



**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. 27/2016**

Μεταξύ:

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΤΑΥΡΟΣ Α. ΣΤΑΥΡΟΥ ΛΤΔ

Αιτητών

v.

ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Αναθέτουσα Αρχή

**Αναθεωρητική Αρχή  
Προσφορών:**

Έφη Παπαδοπουλου, Πρόεδρος  
Λοΐζος Κάππας, Μέλος  
Σόλων Παπαθεοχάρους, Μέλος  
Βασίλης Πάλμας, Μέλος

**Αιτητές:**

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΤΑΥΡΟΣ Α. ΣΤΑΥΡΟΥ ΛΤΔ  
Αντιπροσωπεύθηκε από τον:  
Δημήτρη Καϊλή, Δικηγόρο για Μάρκος Π. Σπανός & Σία

**Αναθέτουσα Αρχή:**

ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
Αντιπροσωπεύθηκε από τους:  
1. Εύα Ιορδάνους, Τεχνικό, Συντονίστρια Έργου  
2. Έλενα Σοφιανού, Λειτουργό Πολεοδομίας Α',  
Αρχιτέκτονα Έργου

Ημερομηνία έκδοσης Απόφασης Π.Μ.: 16 Μαΐου, 2016

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΩΝ ΜΕΤΡΩΝ ΓΙΑ ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ Ή ΤΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΠΡΑΞΗΣ Ή ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ Ή ΤΗΣ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΦΥΓΗ ΑΡ. 27/2016**

Η παρούσα διαδικασία αφορά την εξέταση χορήγησης προσωρινών μέτρων για αναστολή της διαδικασίας ανάθεσης ή της εκτέλεσης πράξης ή απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής ή της υπογραφής της σύμβασης, αναφορικά με τον διαγωνισμό αρ. Α/3/2014 και τίτλο «*Αποκατάσταση Διατηρητέας Οικοδομής Οδού Κινύρα*».

Η Αναθέτουσα Αρχή, καταθέτοντας γραπτό κείμενο, στο οποίο επισυνάπτεται έκθεση των Μελετητών Μιχαήλ Πήττας και Συνεργάτες με τίτλο «*Συγκριτική Αποτίμηση Βλαβών Κτιρίου*» έφερε ένσταση στη χορήγηση προσωρινών μέτρων ισχυριζόμενη ότι η υλοποίηση του έργου στο παρόν στάδιο είναι επιτακτική. Η διατηρητέα οικοδομή, ανέφερε, της οποίας σκοπείται η αποκατάσταση βρίσκεται στο κέντρο του συμπλέγματος των Κεντρικών Γραφείων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο, αποτελεί οργανικό και αναπόσπαστο μέρος του συμπλέγματος των Κεντρικών Γραφείων του Τμήματος στο οποίο καθημερινά προσέρχονται για να εργαστούν 180 περίπου υπάλληλοι και μεγάλος αριθμός επισκεπτών για εξυπηρέτηση. Στους ανοικτούς δημόσιους χώρους/πλατείες του συμπλέγματος, το κοινό διακινείται ελεύθερα και

κατά τις μη εργάσιμες ώρες. Το κτήριο δεν είναι περιφραγμένο. Η απόφαση για τη συγκεκριμένη οικοδομή λήφθηκε όχι τυχαία αλλά ως απόρροια από την πολιτική του τοπικού σχεδίου Λευκωσίας λόγω της περιοχής στην οποία βρίσκεται, στο αστικό κέντρο.

Η οικοδομή κηρύχτηκε διατηρητέα το 2004 και η ευθύνη για τη διατήρηση της κάθε διατηρητέας οικοδομής, τη διασφάλιση της στατικής επάρκειας και την αποφυγή κατάρρευσης της, την έχει το Κράτος που είναι ο ιδιοκτήτης.

Η Διατηρητέα Οικοδομή εξήγησε εδώ και χρόνια είναι ερειπωμένη και βρίσκεται σε φθίνουσα πορεία με αποτέλεσμα να εγείρονται διάφορα θέματα ασφάλειας των υπαλλήλων και του κοινού. Το πρώτο θέμα ασφάλειας που εγείρεται αφορά την επιδείνωση της ίδιας της κατασκευής και του βαθμού επικινδυνότητας της. Επίσης, παρά την κατά καιρούς λήψη επιμέρους προστατευτικών μέτρων υπάρχει συστηματική παραβίαση της οικοδομής και ανεύρεση στο εσωτερικό της συριγγών και διάφορων άλλων αντικειμένων.

Η Αναθέτουσα Αρχή, περαιτέρω υποστήριξε ότι λόγω του μεγάλου χρονικού διαστήματος που μεσολάβησε από την προκήρυξη του διαγωνισμού, Απρίλιος

2014 μέχρι σήμερα, η τυχόν χορήγηση προσωρινών μέτρων θα προκαλέσει περαιτέρω καθυστέρηση στην ανάθεση της Σύμβασης και θα καταστήσει τη Σύμβαση άνευ αντικειμένου και τα Έγγραφα του Διαγωνισμού ανεφάρμοστα. Εφόσον από την οικοδομή καθημερινά αφαιρούνται στοιχεία τα οποία θα πρέπει να επιδιορθωθούν οι μελέτες που ετοιμάστηκαν με προηγούμενα δεδομένα δεν θα μπορούν να εφαρμοσθούν και υπάρχει Δελτίο Ποσοτήτων. Πρόσθεσε ότι το Έργο δεν έχει μέχρι σήμερα αρχίσει για λόγους διαδικαστικούς που οφείλονται σε λάθη και παραλείψεις τρίτων. Συνεπώς, καταλήγει η Αναθέτουσα Αρχή, χορήγηση προσωρινών μέτρων και μη ανάθεσης της Σύμβασης θα έχει ιδιαίτερα αρνητικές συνέπειες για το δημόσιο συμφέρον. Η ύπαρξη μιας τέτοιας ερειπωμένης οικοδομής στο κέντρο των ανοικτών δημόσιων χώρων των Γραφείων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως συνιστά κίνδυνο και η κατάσταση θα επιδεινωθεί περισσότερο με τη χορήγηση των μέτρων.

Οι Αιτητές αναφερόμενοι στο Νόμο 104(I)/2010, άρθρο 24(2), δήλωσαν ότι η Αναθεωρητική Αρχή Προσφορών συνυπολογίζει τις πιθανές συνέπειες των προσωρινών μέτρων για όλα τα συμφέροντα που ενδέχεται να ζημιωθούν καθώς και το δημόσιο συμφέρον και αποφασίζει να μην προβεί στην χορήγηση τέτοιων μέτρων, αν οι αρνητικές συνέπειες είναι περισσότερες από τα οφέλη τους. Στη

παρούσα περίπτωση αν υπογραφεί η σύμβαση και μετά η Αναθεωρητική Αρχή Προσφορών αποφασίσει ότι ο διαγωνισμός δεν έπρεπε να κατακυρωθεί στην επιτυχούσα, τότε το κράτος θα κληθεί να πληρώσει αποζημιώσεις.

Αναφορικά με το κείμενο που κατέθεσε η Αναθέτουσα Αρχή, ο δικηγόρος των Αιτητών ανέφερε ότι αυτό αναφέρεται σε τεχνικά θέματα για τα οποία δεν μπορεί να τοποθετηθεί, γιατί δεν κατέχει τις ανάλογες τεχνικές γνώσεις και ούτε είχε την ευκαιρία να το μελετήσει προηγουμένως.

Σε σχέση με την θέση της Αναθέτουσας Αρχής για επείγουσα ανάγκη έναρξης των εργασιών, ανέφερε ότι η πολυετής καθυστέρηση από τότε που κρίθηκε διατηρητέο, το 2004, αλλά και η περίοδος πέντε ολόκληρων μηνών που μεσολάβησε από την απόφαση της Αναθεωρητικής Αρχής Προσφορών, στην Προσφυγή 12/2015, ημερομηνίας 13/11/2015, μέχρι την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής, 22/4/2016, δεν υποστηρίζουν τα επιχειρήματα της Αναθέτουσας Αρχής.

Αντίθετα, καταλήγει, η καθυστέρηση η οποία παρατηρήθηκε οφείλεται αποκλειστικά στην πλευρά της Αναθέτουσας Αρχής η οποία δεν μπορεί να την

χρησιμοποιεί για τη μη χορήγηση των προσωρινών μέτρων. Η όποια ολιγόμηνη καθυστέρηση θα προκύψει από τη χορήγηση των προσωρινών μέτρων διασφαλίζει και εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον αφού σ' αυτό περιλαμβάνεται και η κατά νόμιμο τρόπο κατακύρωση δημόσιου διαγωνισμού.

Έχουμε εξετάσει με προσοχή τα όσα τέθηκαν ενώπιον μας, ιδιαίτερα τις θέσεις της Αναθέτουσας Αρχής για ανάγκη άμεσης υπογραφής της Σύμβασης και έναρξης υλοποίησης του έργου.

Η συγκεκριμένη οικοδομή σύμφωνα με την ίδια την Αναθέτουσα Αρχή κρίθηκε διατηρητέα το 2004. Διάφοροι όμως λόγοι, που δεν οφείλονται στους Αιτητές αλλά όπως η ίδια η Αναθέτουσα Αρχή ανέφερε σε λάθη και παραλείψεις τρίτων, δεν επέτρεψαν μέχρι σήμερα την έναρξη του έργου το οποίο συμφωνούμε και υπερθεματίζουμε ότι πρέπει να γίνει από τη στιγμή που η οικοδομή για τους λόγους που ανέφερε η Αναθέτουσα Αρχή κρίθηκε διατηρητέα. Τα προβλήματα όμως στην οικοδομή και ο κατ' ισχυρισμό άμεσος κίνδυνος κατάρρευσης της αδυνατούμε να αντιληφθούμε ότι προέκυψαν με τη γνωστοποίηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού. Αντίθετα λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση των Συμβούλων Μελετητών (Απρίλιος του 2016) διαπιστώνουμε ότι τα πλείστα

σοβαρά προβλήματα στην οικοδομή διαπιστώθηκαν το 2009, με κάποια βέβαια επιδείνωση από τότε.

Σ' ότι αφορά τον κατ' ισχυρισμό της Αναθέτουσας Αρχής κίνδυνο κατάρρευσης της οικοδομής δεν μπορούμε επίσης να παραβλέψουμε τη στάση της Αναθέτουσας Αρχής στα πλαίσια της προηγούμενης Προσφυγής 12/2015 και τις ενέργειες μετά την έκδοση της απόφασης σ' αυτή. Η Αναθέτουσα Αρχή δεν έφερε ένσταση στα πλαίσια της Προσφυγής 12/2015 για χορήγηση προσωρινών μέτρων, στη συνέχεια για την ακρόαση της ουσίας της Προσφυγής κατ' επανάληψη ζήτησε αναβολή, μετά δε την έκδοση της απόφασης στις 13.11.2015 η ίδια άφησε να παρέλθει ένα διάστημα 5 μηνών μέχρι να επανεξετάσει το ζήτημα.

Σημειώνουμε επίσης ότι στην έκθεση τους οι Σύμβουλοι Μελετητές επικινδυνότητα εντοπίζουν σε μερικές περιοχές του κτηρίου για τις οποίες πιστεύουμε υπάρχουν τα τεχνικά μέσα αντιμετώπισης τους. Οι όποιοι ενδεχόμενοι κίνδυνοι για την οικοδομή είναι ευθύνη του εκάστοτε ιδιοκτήτη να τους αντιμετωπίσει με εκείνα τα μέτρα που οι περιστάσεις το απαιτούν.

Έχοντας σταθμίσει με προσοχή όσα τέθηκαν ενώπιον μας καταλήγουμε ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους το δημόσιο συμφέρον επιβάλλει τη μη χορήγηση προσωρινών μέτρων.

Με βάση τα πιο πάνω αποφασίζουμε ομόφωνα ότι η χορήγηση των προσωρινών μέτρων είναι προς το δημόσιο συμφέρον κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 24 του Ν.104(Ι)/2010. Ως εκ τούτου αποφασίζουμε την χορήγηση προσωρινών μέτρων για αναστολή της διαδικασίας ανάθεσης ή της εκτέλεσης πράξης ή απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής ή της υπογραφής της σύμβασης, στο διαγωνισμό με αρ. Α/3/2014 μέχρι την έκδοση τελικής απόφασης της Αναθεωρητικής Αρχής Προσφορών επί της Προσφυγής 27/2016.