περίπτωση επεκτάθηκε πέραν των εγγράφων που υποβλήθηκαν και σε επιτόπια επίσκεψη των έργων που εκτέλεσε ο επιτυχών. Στην περίπτωση βέβαια των Αιτητών ο λόγος που δεν χρειάστηκε επίσκεψη σε έργα που εκτέλεσαν, όπως

καταγράφεται και στην Τεχνική Έκθεση Αξιολόγησης ημερομηνίας 4.2.2021, είναι γιατί η Αναθέτουσα Αρχή ήταν πλήρως ικανοποιημένη από την προηγούμενη συνεργασία μαζί τους.

Ενόψει όσων έχουμε αναφέρει πιο πάνω ομόφωνα αποφασίζουμε απόρριψη της προσφυγής και επικύρωση της προσβαλλόμενης απόφασης χωρίς οποιαδήποτε άλλη διαταγή.