



**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. 73/2008**

Μεταξύ:

P.L.S. BUILDERS LTD

Αιτητών

v.

ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΜΑΘΗΚΟΛΩΝΗΣ

Αναθέτουσας Αρχής

**Αναθεωρητική Αρχή  
Προσφορών**

κ. Ζαχαρίας Τουλούρας, Πρόεδρος  
κ. Άγγελος Αγγελίδης, Μέλος  
κ. Ανδρέας Χριστοφή, Μέλος  
κ. Νίκος Πιπτοκοπίτης, Μέλος  
κ. Ιωσήφ Ιωσηφίδης, Μέλος

**Αιτητές:**

P.L.S Builders Ltd  
Αντιπροσωπεύθηκε από τον:  
κ. Πέτρο Λοΐζου, Διευθυντή αιτούσας εταιρείας

**Αναθέτουσα Αρχή:**

Κοινοτικό Συμβούλιο Μαθηκολώνης  
Αντιπροσωπεύθηκε από τον:  
κ. Παύλο Παυλίδη, Δικηγόρο

Ημερομηνία έκδοσης Απόφασης: 30 Δεκεμβρίου, 2008

## ΑΠΟΦΑΣΗ

A. Με την παρούσα Ιεραρχική Προσφυγή οι Αιτητές προσβάλλουν την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής (Κοινοτικό Συμβούλιο Μαθηκολώνης) να κατακυρώσει το διαγωνισμό αρ. 02/2008, αναφορικά με την «Κατασκευή Τοίχων Αντιστήριξης Πλατείας Μαθηκολώνης» σε άλλο προσφοροδότη αντί στους ιδίους.

B. Τα γεγονότα της υπόθεσης έχουν ως ακολούθως:

1. Στις 25.8.2008 προκηρύχθηκε ο πιο πάνω διαγωνισμός. Η διαδικασία ήταν ανοικτή και το κριτήριο ανάθεσης η χαμηλότερη τιμή εντός προδιαγραφών.
2. Τελευταία ημερομηνία υποβολής των προσφορών καθορίστηκε η 12.9.2008. Υπέβαλαν προσφορά (4) οικονομικοί φορείς μεταξύ των οποίων και οι Αιτητές.
3. Στις 10.9.2008 η Αναθέτουσα Αρχή απέστειλε addendum (συμπληρωματικό έγγραφο) προς όλους τους συμμετέχοντες οικονομικούς φορείς (προσφοροδότες) για επιπρόσθετες εργασίες που πρέπει να γίνουν για το υπό αναφορά έργο. Επίσης με το addendum ζητείτο από τους προσφοροδότες όπως αποσύρουν το έντυπο Α' και δώσουν τιμές μονάδας για όλες τις εργασίες.
4. Ο επιτυχών προσφοροδότης Α/ΦΟΙ ΠΑΤΣΑΛΗ ΛΤΔ στις 15.9.2008 με επιστολή του προς την Επαρχιακή Διοίκηση Λεμεσού και τον Ιδιώτη Σύμβουλο αξιολογητή, ανέφερε τα εξής σχετικά με το πιο πάνω addendum.

*«Θέλω να σας ενημερώσω σχετικά με την πιο πάνω αναφερόμενη προσφορά, ότι στις 10.9.2008 έλαβα με φαξ από το Μηχανικό ο οποίος ζητά τιμές μονάδος για τις επιπρόσθετες εργασίες που τυχόν θα προκύψουν στο συμβόλαιο.*

*Εγώ έχω λάβει εις γνώση όλες τις εργασίες που μπορούν να προκύψουν σε ότι αναφέρεται στο τηλεμοιότυπο που στάλθηκε στις 10.9.2008 και όλα τα κόστη μου τα έχω συμπεριλάβει στο Addendum No.1.*

*Η τιμή της προσφοράς μου είναι €62,640.00 (εξήντα δύο χιλιάδες και εξακόσια σαράντα ευρώ μόνον).»*

5. Η αξιολόγηση των προσφορών ανατέθηκε σε ιδιώτη Σύμβουλο, Αρχιτέκτονα/Πολιτικό Μηχανικό ο οποίος ετοίμασε έκθεση αξιολόγησης.
6. Ο ιδιώτης Σύμβουλος απέστειλε την έκθεση αξιολόγησης στην Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών της Επαρχιακής Διοίκησης Λεμεσού η οποία έκαμε στις 22/9/2008 διάφορες παρατηρήσεις επ' αυτής.
7. Αναφορικά με την επιτυχούσα εταιρεία η επιτροπή αξιολόγησης της Επαρχιακής Διοίκησης Λεμεσού ανέφερε τα ακόλουθα:

*«Στα σχόλια για την Εταιρεία Α/ΦΟΙ ΠΑΤΣΑΛΗ ΛΤΔ, ο οποίος είναι έγκυρος και φθηνότερος των εγκύρων δε φαίνεται στην υποβληθείσα προσφορά κατά πόσο οι εργασίες του ADDENDUM με ημερ. 10.9.2008 περιλαμβάνονται στο ποσό των €62.640. Απαιτείται διευκρίνιση κατά πόσο οι εργασίες αυτές συμπεριλαμβάνονται στην τιμή προσφέρεται (δηλ. €62.640). Να σημειωθεί ότι το τηλεμοιότυπο, το οποίο εστάλη από το συγκεκριμένο προσφοροδότη με (αρ. 22-543482) είχε αποσταλεί στο μελετητή με ημερ. 17.9.2008, η οποία ημερομηνία είναι μεταγενέστερη της τελευταίας προθεσμίας της προσφοράς που ήταν 12.9.2007 και άρα δεν πρέπει να ληφθεί καν υπόψη.»*

8. Στις 24.9.2008 με επιστολή του ο ιδιώτης Σύμβουλος απάντησε στην Επαρχιακή Διοίκηση και παράλληλα κοινοποίησε την απάντησή του σε όλους τους συμμετέχοντες προσφοροδότες. Αναφορικά με τους Αιτητές στην επιστολή του αναφέρει τα ακόλουθα:

*«Για την εταιρεία PLS Builders Ltd, και αυτή είναι έγκυρη η υποβολή της προσφοράς αλλά είναι ο δεύτερος φθηνότερος και για αυτό το λόγο αποκλείστηκε και αυτός.»*

Αναφορικά με τον επιτυχόντα προσφοροδότη αναφέρει τα ακόλουθα:

*«Όσον αφορά την εταιρεία Α/φοί Πατσαλλή Λτδ, είναι και αυτός έγκυρος αλλά είναι και ο πρώτος φθηνότερος και όσον αφορά το ADDENDUM που έχει υποβάλει ο ίδιος έχει επιβεβαιώσει ότι όλες οι εργασίες συμπεριλαμβάνονται στην προσφορά χωρίς καμία επιβάρυνση.»*

9. Η Επαρχιακή Διοίκηση δια του Επάρχου απέστειλε στις 25.9.2008 επιστολή στον Πρόεδρο και Μέλη του Κοινοτικού Συμβουλίου Μαθηκολώνης για την προσφορά αναφορικά με την κατασκευή τοίχων αντιστήριξης στην πλατεία Μαθηκολώνης Αρ. 2/2008 αναφέροντας τα ακόλουθα:

*«Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 24.9.2008 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ ότι η Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών του Γραφείου μου μελέτησε την εν λόγω επιστολή και συμφωνεί με την εισήγηση του κ. Άντρου Α. Πολυκάρπου, Αρχιτέκτονας/Πολιτικός Μηχανικός, για κατακύρωση της προσφοράς στην Εταιρεία Α/φοι ΠΑΤΣΑΛΗ ΛΤΔ, για το ποσό των €62.640,00.- χωρίς Φ.Π.Α.»*

10. Οι Αιτητές διεφώνησαν με την πιο πάνω απόφαση και εμπρόθεσμα στις 27.9.2007 απέστειλαν επιστολή στο Κοινοτικό Συμβούλιο Μαθηκολώνης αναφέροντας τους λόγους της διαφωνίας τους και την πρόθεσή τους να ασκήσουν ιεραρχική προσφυγή στην Αναθεωρητική Αρχή Προσφορών, με κοινοποίηση στην Αρμόδια Αρχή (Γενικό Λογιστήριο της Δημοκρατίας) όπως απαιτείται από το Ν.101(Ι)/2003, άρθρο 56(2) πράγμα που έπραξαν στις 13.10.2008. Οι Αιτητές δεν κατεχώρησαν με την προσφυγή τους αίτηση για προσωρινά μέτρα.

- Γ. Οι βασικοί λόγοι που στηρίζουν οι Αιτητές την προσφυγή τους και ζητούν την ακύρωση της απόφασης της Αναθέτουσας Αρχή είναι οι ακόλουθοι:

(α) Ο επιτυχών προσφοροδότης δεν υπέβαλε με την προσφορά του τα προβλεπόμενα στο addendum ημερ. 10.9.2008. Συγκεκριμένα δεν έδωσε τιμές μονάδος για τις επιπρόσθετες εργασίες που περιγράφονται στο εν λόγω addendum, οπότε η προσφορά του είναι άκυρη και δεν έπρεπε να ληφθεί υπόψη αφού οι τιμές μονάδος είναι ουσιώδης απαίτηση του διαγωνισμού.

(β) Η επιστολή του επιτυχόντα προσφοροδότη ημερ. 15.9.2008, δηλαδή μετά την τελευταία ημερομηνία υποβολής των προσφορών, αναφορικά με το addendum της 10.9.2008 είναι εκπρόθεσμη και δεν έπρεπε να ληφθεί υπόψη. Αλλά και επί της ουσίας δεν δίδει τιμές μονάδος για τις επιπρόσθετες εργασίες που ζητούντο στο εν λόγω addendum.

(γ) Ο ισχυρισμός του επιτυχόντα προσφοροδότη στην επιστολή του ότι συμπεριέλαβε στην τιμή του όλες τις εργασίες που μπορεί να προκύψουν, δηλαδή και αυτές που περιλαμβάνονται στο addendum, δεν μπορεί να γίνει αποδεκτός γιατί δεν μπορεί να τεκμηριωθεί. Ο λόγος που δεν μπορεί να τεκμηριωθεί, ανέφεραν οι Αιτητές, είναι: *«γιατί τα έγγραφα προσφορών, πέραν της τυπικής τομής τοίχου αντιστήριξης, δεν περιλάμβαναν κανένα άλλο έγγραφο ή σχέδιο (χωροταξικό με προτεινόμενα και υφιστάμενα υψόμετρα) με το οποίο θα μπορούσε κάποιος να υπολογίσει με σχετική/λογική ακρίβεια τον όγκο αυτών των εργασιών, για να τις συμπεριλάβει στην τιμή του. Εξάλλου αυτός ήταν και ο λόγος του addendum, δηλαδή να δοθούν τιμές μονάδος για τις απαιτούμενες εργασίες που δεν περιλαμβάνονταν στα αρχικά έγγραφα και οι οποίες ελλείπει σχεδίων δεν μπορούσαν να υπολογιστούν εκ των προτέρων. Αφού λοιπόν δεν μπορούσαν να υπολογιστούν, δεν μπορούσε κάποιος να ισχυριστεί ότι περιλαμβάνονταν στην τιμή του.»*

(δ) Η διεκπεραίωση της εργασίας από τον επιτυχόντα προσφοροδότη θα είναι προβληματική, αφού κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου θα υπάρξει διαφωνία ως προς την ποσότητα των εργασιών που περιλαμβάνονταν στην αρχική προσφορά (αφού δεν μπορούσαν να υπολογιστούν ελλείπει σχεδίων) και για τις ποσότητες πέραν αυτών που αναφέρονταν στο addendum, θα χρειαστεί να συμφωνηθούν νέες τιμές και αυτό είναι σε βάρος των προσφοροδοτών που έδωσαν τιμές μονάδος από την αρχή.

(ε) Ο εκπρόσωπος των Αιτητών ανέφερε περαιτέρω ότι, μετά την επιθεώρηση του διοικητικού φακέλου διαπίστωσε, ότι ο επιτυχών προσφοροδότης δεν υπέβαλε τον τόμο Α των εγγράφων της προσφοράς.

**Δ.** Η Αναθέτουσα Αρχή δια του δικηγόρου απέρριψε τους ισχυρισμούς των Αιτητών αναφέροντας τα ακόλουθα:

(α) Με την επιστολή της Αναθέτουσας Αρχής ημερ. 10.9.2008 προς τους προσφοροδότες δεν ζητήθηκε απ' αυτούς να καταθέσουν κάποιο ξεχωριστό έγγραφο πέραν απ' αυτά που εζητούντο αρχικά να υποβληθούν και το οποίο δεν υπέβαλε ο επιτυχών προσφοροδοότης.

Ο ισχυρισμός των Αιτητών ότι, η προσφορά του επιτυχόντα προσφοροδότη είναι άκυρη, γιατί δεν υπέβαλε αναλυτικά τιμές μονάδος δεν ευσταθεί, αφού πουθενά μέσα στους όρους του διαγωνισμού δεν προβλέπεται ότι, εάν δεν δοθούν αναλυτικές τιμές μονάδος η προσφορά θα είναι άκυρη. Ανέφερε περαιτέρω ότι στην τιμή προσφοράς του επιτυχόντα προσφοροδότη περιλαμβάνονταν όλες οι εργασίες οι οποίες ζητούντο στους όρους του διαγωνισμού καθώς και αυτές που ζητούντο με την επιστολή της Αναθέτουσας Αρχής ημερ. 10.9.2008.

(β) Με την επιστολή του ημερ. 15.9.2008 ο επιτυχών προσφοροδότης επιβεβαίωσε ότι, στην τιμή που έδωσε με την προσφορά του συμπεριέλαβε όλες τις πιθανές εργασίες, που μπορούν να προκύψουν και αναφέρονται στην επιστολή της Αναθέτουσας Αρχής ημερ. 10.9.2008. Ως εκ τούτου στην τιμή που έδωσε περιλαμβάνονται όλες οι ζητηθέντες εργασίες τόσο της αρχικής προσφοράς όσο και αυτές που περιλαμβάνονται στην επιστολή ημερ. 10.9.2008.

(γ) Το θεωρητικό σενάριο που παρουσιάζουν οι Αιτητές ότι εάν ζητηθούν επιπρόσθετες εργασίες πέραν αυτών που προβλέπονται στο addendum ο επιτυχών προσφοροδότης θα έχει πλεονέκτημα έναντι των υπολοίπων προσφοροδοτών και ότι σε εκείνο το στάδιο θα δώσει πολύ ψηλές τιμές δεν ευσταθεί καθ' ότι το προτιθέμενο προς κατασκευή έργο έχει μελετηθεί επαρκώς για να αποκλείεται η εκτέλεση περαιτέρω εργασιών από αυτές που εξητούντο στους όρους του διαγωνισμού και στην επιστολή 10.9.2008.

(δ) Αναφορικά με τη μη συμπερίληψη του τόμου Α στην προσφορά του επιτυχόντα προσφοροδότη ο δικηγόρος της Αναθέτουσας Αρχής ανέφερε ότι αυτό δεν αποτελεί ουσιώδη απόκλιση αφού ο τόμος Α θέτει απλά τους όρους του διαγωνισμού και δεν επηρεάζει την προσφορά καθ' οιονδήποτε ουσιαστικό τρόπο.

**Ε.** Αφού ακούσαμε τους ισχυρισμούς και τα επιχειρήματα των δύο πλευρών, αλλά και από τα στοιχεία του διοικητικού φακέλου, καταλήγουμε στα ακόλουθα:

(1) Η Αναθέτουσα Αρχή με συμπληρωματικό έγγραφο (Addendum) ημερ. 10.9.2008 ζήτησε απ' όλους τους συμμετέχοντες προσφοροδότες όπως συμπεριλάβουν στην

προσφορά τους επιπρόσθετες εργασίες τις οποίες κατονόμασε. Επίσης με το ίδιο Addendum ζήτησε από τους προσφοροδότες να αποσύρουν το έντυπο Α (δελτίο ποσοτήτων) της προσφοράς και δώσουν τιμές μονάδος για όλες τις εργασίες, δηλαδή σε αυτές που περιγράφονται στο αρχικό δελτίο ποσοτήτων και στις επιπρόσθετες που περιελήφθηκαν στο Addendum ημερ. 10.9.2008.

- (2) Ο επιτυχών προσφοροδότης έδωσε τιμές μονάδος και αναλυτική τιμή για τις εργασίες που προβλέπονταν στους αρχικούς όρους του διαγωνισμού. Για τις επιπρόσθετες εργασίες που εξητούντο με το συμπληρωματικό έγγραφο (addendum) δεν έδωσε καθόλου τιμή ή τιμές με αναλυτικά τις τιμές μονάδος για την κάθε επιπρόσθετη εργασία όπως ζητείτο με το Addendum.
- (3) Τα προβλεπόμενα στο Addendum αποτελούν όρους του διαγωνισμού, τους οποίους ο επιτυχών προσφοροδότης δεν τήρησε. Ο όρος είναι ουσιώδης γιατί έχει να κάνει με την προσφερθείσα τιμή σε ένα διαγωνισμό που το κριτήριο ανάθεσης είναι η χαμηλότερη τιμή. Η μη τιμολόγηση των επιπρόσθετων εργασιών από τον επιτυχόντα προσφοροδότη, τον έφερε σε ευνοϊκότερη θέση από τους Αιτητές, που έδωσαν συνολική τιμή με αναλυτικές τιμές μονάδος για όλες τις εργασίες, τόσο τις αρχικές όσο και τις επιπρόσθετες του Addendum.
- (4) Ο κρίσιμος χρόνος για τη διαπίστωση της ύπαρξης των προϋποθέσεων για συμμετοχή σε πλειοδοτικό και κατ' επέκταση και σε μειοδοτικό διαγωνισμό, είναι η τελευταία ημερομηνία υποβολής των προσφορών (**Tamassos Tobacco Suppliers and Co v. Δημοκρατίας [1992] 3 A.A.Δ. 60 (ολ.)**). Ο κρίσιμος χρόνος του παρόντος διαγωνισμού ήταν η **12.9.2008**. Κατά τον χρόνο αυτό ο επιτυχών προσφοροδότης δεν συμμορφώθηκε και παραβίασε ουσιώδη όρο του διαγωνισμού, που αφορούσε το συμπληρωματικό έγγραφο (Addendum).
- (5) Πέραν τούτου η επιστολή ημερομηνίας **15.9.2008** που στάληκε από τον επιτυχόντα προσφοροδότη είναι αντίθετη με τους όρους του διαγωνισμού γιατί δεν προηγήθηκε γραπτή διευκρίνιση από την Αναθέτουσα Αρχή. Ο σχετικός όρος **6.2.2** των εγγράφων του διαγωνισμού είναι σαφής.

*«Ουδεμία διευκρίνιση, τροποποίηση ή απόκρουση οποιουδήποτε όρου ή στοιχείου των εγγράφων Διαγωνισμού ή της προσφοράς είναι επιτρεπτό να γίνει από τους προσφέροντες μετά την τελευταία προθεσμία υποβολής των Προσφορών. **Διευκρινίσεις επί της προσφοράς δίνονται από τους Προσφέροντες μόνο όταν αυτές ζητούνται εγγράφως από την Αναθέτουσα Αρχή.»***

Αλλά και νόμιμη να ήταν η διευκρινιστική επιστολή, επί της ουσίας δεν θεραπεύει την παραβίαση του ουσιώδους όρου, αφού δεν δόθηκαν αναλυτικές τιμές μονάδος για τις επιπρόσθετες εργασίες, όπως είχε υποχρέωση να πράξει ο επιτυχών προσφοροδότης.

- (6) Είναι πάγια νομολογημένη αρχή ότι η μη συμμόρφωση με ουσιώδη όρο του διαγωνισμού καθιστά την προσφορά άκυρη. **(Evgeniou and Pierides Overseas Ltd v. The Republic [1992] 3 A.A.Δ. 558 (ολ.) Ιακονου Brothers Constructions Ltd v. Δημοκρατίας, Υπόθ. 25/04, ημερ. 12.1.2006).**

Ενόψει των πιο πάνω κρίνουμε ότι, η προσφυγή των Αιτητών είναι βάσιμη. Ως εκ τούτου η απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής ακυρώνεται γιατί παραβιάζει το ισχύον δίκαιο.