



ΑΝΑΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΑΡΧΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ
TENDERS REVIEW AUTHORITY

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

Προσφυγή Αρ. 18/2023

Μεταξύ:

ΡΥΘΙΑ HOTEL APTS LTD

v.

ΥΦΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Αιτητών

Αναθέτουσας Αρχής

Προσφυγή Αρ. 19/2023

Μεταξύ:

ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΠΟΥΗΣ

v.

ΥΦΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Αιτητών

Αναθέτουσας Αρχής

**Αναθεωρητική Αρχή
Προσφορών**

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

Αιτητές:

ΡΥΘΙΑ HOTEL APTS LTD

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. Αντωνάκη Σωτηρίου, Δικηγόρο για Αντωνάκης Σωτηρίου & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε.
2. Βασίλη Βάσου, Εκπρόσωπο Αιτήτριας Εταιρείας

Αιτητές:

ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΠΟΥΗΣ

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. Στέλιο Παναγιώτου, Δικηγόρο για Στέλιος Π. Παναγιώτου Δ.Ε.Π.Ε.
2. Ανδρέα Παπουή, Διευθυντή Αιτήτριας Εταιρείας

Αναθέτουσα Αρχή:

ΥΦΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. Κυριακή Παπαδοπούλου, Δικηγόρο της Δημοκρατίας
2. Δέσπω Καλλή, Ανώτερη Λογιστικό Λειτουργό
3. Ρένα Καλογήρου, Οικονομική Λειτουργό
4. Χρίστο Πετρίδη, Πρώτο Λειτουργό Επιθεώρησης, Συντονιστή Επιτροπής Αξιολόγησης

Ημερομηνία έκδοσης Απόφασης: 16 Μαΐου, 2023

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Οι Αιτητές με τις πιο πάνω προσφυγές αμφισβητούν τη νομιμότητα της απόφασης αποκλεισμού των προσφορών τους από το διαγωνισμό αρ. 5/2023, «*Παροχή υπηρεσιών προσωρινής φιλοξενίας σε ξενοδοχεία και οργανωμένα διαμερίσματα στην Κύπρο εκτοπισθέντων από την Ουκρανία*» ο οποίος προκηρύχθηκε στις 20.2.2023 με τελευταία ημερομηνία υποβολής προσφορών την 6.3.2023. Οι προσφορές των Αιτητών σύμφωνα με την επιστολή γνωστοποίησης των αποτελεσμάτων αποκλείστηκαν επειδή κατά τον επιτόπιο έλεγχο που πραγματοποιήθηκε διαπιστώθηκε ότι τα προτεινόμενα καταλύματα Artemis Hotel APTS και το ξενοδοχείο PAPOUIS PROTARAS δεν ανταποκρίνονται στις ελάχιστες απαιτήσεις του Εντύπου 8.

Οι Αιτητές στην προσφυγή 18/2023 χωρίς να αμφισβητούν ότι τα οργανωμένα διαμερίσματα του Artemis Hotel APTS από το οποίο και πρόσφεραν 75 διαμερίσματα, τα δύο τελευταία χρόνια λόγω του κορονοϊού και του εμπάργκο που επιβλήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στη Ρωσία δεν λειτουργούσαν,

υποστηρίζουν, ότι με σκοπό τα διαμερίσματα να επαναλειτουργήσουν αρχές Μαΐου, και αφού πριν την προκήρυξη του διαγωνισμού πώλησαν μέσω διαδικτύου δωμάτια σε τουριστικούς πράκτορες, προχώρησαν στη συντήρηση, καθαρισμό και γενικά στο κάθε τι απαραίτητο για την επαναλειτουργία τους.

Τα διαμερίσματα, αναφέρουν, στις 16/03/2023 ημερομηνία που έγινε ο επιτόπιος έλεγχος, βρίσκονταν υπό καθεστώς ανακαίνισης όπως άλλωστε συμβαίνει με τα περισσότερα ξενοδοχεία/τουριστικά διαμερίσματα πριν την έναρξη της καλοκαιρινής περιόδου, καθότι δεν μπορεί να είναι ανοιχτά και σε λειτουργήσιμη κατάσταση μετά την αναστολή των εργασιών τους στο τέλος της λήξης της προηγούμενης τουριστικής περιόδου.

Υποστηρίζουν οι Αιτητές ότι, επειδή στα έγγραφα του διαγωνισμού δεν καθορίζεται ο χρόνος που θα γίνει ο έλεγχος η δε υλοποίηση του Διαγωνισμού καθορίστηκε να αρχίσει την 01/06/2023, οι Αιτητές εύλογα μπορούσαν να θεωρήσουν ότι τα διαμερίσματα τους έπρεπε να είναι έτοιμα να επιθεωρηθούν λίγες ημέρες πριν την έναρξη εκτέλεσης της σύμβασης δηλαδή την 01/06/2023 ή τουλάχιστο έπρεπε να δίδετο στους Αιτητές από την Αναθέτουσα Αρχή ένα χρονικό περιθώριο. Σε κάθε περίπτωση οι Αιτητές προσδοκούσαν τα διαμερίσματα να είναι έτοιμα να δεχθούν κόσμο στις 18/05/2023, λόγω της δέσμευσης τους με τουριστικούς πράκτορες, γι' αυτό και υπέβαλαν προσφορά.

Η Αναθέτουσα Αρχή, πρόσθεσαν, εκτός του ότι οφείλει να αντιμετωπίζει τους οικονομικούς φορείς χωρίς διακρίσεις οφείλει επίσης να ενεργεί με διαφανή και αναλογικό τρόπο.

Περαιτέρω ισχυρίζονται ότι η θέση των επιθεωρητών, όπως τέθηκε στο Έντυπο 8, έγινε στη βάση υποκειμενικής συμπεριφοράς και όχι στη βάση καθαρής και αντικειμενικής γνώμης. Οι επιθεωρητές κατά την επίσκεψή τους, όταν διαπίστωσαν ότι το συγκρότημα βρισκόταν υπό ανακαίνιση παρέλειψαν να σταθμίσουν όλες τις περιστάσεις δηλαδή τον χρόνο επιθεώρησης και τον χρόνο που θα τίθετο σε εφαρμογή ο Διαγωνισμός. Επίσης στο Έντυπο 8 δεν αναφέρεται από τους επιθεωρητές πότε τα διαμερίσματα θα ήταν έτοιμα για επιθεώρηση. Κατά την επιθεώρηση το μόνο που ζητήθηκε από τον υπάλληλο των Αιτητών ήταν να καθοριστούν δύο δωμάτια που θα χρησιμοποιούντο για την παροχή υπηρεσιών ψυχολογικής υποστήριξης των προσφύγων και κατά πόσο το κεντρικό σύστημα θέρμανσης λειτουργούσε, ερώτηση που απαντήθηκε καταφατικά την επομένη τηλεφωνικά στον επικεφαλής της ομάδας των επιθεωρητών, κάτι για το οποίο ουδεμία αναφορά γίνεται από την Αναθέτουσα Αρχή στην έκθεση γεγονότων.

Η παράλειψη επίσης, υποστηρίζουν, της Αναθέτουσας Αρχής να ζητήσει από τους Αιτητές, ως είχε δικαίωμα, σύμφωνα με τον όρο 9.5 του Μέρους Α των εγγράφων του διαγωνισμού, διευκρινίσεις, σε σχέση με όσα διαπίστωσαν οι επιθεωρητές 2 ½

μήνες πριν την έναρξη της σύμβασης, δημιούργησε στους Αιτητές δικαιολογημένη προσδοκία, αφού ήδη η προσφορά τους πέρασε την πρώτη αξιολόγηση.

Οι Αιτητές στη συνέχεια αναφέρονται αναλυτικά στις καταγραφές του Εντύπου 8 και υποστηρίζουν ότι σ' αυτό δεν καθορίζεται με σαφήνεια ποιες απαιτήσεις πληρούντο και ποιες όχι. Χωρίς να αμφισβητούν ότι σύμφωνα με τη νομολογία προσφορά που δεν πληροί και δεν ανταποκρίνεται σε ουσιώδη όρο του Διαγωνισμού είναι άκυρη, υποστηρίζουν, ότι εκείνο που ο Διαγωνισμός απαιτούσε ήταν όπως τα διαμερίσματα έπρεπε να είναι σε θέση να δεχθούν κόσμο την 01/06/2023 υπό την προϋπόθεση βέβαια να ικανοποιούν τον οικονομικό όρο και τους τεχνικούς όρους όπως η Αναθέτουσα Αρχή καθόρισε στο Έντυπο 8.

Τέλος, υποστηρίζουν ότι η Αναθέτουσα Αρχή δεν ενήργησε με καλή πίστη, αφού, ενώ πριν την προκήρυξη του Διαγωνισμού, γνώριζε για την ανακαίνιση που πραγματοποιείτο από το Φεβρουάριο του 2023, θεώρησε τις οποιεσδήποτε αποκλίσεις και ελάχιστες απαιτήσεις του Εντύπου 8 ουσιώδεις και αθεράπευτες ενώ είναι σύνηθες φαινόμενο τα ξενοδοχεία και τα τουριστικά διαμερίσματα πριν την έναρξη της καλοκαιρινής περιόδου να ανακαίνίζονται ώστε να είναι έτοιμα τη νέα τουριστική περίοδο η οποία αρχίζει περί τα μέσα Απριλίου με Μάιο.

Οι Αιτητές στην Προσφυγή 19/2023 υποστηρίζουν ότι το αδειούχο τριών αστέρων με 130 δωμάτια και 247 κλίνες ξενοδοχείο, PAPOUIS PROTARAS, το οποίο λειτουργούσε κανονικά μέχρι το 2022, εσφαλμένα αποκλείστηκε από το

διαγωνισμό. Συγκεκριμένα το 2022 οι Αιτητές για το εν λόγω ξενοδοχείο είχαν επιλεγεί ως επιλαχόντες σε άλλο διαγωνισμό, για την φιλοξενία εκτοπισθέντων από την Ουκρανία για την περίοδο 01/06/2022 – 30/09/2022. Τον Οκτώβριο όμως του 2022, αποφάσισαν σε περίπτωση που τους ζητηθούν δωμάτια για φιλοξενία να μη αποδεχθούν ώστε να προβούν σε ανακαίνιση του ξενοδοχείου η οποία και ξεκίνησε την 01/11/2022. Τον Ιανουάριο του 2023, η Αναθέτουσα Αρχή τους ζήτησε προφορικά δωμάτια για την φιλοξενία εκτοπισθέντων από την Ουκρανία της ανέφεραν όμως ότι δεν ήταν σε θέση να την εξυπηρετήσουν καθότι το ξενοδοχείο ανακαινιζόταν και θα ήταν έτοιμο την 01/05/2023 και σημείωσαν ότι έχουν υπογράψει συμφωνία με γνωστό τουριστικό πράκτορα και διέθεσαν δωμάτια από 01/05/2023.

Είναι θέση τους ότι η απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής η οποία γνώριζε ότι το ξενοδοχείο δεν ήταν έτοιμο έρχεται σε αντίθεση με την αρχή της καλής πίστης, την αρχή της ίσης μεταχείρισης των προσφοροδοτών.

Σε σχέση με τη γνώμη των επιθεωρητών, επαναλαμβάνουν όσα και οι Αιτητές στην Προσφυγή 18/2023 αναφέρουν. Οι επιθεωρητές, υποστηρίζουν, στην πολύ σύντομη σε διάρκεια επιτόπια εξέταση των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου, το μόνο που ζήτησαν από τον Διευθυντή ήταν να καθοριστούν δύο δωμάτια που θα χρησιμοποιούνται για την παροχή υπηρεσιών ψυχολογικής υποστήριξης των εκτοπισθέντων και τότε το ξενοδοχείο θα ήταν έτοιμο για να λειτουργήσει και να

δεχθεί κόσμος. Η απάντηση που δόθηκε ήταν ότι το ξενοδοχείο θα ήταν σε πλήρη λειτουργία την 01/05/2023 όπως ήταν και οι συμφωνίες που είχαν με τον τουριστικό πράκτορα. Ούτε για τις εγκαταστάσεις ρώτησαν, ούτε για τον εξοπλισμό με αποτέλεσμα οι Αιτητές να θεωρήσουν ότι οι επιθεωρητές ήταν ικανοποιημένοι. Πρόταση του Διευθυντή προς τους Επιθεωρητές να εξετάσουν τα demo rooms τα οποία ήταν έτοιμα δωμάτια για να αντιληφθούν πως θα ήταν τα υπόλοιπα δωμάτια όταν ανακαινιστούν, δεν βρήκε θετική ανταπόκριση.

Υποστηρίζουν οι Αιτητές ότι ο όρος 3.2.3 του Μέρους Α, Οδηγίες προς Οικονομικούς Φορείς των εγγράφων του Διαγωνισμού, δεν εφαρμόστηκε, αφού οι αποκλίσεις της προσφοράς τους δεν επηρεάζουν την έκταση του αντικειμένου της Σύμβασης ή την ποιότητα των προμηθειών, ούτε περιορίζουν ουσιαστικά τα δικαιώματα της Αναθέτουσας Αρχής ή τις υποχρεώσεις του Αναδόχου και δεν θίγουν την αρχή της ίσης μεταχείρισης των Προσφερόντων.

Περαιτέρω, ο όρος 9.3 του Μέρους Α των εγγράφων του Διαγωνισμού δεν καθορίζει χρονικά πλαίσια εντός των οποίων θα πρέπει τα ξενοδοχεία να είναι έτοιμα. Είναι αδύνατο, υποστηρίζουν, για οποιοδήποτε ξενοδοχείο να βρίσκεται σε στάση αναμονής για επιτόπιο έλεγχο και να είναι σε θέση να ικανοποιήσει τις απαιτήσεις του Εντύπου 8 χωρίς προηγουμένως να του δοθεί εύλογος χρόνος για να ετοιμαστεί.

Στη συνέχεια οι Αιτητές αναφέρθηκαν αναλυτικά στις απαιτήσεις του Εντύπου 8 για τις οποίες γίνεται αναφορά στην έκθεση της Επιτροπής Αξιολόγησης και στη βάση

των οποίων η προσφορά τους απορρίφθηκε και υποστηρίζουν ότι με το τέλος της ανακαίνισης το ξενοδοχείο θα πληροί όλες τις απαιτήσεις.

Από την πλευρά της η Αναθέτουσα Αρχή με αναφορά σε νομολογία¹ τονίζει ότι ο καθορισμός των προϋποθέσεων συμμετοχής και ο καταρτισμός των όρων των διαγωνισμών επαφίεται στην Αναθέτουσα Αρχή, η οποία γνωρίζει καλύτερα τις ανάγκες της.

Είναι θέση της ότι οι ελάχιστες απαιτήσεις που προνοούνται στο Έντυπο 8 τέθηκαν προκειμένου να καλύπτονται οι βασικές ανάγκες των Ουκρανών προσφύγων και να διασφαλίζεται ένα αξιοπρεπές επίπεδο διαβίωσης. Η απαίτηση για ελεύθερη πρόσβαση στο διαδίκτυο, αναφέρει, διασφαλίζει, ότι τα παιδιά θα παρακολουθούν διαδικτυακά μαθήματα από την Ουκρανία, ενώ η λειτουργία των υδραυλικών εγκαταστάσεων και η έλλειψη μούχλας θα εξασφαλίσει ένα ελάχιστο επίπεδο υγιεινής κ.ο.κ.

Εφόσον οι προτεινόμενες εγκαταστάσεις, συνέχισε, δεν πληρούσαν τις ελάχιστες προϋποθέσεις κατά το στάδιο του επιτόπιου ελέγχου, ουδείς μπορούσε να διασφαλίσει ότι τα προσφερόμενα θα ήταν έτοιμα κατά το χρόνο έναρξης της

¹ Δημοκρατία v. China Wanbao Engineering Corporation (2000) 3 ΑΑΔ 406, Δημοκρατία v. Pharmanet Ltd (2011) 3 ΑΑΔ 1

σύμβασης, με κίνδυνο να παρουσιαστούν φαινόμενα αστεγίας και το κράτος να μην μπορέσει να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του.

Η διαδικασία αξιολόγησης των προσφορών, αναφέρει, έγινε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον όρο 9 του Μέρους Α των Εγγράφων του Διαγωνισμού. Συγκεκριμένα, μετά την αποσφράγιση των προσφορών (όρος 9.1 του Μέρους Α), ακολούθησε ο έλεγχος των προϋποθέσεων συμμετοχής (όρος 9.2 του Μέρους Α) και στη συνέχεια η αξιολόγηση των τεχνικών προσφορών (όρος 9.3 του Μέρους Α).

Από την γραμματική διατύπωση του όρου 9.3 του Μέρους Α, είναι ξεκάθαρο ότι ο επιτόπιος έλεγχος στα προτεινόμενα θα πραγματοποιείτο κατά το στάδιο αξιολόγησης των προσφορών και πριν την αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών, που καθορίζεται στον όρο 9.4 του Μέρους Α. Μέσω του επιτόπιου ελέγχου, θα διαπιστώνετο η συμμόρφωση των προτεινόμενων ξενοδοχείων και/ή οργανωμένων διαμερισμάτων με τις ελάχιστες απαιτήσεις που τίθενται στο Έντυπο 8 του Μέρους Α.

Οι Αιτητές, σημείωσε, μέσω των εγγράφων του διαγωνισμού, παράγραφος 2.20, γνώριζαν ή όφειλαν να γνωρίζουν, ότι τα αποτελέσματα του διαγωνισμού εκτιμάτο ότι θα γνωστοποιηθούν 10 ημέρες από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Επομένως, μπορούσαν να υπολογίσουν ότι η αξιολόγηση των προσφορών θα πραγματοποιείτο σε πολύ σύντομο χρόνο από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Επίσης από τον όρο 2.21 του Μέρους Α, είναι ξεκάθαρο ότι η σύμβαση

εκτιμάτο ότι θα υπογραφεί εντός 1 μηνός από την ημερομηνία υποβολής των προφορών.

Σ' ότι αφορά τη θέση των Αιτητών, και στις δύο Προσφυγές ότι οι αποκλίσεις που διαπιστώθηκαν είναι επουσιώδεις και συνεπώς τυγχάνει εφαρμογής ο όρος 3.2.3, η Αναθέτουσα Αρχή υποστηρίζει ότι οι αποκλίσεις που παρουσίαζαν οι προσφορές και των δύο Αιτητών από το Έντυπο 8, ουδόλως μπορούν να υπαχθούν στην έννοια της ασήμαντης απόκλισης. Οι ελάχιστες απαιτήσεις του Εντύπου 8, σημείωσε, αποτελούν ουσιώδη όρο των Εγγράφων του Διαγωνισμού αφού μέσω αυτών διασφαλίζεται το ελάχιστο επίπεδο φιλοξενίας των Ουκρανών προσφύγων.

Στον ισχυρισμό των Αιτητών στην Προσφυγή 19/2023 ότι ο επιτόπιος έλεγχος έλαβε χώρα σε πολύ σύντομο χρόνο και το μόνο που ζητήθηκε ήταν να καθοριστούν δύο δωμάτια που θα χρησιμοποιούνταν για την παροχή υπηρεσιών ψυχολογικής υποστήριξης και ότι τους τέθηκε η ερώτηση πότε θα είναι έτοιμο το ξενοδοχείο και απάντησαν την 01/05/2023, η Αναθέτουσα Αρχή απαντά ότι με αυτά οι Αιτητές στην ουσία παραδέχονται ότι κατά τον ουσιώδη χρόνο, τον χρόνο δηλαδή υποβολής των προσφορών, το ξενοδοχείο τους δεν πληρούσε τις ελάχιστες απαιτήσεις του Εντύπου 8.

Τους ισχυρισμούς των Αιτητών σε σχέση με τον όρο 9.3 του Μέρους Α, ότι επιβάλλετο να καθοριστεί χρόνος για τον επιτόπιο έλεγχο και ότι οι Αιτητές edικαιούντο να θεωρήσουν ότι τα διαμερίσματα τους θα έπρεπε να είναι έτοιμα για

επιθεώρηση λίγες ημέρες πριν την έναρξη εκτέλεσης της Σύμβασης, απαντά ότι οι ισχυρισμοί τους έρχονται σε αντίθεση τόσο με το περιεχόμενο των Εγγράφων του Διαγωνισμού, όσο και με τους κανόνες που διέπουν το δίκαιο των δημοσίων συμβάσεων. Ο όρος 9.3, τοποθετεί τον επιτόπιο έλεγχο μετά τον έλεγχο των προϋποθέσεων συμμετοχής και πριν από τον έλεγχο της οικονομικής προσφοράς.

Στις αναφορές των Αιτητών και στις δύο Προσφυγές περί ασάφειας του όρου 9.3 η Αναθέτουσα Αρχή ισχυρίζεται ότι αυτοί προβάλλονται άνευ έννομου συμφέροντος καθώς ουδέποτε υπέβαλαν οποιοδήποτε διευκρινιστικό ερώτημα ή προσφυγή για τροποποίηση του όρου του Διαγωνισμού.

Το γεγονός, πρόσθεσε, ότι τα διαμερίσματα βρίσκονταν υπό ανακαίνιση, και κατά πόσον θα είναι έτοιμα κατά τον χρόνο υποδοχής των προσφύγων, δεν μπορούσε να επηρεάσει την αξιολόγηση.

Η Αναθέτουσα Αρχή απορρίπτει επίσης τη θέση των Αιτητών στην Προσφυγή 19/2023 ότι εκείνο που θα έπρεπε να διερευνηθεί είναι κατά πόσον υπάρχει υποδομή και όχι εάν υπάρχει ο ανάλογος εξοπλισμός, ο οποίος εφόσον το ξενοδοχείο δεν ήταν σε λειτουργία δεν μπορούσε να υπάρχει.

Σε σχέση με τις αναφορές των Αιτητών στην Προσφυγή 18/2023, σημειώνει ότι και πάλι από αυτές προκύπτει παραδοχή των Αιτητών ότι οι συσκευές βρίσκονταν εκτός λειτουργίας, ότι οι εξωτερικοί και εσωτερικοί χώροι δεν ήταν σε καλή κατάσταση

και έχρηζαν φροντίδας, ότι δεν υπήρχε πρόσβαση στο διαδίκτυο, ότι τα έπιπλα, πόρτες και παράθυρα θα ελεγχθούν και θα συντηρηθούν ή αντικατασταθούν πριν την έναρξη της τουριστικής περιόδου.

Σχετικά με το κατά πόσον η πέτρα δημιουργεί ή όχι πρόβλημα στη λειτουργία των υδραυλικών εγκαταστάσεων, υπέβαλε ότι αυτό αποτελεί τεχνικό θέμα και επομένως ανέλεγκτο.

Σχετικά με την αναφορά των Αιτητών στην Προσφυγή 18/2023 ότι δεν ζητήθηκε να επιθεωρηθεί ο ιματισμός των δωματίων, είναι θέση της Αναθέτουσας Αρχής ότι οι Αιτητές εισάγουν ανεπίτρεπτα μαρτυρία, μέσω της γραπτής τους αγόρευσης και, σε κάθε περίπτωση, οι αναφορές τους ότι μόνο δύο τρία δωμάτια ήταν στρωμένα, τα οποία ήταν στρωμένα από την αναστολή λειτουργίας, αποδεικνύουν ότι τα ευρήματα του επιτόπιου ελέγχου της Επιτροπής Αξιολόγησης ήταν ορθά.

Καταληκτικά, η Αναθέτουσα Αρχή υποστηρίζει ότι όπου υπάρχουν περισσότερες πραγματικές αιτιολογίες της πράξης, κάθε μια ανεξάρτητη και αυτοτελής, στην περίπτωση που κριθεί ότι ένας από τους λόγους αυτούς πάσχει, ισχύει η αρχή σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση πολλαπλών ή επάλληλων αιτιολογιών αρκεί κατά κανόνα η νομιμότητα μιας μόνο εξ αυτών για να στηρίζει την πράξη. Όπου υπάρχει επάλληλη αιτιολογία η οποία είναι ορθή, η πράξη δεν ακυρώνεται.

Έχουμε εξετάσει με προσοχή τις θέσεις των μερών και έχουμε μελετήσει τους διοικητικούς φακέλους. Όσα στη συνέχεια θα παραθέσουμε αφορούν και τις δύο προσφυγές εκτός όπου ρητώς καταγράφεται διαφορετικά.

Οι Αιτητές δεν έχουν αμφισβητήσει και ορθά τη θέση της Αναθέτουσας Αρχής ότι ο καθορισμός των προϋποθέσεων συμμετοχής και ο καταρτισμός των όρων ενός διαγωνισμού επαφίεται στην Αναθέτουσα Αρχή. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στη σελ. 474, *Δημοκρατία ν. Α. Κ. Χατζηϊωάννου και Υιοί (2005) 3 ΑΑΔ 467*:

«4. Η αρμόδια αρχή στην οποία επαφίεται ο καθορισμός των προϋποθέσεων για έγκυρη συμμετοχή και ο καταρτισμός των όρων των προσφορών, αφού αυτή είναι ο καλύτερος γνώστης των αναγκών και βρίσκεται σε ιδανική θέση να καθορίσει τις προδιαγραφές για την πλήρωσή τους, έκρινε ότι οι πιο πάνω απαιτήσεις, προϋποθέσεις και πληροφορίες ήταν απαραίτητες, εν όψει και του όρου 6.1. Εν πάση περιπτώσει, οι πιο πάνω απαιτήσεις ήταν τέτοιες που χωρίς αμφιβολία αποτελούσαν ουσιώδεις όρους που θα έπρεπε να είχαν ικανοποιηθεί».

Επίσης δεν έχει αμφισβητηθεί ότι οι απαιτήσεις του Εντύπου 8 όπως και ο διαγωνισμός σκοπό έχουν την κάλυψη των βασικών αναγκών και τη διασφάλιση αξιοπρεπούς και ανθρώπινου επιπέδου διαβίωσης των Ουκρανών προσφύγων που ήδη διαμένουν σε ξενοδοχειακές μονάδες και δικαιούνται διαμονής μετά την 1.6.2023. Ότι ο διαγωνισμός έχει στενά χρονικά περιθώρια δεν χωρεί αμφιβολία, γι' αυτό άλλωστε και οι Αιτητές υποστηρίζουν ότι ουσιώδης ημερομηνία για την πλήρωση των απαιτήσεων του Εντύπου 8 θα πρέπει να είναι η 1.6.2023 δηλαδή η ημερομηνία έναρξης εκτέλεσης της σύμβασης και όχι η ημερομηνία του επιτόπιου ελέγχου για τον οποίο όμως έπρεπε να ειδοποιηθούν.

Οι Αιτητές με όσα τέθηκαν ενώπιόν μας στην ουσία αποδέχονται ότι κατά την ημερομηνία που έγινε η επιθεώρηση των μονάδων τους αυτές δεν λειτουργούσαν.

Οι αποκλίσεις όμως που διαπιστώθηκαν και καταγράφονται στον Έντυπο 8 αυτές ισχυρίζονται ότι δεν διευκρινίζουν ως απαιτείται τί τελικά έγινε δεκτό και τί όχι.

Δεδομένου ότι με τις προσφυγές δεν αμφισβητείται η νομιμότητα όρων του διαγωνισμού, δεν θα μπορούσε άλλωστε αφού οι Αιτητές έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό χωρίς να αμφισβητήσουν οποιοδήποτε όρο, εκείνο το οποίο εδώ θα εξεταστεί είναι κατά πόσο στη βάση των όρων του διαγωνισμού δικαιολογείται ο αποκλεισμός των προσφορών τους.

Ο όρος 9.3 Αξιολόγηση Τεχνικών Προσφορών προβλέπει ότι:

- 1. Το Αρμόδιο Όργανο αξιολογεί τις προσφορές που κρίθηκαν αποδεκτές κατά το προηγούμενο στάδιο, προκειμένου να διαπιστώσει εάν ικανοποιούν τις απαιτήσεις του Αντικειμένου της Σύμβασης και θα διεξάγει επιτόπιο έλεγχο των ξενοδοχείων ή των οργανωμένων διαμερισμάτων που προτείνονται προκειμένου να διαπιστώσει κατά πόσο ανταποκρίνονται στις ελάχιστες απαιτήσεις της Αναθέτουσας Αρχής για τα ξενοδοχεία και Οργανωμένα διαμερίσματα που αναφέρονται στο Έντυπο 8. Όσες προσφορές δεν έχουν αποδεκτές Τεχνικές Προσφορές χαρακτηρίζονται απορριπτές, καταγράφοντας τους ακριβείς λόγους απόρριψης για κάθε μια από αυτές. Η διαδικασία του επιτόπιου ελέγχου δύναται να μην πραγματοποιηθεί για τις προσφορές που δεν ικανοποιούν τις απαιτήσεις της παραγράφου 2.3(α).»*

Το Έντυπο 8, Ελάχιστες Απαιτήσεις Αναθέτουσας Αρχής για τα ξενοδοχεία και οργανωμένα διαμερίσματα, για ότι εδώ ενδιαφέρει προβλέπει ότι:

«Τα ξενοδοχεία ή τα οργανωμένα διαμερίσματα για τα οποία θα υποβληθεί προσφορά θα πρέπει να ικανοποιούν τις πιο κάτω ελάχιστες απαιτήσεις:

(1) [...]

(2) [...]

(3) *Να έχουν συντηρημένα δωμάτια ως ακολούθως:*

- (α) *Να λειτουργούν χωρίς προβλήματα οι υδραυλικές εγκαταστάσεις*
- (β) *Να μην υπάρχουν πεπαλαιωμένα πλακάκια και εγκαταστάσεις στους χώρους υγιεινής.*
- (γ) *Να μην υπάρχει μούχλα στα δωμάτια,*
- (δ) *Να μην υπάρχουν λερωμένα και πεπαλαιωμένα χαλιά*
- (ε) *Ο ιματισμός των δωματίων (σεντόνια, σκεπάσματα, κουρτίνες) να μην είναι πεπαλαιωμένος.*
- (στ) *Οι ηλεκτρικές και άλλες συσκευές των δωματίων να λειτουργούν χωρίς προβλήματα.*
- (ζ) *Να μην υπάρχουν πεπαλαιωμένα, σπασμένα και λερωμένα έπιπλα, πόρτες και παράθυρα.*
- (η) *Να υπάρχει συνεχής ροή ζεστού και κρύου νερού.*

(4) *Οι εξωτερικοί και εσωτερικοί χώροι του ξενοδοχείου/οργανωμένου διαμερίσματος θα πρέπει επίσης να είναι σε καλή κατάσταση, να μην υπάρχουν σπασμένα και εγκατελειμμένα έπιπλα και αντικείμενα, να μην παρουσιάζουν εικόνα εγκατάλειψης και να είναι καθαροί.*

(5) *Τα δωμάτια θα πρέπει να διαθέτουν: κλιματισμό, θέρμανση, ντους/μπάνιο και αποχωρητήριο, ελεύθερη πρόσβαση στο διαδίκτυο, με τηλεοπτικό δέκτη.*

(6) *Το ξενοδοχείο ή τα οργανωμένα διαμερίσματα πρέπει να διαθέτουν κλιματισμό, θέρμανση, και ελεύθερη πρόσβαση στο διαδίκτυο σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους καθώς και δύο (2) αίθουσες που θα χρησιμοποιούνται για την παροχή υπηρεσιών ψυχολογικής υποστήριξης στους εκτοπισθέντες από την Ουκρανία».*

Ο όρος 2.20 του Μέρους Α προνοεί ότι:

2.20	Εκτιμώμενη ημερομηνία γνωστοποίησης αποτελεσμάτων διαγωνισμού	10 μέρες από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών
------	---	--

και ο όρος 2.21 του Μέρους Α ότι:

2.21	Εκτιμώμενη ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης	1 μήνας από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών
------	--	---

Είναι γεγονός ότι στους όρους του διαγωνισμού δεν καταγράφεται ο ακριβής χρόνος που θα λάμβανε χώρα ο επιτόπιος έλεγχος. Από τους όρους όμως που έχουμε παραθέσει εκείνο το οποίο ξεκάθαρα προκύπτει είναι ότι ο επιτόπιος έλεγχος των προτεινόμενων ξενοδοχείων ή οργανωμένων διαμερισμάτων με σκοπό να διαπιστωθεί εάν αυτά ανταποκρίνονται στις ελάχιστες απαιτήσεις του Εντύπου 8 θα διεξαγόταν κατά το στάδιο αξιολόγησης των προσφορών.

Χωρίς να παραβλέπουμε ότι ο υπό εξέταση διαγωνισμός έχει τις ιδιαιτερότητές του και τούτο αφού δεν μπορεί να τύχει αυστηρής εφαρμογής η πάγια θέση της νομολογίας ότι οι όροι του διαγωνισμού πρέπει να πληρούνται κατά τον χρόνο υποβολής των προσφορών (υποθετικά εδώ θα μπορούσε ένας προσφέρων να μην πληροί κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς του τις ελάχιστες απαιτήσεις λόγω εργασιών ανακαίνισης αλλά να τις πληροί κατά τον χρόνο της επιτόπιας εξέτασης λόγω ολοκλήρωσης της ανακαίνισης) στην παρούσα περίπτωση οι Αιτητές με τους

όρους 9.3, 2.20 και 2.21 του Μέρους Α είχαν επαρκή προειδοποίηση ότι οι ελάχιστες απαιτήσεις του Εντύπου 8 θα έπρεπε να πληρούνται κατά τον επιτόπιο έλεγχο, ο οποίος και θα λάμβανε χώρα σε πολύ σύντομο χρόνο μετά την υποβολή των προσφορών αφού εκτιμώμενη ημερομηνία γνωστοποίησης των αποτελεσμάτων σύμφωνα με τον όρο 2.20, πιο πάνω, ήταν 10 μέρες από την υποβολή των προσφορών δηλαδή μετά τις 6.3.2023.

Ότι οι ελάχιστες απαιτήσεις του Εντύπου 8 όπως και το Έντυπο 8 στο σύνολό του είναι ουσιώδης όρος, δεν χωρεί αμφιβολία, αφού πρόκειται για τις ελάχιστες απαιτήσεις που μπορούν να διασφαλίσουν ανθρώπινη διαβίωση. Ούτε ο ισχυρισμός των Αιτητών ότι επειδή η Αναθέτουσα Αρχή πριν την προκήρυξη του διαγωνισμού γνώριζε ότι το ξενοδοχείο/οργανωμένα διαμερίσματα βρίσκονται υπό ανακαίνιση με τις ενέργειες της έχει παραβιάσει την αρχή της καλής πίστης, ευσταθεί. Η Αναθέτουσα Αρχή προχώρησε στην προκήρυξη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις ανάγκες και τα χρονικά πλαίσια που είχε στη διάθεσή της και αυτό ήταν γνωστό στους προσφέροντες από τους όρους του διαγωνισμού.

Ούτε οι ισχυρισμοί για παραβίαση του όρου 9.5² του Μέρους Α ευσταθεί. Η αναζήτηση διευκρινίσεων υπό τις περιστάσεις ήταν χωρίς νόημα, εφόσον στα

² 9.5 **Διευκρινίσεις και Διασαφηνίσεις Προσφορών**

1. Η Αναθέτουσα Αρχή καθ' όλη την διάρκεια της αξιολόγησης έχει το δικαίωμα, εφ' όσον κριθεί αναγκαίο, να ζητήσει από Προσφέροντα την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της Προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τον Προσφέροντα και δεν θεωρείται αντιπροσφορά.

διαμερίσματα και στο ξενοδοχείο εκτελούνταν εργασίες ανακαινίσεων. Οι οποιοσδήποτε διευκρινίσεις ζητούνταν δεν μπορούσαν να καλύψουν τις ελλείψεις που διαπιστώθηκαν κατά την επιτόπιο έρευνα. Μόνο σε περίπτωση που ο χρόνος πλήρωσης των ελάχιστων απαιτήσεων ήταν ο χρόνος έναρξης εκτέλεσης της σύμβασης, που δεν είναι όμως η κατάληξή μας, οι διευκρινίσεις θα είχαν νόημα. Σ' ότι αφορά την κατ' ισχυρισμό παράλειψη των επιθεωρητών στην Προσφυγή 18/2023 να ζητήσουν όπως επιθεωρήσουν τον ιματισμό, αυτή από μόνη της και να γίνει δεκτή δεν βοηθά τους Αιτητές, ενόψει των λοιπών απαιτήσεων του ουσιώδους Εντύπου 8 που δεν πληρούνταν.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της επιτόπου έρευνας σε σχέση με τη μονάδα ARTEMIS η οποία τα τελευταία 2-3 χρόνια παρέμεινε κλειστή υπήρχαν σοβαρές αποκλίσεις³, οι οποίες κι' εάν ακόμη μπορούσαν να αποκατασταθούν μέχρι την 1.6.2023, ημερομηνία έναρξης εκτέλεσης της σύμβασης, ώστε να πληρούται ο όρος, κατά το χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, δηλαδή κατά τον ουσιώδη χρόνο δεν είχαν αποκατασταθεί, με αποτέλεσμα ο όρος 9.3 του Μέρους Α να μην πληρούται.

Ανάλογα ισχύουν και για τη μονάδα PAPOUIS PROTARAS η οποία καθώς προκύπτει από το διοικητικό φάκελο αλλά και όσα ενώπιόν μας δηλώθηκαν ήταν κλειστή λόγω εκτεταμένων οικοδομικών εργασιών.

³ πέτρα στα είδη υγιεινής, εικόνα εγκατάλειψης εξωτερικών χώρων, κεντρικό σύστημα θέρμανσης εκτός λειτουργίας, απουσία παροχής ζεστού νερού, ηλεκτρικές εγκαταστάσεις και συσκευές εκτός λειτουργίας

Προτού ολοκληρώσουμε και για σκοπούς καθοδήγησης της Αναθέτουσας Αρχής με την προκήρυξη ενός διαγωνισμού θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και οι συνθήκες της αγοράς στον τομέα στον οποίο ανήκει το αντικείμενο ώστε από τη μια να επιτυγχάνεται όσο το δυνατό μεγαλύτερη συμμετοχή οικονομικών φορέων και από την άλλη να μην δημιουργούνται στους οικονομικούς φορείς λανθασμένες εντυπώσεις και ερωτηματικά όσο καλοπροαίρετα κι' εάν φαίνεται ότι ενήργησε η Αναθέτουσα Αρχή.

Ενόψει των πιο πάνω οι προσφυγές απορρίπτονται και η προσβαλλόμενη απόφαση επικυρώνεται χωρίς άλλη διαταγή.