



**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. 13/2021**

Μεταξύ:

ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ Α. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΛΙΜΙΤΕΔ

Αιτητών

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ (ΚΟΑΓ)

Αναθέτουσας Αρχής

**Αναθεωρητική Αρχή  
Προσφορών**

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

**Αιτητές:**

ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ Α. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΛΙΜΙΤΕΔ

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. Μαρία Χριστοφή, Δικηγόρο για Δημήτρη Κούτρα και Σία ΔΕΠΕ
2. Ειρήνη Κοτσιφάκη, Δικηγόρο για Δημήτρη Κούτρα και Σία ΔΕΠΕ

**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 ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ Α. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΛΙΜΙΤΕΔ («οι Αιτητές») ζητούν ακύρωση της απόφασης του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ) («η Αναθέτουσα Αρχή») με την οποία η προσφορά τους για το Διαγωνισμό «*Διαγωνισμός ΚΟΑΓ 5/2020 δια Ανέγερση πολυκατοικίας δεκαέξι (16) διαμερισμάτων «ΕΚΑΛΗ» στη Λευκωσία*» («ο Διαγωνισμός») απορρίφθηκε καθότι η τιμή της προσφοράς τους ήταν ψηλότερη από αυτή της εταιρείας ΣΩΤΗΡΗΣ ΑΒΡΑΑΜ & ΥΙΟΙ ΛΤΔ («ο επιτυχών») στον οποίο κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός για το ποσό των €1.587.000 εξαιρουμένου του Φ.Π.Α.

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.

Οι Αιτητές υποστηρίζουν ότι η τιμή της προσφοράς του επιτυχόντα κατά παράβαση του όρου 9.1.2 του Μέρους Α των εγγράφων του Διαγωνισμού, κατά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής προσφορών στο σύστημα e-procurement στις 23.11.2020 και ώρα 13:30, δεν ήταν αυτόματα ορατή στο σύστημα από τους

υπόλοιπους προσφοροδότες, με αποτέλεσμα να πλήττεται η αρχή της διαφάνειας και της ίσης μεταχείρισης. Υποστηρίζουν ότι ενώ η τιμή του επιτυχόντα αρχικά δεν εντοπιζόταν εμφανίστηκε σε μεταγενέστερο χρόνο μέσω χειρόγραφων σελίδων και κατά παράβαση των όρων του Διαγωνισμού και της πάγιας νομολογίας.

Σημειώνουν, επίσης, ότι η διαδικασία ανοίγματος προσφορών πάσχει καθότι τα πρόσωπα τα οποία άνοιξαν τις προσφορές δεν προκύπτει να ήταν εξουσιοδοτημένα. Επίσης στο πρακτικό ανοίγματος των προσφορών για την προσφορά του επιτυχόντα αναγράφεται η λέξη «null» οπότε δημιουργούνται εύλογα ερωτηματικά γιατί η προσφορά του δεν απορρίφθηκε από εκείνο το στάδιο.

Η Αναθέτουσα Αρχή καταλήγουν οι Αιτητές έκρινε την προσφορά του επιτυχόντα έγκυρη και κατακύρωσε το διαγωνισμό σ' αυτόν χωρίς να προβεί σε δέουσα έρευνα για να διαπιστώσει κατά πόσο πληρούσε τον όρο 6.4. - Τεχνικές και επαγγελματικές ικανότητες του Τόμου Α' Τόμου Α: ΟΔΗΓΙΕΣ ΠΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ. Ισχυρίζονται επίσης ότι υπάρχει έλλειψη επαρκούς αιτιολογίας, κακή χρήση διακριτικής εξουσίας και παράβαση των αρχών τη χρηστής διοίκησης.

Η Αναθέτουσα Αρχή απορρίπτει τους ισχυρισμούς των Αιτητών για παραβίαση της αρχής της διαφάνειας επειδή η τιμή της προσφοράς του επιτυχόντα δεν ήταν ορατή στην ενημερωτική ιστοσελίδα αποτελεσμάτων διαγωνισμού e-procurement. Οι τιμές που παρουσιάζονται αρχικά στο σύστημα, αναφέρουν, δεν αποτελούν τα

τελικά αποτελέσματα ώστε να δημιουργείται ζήτημα. Σύμφωνα με τον όρο 9.1(2) του Μέρους Α των εγγράφων του διαγωνισμού, ο λόγος που γίνονται ορατά στο σύστημα e-procurement είναι μόνο για λόγους προκαταρκτικής ενημέρωσης των οικονομικών φορέων.

Είναι η θέση της ότι από τον διοικητικό φάκελο είναι ξεκάθαρο ποιοι λειτουργοί ορίστηκαν για το άνοιγμα των προσφορών και εξηγεί ότι μόνο αυτοί έχουν πρόσβαση στο σύστημα με ηλεκτρονικά κλειδιά (κωδικούς) σύμφωνα με το άρθρο 11 των περί του Συντονισμού των Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών, Έργων και Υπηρεσιών (Χρήση Ηλεκτρονικών Μέσων) Κανονισμών του 2009, ΚΔΠ 249/2009. Με το άνοιγμα, αναφέρει, φαίνονταν οι Οικονομικοί Φορείς που υπέβαλαν προσφορές στο σύστημα, τι ώρα τις υπέβαλαν και οι τιμές τους. Σ' αυτές περιλαμβάνετο και η προσφορά του επιτυχόντα. Όταν προέκυψε ότι η τιμή της προσφορά του δεν ήταν ορατή στο σύστημα η Αναθέτουσα Αρχή επικοινωνήσε με την Αρμόδια Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων ως Διαχειρίστρια του Συστήματος. Η Αρμόδια Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων απάντησε γραπτώς ότι την στιγμή που υπάρχει ηλεκτρονική προσφορά συμπεριλαμβανομένης και της τιμής η Αναθέτουσα Αρχή μπορούσε να προχωρήσει με αξιολόγησης της. Η τιμή της προσφοράς του επιτυχόντα υποβλήθηκε με το Έντυπο Οικονομικής προσφοράς στο σύστημα e-procurement, με βάση τους όρους του διαγωνισμού και εντοπίστηκε από την Επιτροπή Αξιολόγησης, όταν αυτή κατέβασε (download) μέσα από το

ηλεκτρονικό σύστημα δημοσίων συμβάσεων την προσφορά του. Συνεπώς δεν υπήρξε οποιαδήποτε παραβίαση της αρχής της ίσης μεταχείρισης και διαφάνειας.

Η Αναθέτουσα Αρχή απορρίπτει επίσης τον ισχυρισμό των Αιτητών ότι η προσφορά του επιτυχόντα παραβιάζει τον όρο 6.4 του Τόμου Α των εγγράφων του διαγωνισμού καθότι δεν τεκμηριώνει επαρκώς τη θέση του. Η απόφαση της υποστηρίζει είναι επαρκώς αιτιολογημένη, λήφθηκε μετά από δέουσα έρευνα και στα πλαίσια της διακριτικής ευχέρειας, χρηστής διοίκησης και ίσης μεταχείρισης των προσφοροδοτών.

Βασικός λόγος που οι Αιτητές θεωρούν ότι η προσφορά του επιτυχόντα έπρεπε να αποκλεισθεί από τη διαδικασία είναι διότι κατά την τελευταία ημερομηνία και ώρα υποβολής προσφορών ήτοι 23.11.20 και ώρα 13:30 η οικονομική προσφορά του δεν ήταν ορατή στο ηλεκτρονικό σύστημα e-procurement.

Ο σχετικός όρος του Διαγωνισμού που αφορά το εν λόγω ζήτημα είναι ο όρος 9.1.2-

**Αποσφράγιση Προσφορών** του Τόμου Α' : ΟΔΗΓΙΕΣ ΠΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥΣ

ΦΟΡΕΙΣ, οποίο προνοεί ότι:

*«Για σκοπούς διασφάλισης των βασικών αρχών των δημοσίων συμβάσεων και συγκεκριμένα της διαφάνειας, με την αποσφράγιση της ενότητας «Οικονομική Προσφορά», οι τιμές που έχουν υποβληθεί από τους προσφέροντες στα πλαίσια του συγκεκριμένου διαγωνισμού είναι αυτόματα ορατές στο Σύστημα σε οποιονδήποτε ενδιαφερόμενο, με την επιφύλαξη ότι οι αναγραφόμενες τιμές δεν έχουν τύχει οποιασδήποτε αξιολόγησης».*

Σκοπός της πιο πάνω πρόνοιας, όπως προκύπτει με σαφήνεια από αυτή, είναι η διαφάνεια. Η Αναθέτουσα Αρχή ανέφερε ενώπιον μας ότι πράγματι η οικονομική προσφορά του επιτυχόντα δεν ήτο ορατή στο σύστημα γεγονός που οφείλετο στη λειτουργία του συστήματος e-procurement. Όπως καταγράφεται και στον όρο 8.2.7 του Τόμου Α΄: ΟΔΗΓΙΕΣ ΠΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ:

*«[...] Νοείται ότι δεν είναι δυνατή η έναρξη ή επανέναρξη της διαδικασίας υποβολής προσφοράς μετά την πάροδο της καταληκτικής ημερομηνίας και ώρας για υποβολή προσφοράς και οποιοδήποτε πρόβλημα πιθανόν προκύψει κατά την περίοδο αυτή, δεν θα μπορεί να λυθεί με διορθωτικές ενέργειες.*

*Λαμβάνοντας υπόψη ότι υπάρχουν πολλοί αστάθμητοι τεχνικοί παράγοντες που επηρεάζουν την ταχύτητα της φόρτωσης της προσφοράς στο σύστημα, συστήνεται όπως η έναρξη της διαδικασίας υποβολής ξεκινήσει εγκαίρως, αφήνοντας τον απαραίτητο χρόνο τόσο για την ολοκλήρωση της υποβολής, όσο και για την επίλυση θεμάτων τα οποία πιθανόν να προκύψουν».*

Το γεγονός ότι η τιμή της προσφοράς του επιτυχόντα δεν ήταν ορατή στο σύστημα από τα γεγονότα ενώπιον μας δεν προκύπτει να οφείλεται σε πράξεις ή παραλείψεις του ίδιου του επιτυχόντα, ώστε να μπορούσε η Αναθέτουσα Αρχή να προχωρήσει με αποκλεισμό της προσφοράς του. Ούτε προκύπτει να υπάρχει έλλειψη διαφάνειας ή οτιδήποτε μεμπτό στην διαδικασία που ακολούθησε η Επιτροπή Αξιολόγησης. Αυτό το οποίο προκύπτει από τους διοικητικούς φακέλους είναι ότι η Επιτροπή Αξιολόγησης μόλις εντόπισε το πρόβλημα επικοινωνήσε με την Αρμόδια Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων για διευκρίνιση του θέματος με επιστολή ημερομηνίας 1.12.2020. Η Αρμόδια Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων η οποία είναι και ο διαχειριστής

του συστήματος σύμφωνα με τον Κανονισμό 4 της ΚΔΠ 249/2009 με επιστολή της ημερ. 3.1.2021 αναφέρει τα εξής:

*«εφόσον η υποβολή της προσφοράς έχει γίνει στο σύστημα eprocurement όπως προβλεπόταν στα έγγραφα του διαγωνισμού εντός της προθεσμίας υποβολής και όλα τα σχετικά έντυπα και στοιχεία περιλαμβάνονται στην ηλεκτρονική προσφορά του (συμπεριλαμβανομένου και της τιμής) μπορείτε να προχωρήσετε με την αξιολόγηση όλων των προσφορών που έχουν υποβληθεί».*

Επιπλέον, η αποσφράγιση των αιτήσεων συμμετοχής έγινε από λειτουργούς οι οποίοι ορίστηκαν στο σύστημα για το άνοιγμα των προσφορών σύμφωνα με τον Κανονισμό 11 της ΚΔΠ 249/2009. Πρόσθετα στο πρακτικό ανοίγματος των προσφορών φαίνονταν οι προσφοροδότες που είχαν υποβάλει προσφορές στο σύστημα. Συγκεκριμένα η προσφορά του επιτυχόντα υποβλήθηκε στις 23.11.2020 και ώρα 12:54:40.

Η θέση των Αιτητών ότι η οικονομική προσφορά του επιτυχόντα υποβλήθηκε εκ των υστέρων δεν ευσταθεί. Η τιμή της προσφοράς του επιτυχόντα καθώς προκύπτει από το Παράρτημα 12 - Οικονομική Προσφορά το οποίο βρίσκεται στους διοικητικούς φακέλους και αποτελεί εκτύπωση από το ηλεκτρονικό σύστημα δημοσίων συμβάσεων της προσφοράς του υποβλήθηκε ηλεκτρονικά.

Αναφορικά με τους ισχυρισμούς των Αιτητών ότι η προσφορά του επιτυχόντα δεν πληροί τον όρο 6.4. - Τεχνικές και επαγγελματικές ικανότητες του Τόμου Α΄ Τόμου

Α: ΟΔΗΓΙΕΣ ΠΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ, εκείνο το οποίο διαπιστώνουμε είναι ότι οι Αιτητές δεν εξειδικεύουν με ακρίβεια στην αγόρευση τους ποια από τα έργα τα οποία υπέβαλε ο επιτυχών δεν τεκμηριώνουν την απαιτούμενη τεχνική και επαγγελματική ικανότητα. Η σχετική εισήγηση τους, όπως καταγράφεται στην Γραπτή τους Αγόρευση, είναι γενική και αόριστη, κατά παράβαση των δικονομικών διατάξεων και του ρόλου που διαδραματίζουν στον καθορισμό των επίδικων θεμάτων και της διεξαγωγής της διοικητικής δίκης. (Βλέπε *Δημοκρατία ν. Κουκκουρή* (1993) 3 ΑΑΔ 598).

Εν πάση περιπτώσει ισχυρισμοί σε σχέση με το ζήτημα της μη πλήρωσης του όρου 6.4 Τεχνικές και Επαγγελματικές Ικανότητες, Τόμος Α, από τον επιτυχόντα εξετάστηκε και απορρίφθηκε στα πλαίσια της Προσφυγής 11/2021<sup>1</sup> στην οποία και παραπέμπουμε. Συνεπώς είναι χωρίς σημασία η ενασχόλησή μας με αυτό το ζήτημα από τη στιγμή που δεν φαίνεται να εγείρεται οτιδήποτε πέραν όσων εξετάστηκαν στην Προσφυγή 11/2021.

---

<sup>1</sup> C.G.C. CONSTANTINOU GENERAL CONSTRUCTION OVERSEAS LTD v. ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ (ΚΟΑΓ), ημερ. 19.7.2021



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