



**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. 82/2010**

Μεταξύ:

PLS BUILDERS LTD

Αιτούντων

v.

ΕΠΑΡΧΙΑΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ – ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΤΩ ΔΡΥ

Αναθέτουσας Αρχής

**Αναθεωρητική Αρχή  
Προσφορών**

Ζαχαρίας Τουλούρας, Πρόεδρος  
Ανδρέας Χριστοφή, Μέλος  
Νίκος Πιπτοκοπίτης, Μέλος  
Ιωσήφ Ιωσηφίδης, Μέλος  
Κυριάκος Συρίμης, Μέλος

**Αιτητές:**

PLS BUILDERS LTD

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. Πέτρο Λοΐζου, Εκπρόσωπο αιτούσας Εταιρείας
2. Χρίστο Αλή, Εκπρόσωπο αιτούσας Εταιρείας

**Αναθέτουσα Αρχή:**

ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΛΑΡΝΑΚΑΣ - ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ  
ΚΑΤΩ ΔΡΥ

Αντιπροσωπεύθηκε από τους:

1. Λουκά Λουκά, Επαρχιακή Διοίκηση Λάρνακας
2. Νίκο Βασιλείου, Κοινοτάρχη Συμβουλίου Κάτω Δρυ
3. Άννα Τσιάπταλου, Τεχνικό Μηχανικό Συμβουλίου Κάτω Δρυ

Ημερομηνία έκδοσης Απόφασης: 21 Οκτωβρίου, 2010

## **Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**A.** Με την παρούσα Ιεραρχική Προσφυγή με αρ. 82/2010 η εταιρεία PLS BUILDERS LTD, (στο εξής οι Αιτητές), προσβάλλει την απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Κάτω Δρυ - Επαρχιακή Διοίκηση Λάρνακας (στο εξής Αναθέτουσα Αρχή), να απορρίψει την προσφορά της και να κατακυρώσει το Διαγωνισμό με αρ. Κ.Σ. 03/2010 με θέμα «*Κατασκευή Λιθόστρωτου στον Κάτω Δρυ*» σε άλλο προσφοροδότη (στο εξής Επιτυχούσα).

### **B. ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Συνοπτικά τα γεγονότα της υπόθεσης είναι τα ακόλουθα:

1. Ο Διαγωνισμός προκηρύχθηκε με δημοσίευσή του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της 16<sup>ης</sup> Απριλίου, 2010. Ακολουθήθηκε η ανοικτή διαδικασία με κριτήριο ανάθεσης τη χαμηλότερη τιμή.
2. Η Α.Α. με επιστολή της με ημερομηνία 10.5.2010 πληροφόρησε τους Αιτητές ότι η Επιτροπή Αξιολόγησης σε συνεδρία της στις 30.4.2010 αφού εξέτασε την προσφορά τους διαπίστωσε αδικαιολόγητα χαμηλές τιμές στον οπλισμό, στο πλακόστρωτο και στο λιθόστρωτο και ζήτησε όπως δοθούν σχετικές εξηγήσεις.
3. Οι Αιτητές απάντησαν στην πιο πάνω επιστολή της Α.Α. με επιστολή τους με ημερ. 13.5.2010.
4. Η Α.Α. με επιστολή της με ημερομηνία 21.6.2010 γνωστοποίησαν στους Αιτητές (όπως και στους υπόλοιπους Οικονομικούς Φορείς) τα αποτελέσματα του Διαγωνισμού. Όσον αφορά τους Αιτητές η Α.Α. τους πληροφόρησε ότι η προσφορά τους δεν έχει επιλεγεί διότι δεν διευκρίνισαν με ικανοποιητικό τρόπο τις χαμηλές τιμές που αφορούν το λιθόστρωτο.

5. Οι Αιτητές με επιστολή τους με ημερομηνία 28.06.2010 γνωστοποίησαν στην Α.Α. την πρόθεση τους να καταχωρήσουν Ιεραρχική Προσφυγή εναντίον της πιο πάνω απόφασης τους και προέβαλλαν τις σχετικές αιτιάσεις τους.

6. Η Α.Α. απάντησε στην πιο πάνω επιστολή των Αιτητών με επιστολή της με ημερομηνία 1.7.2010, με την οποία τους πληροφορούσε ότι εμμένει στην αρχική της απόφαση.

7. Η Αιτητές στις 8.7.2010 καταχώρησαν την παρούσα Ιεραρχική Προσφυγή.

### **Γ. ΘΕΣΕΙΣ ΑΙΤΗΤΩΝ**

Κατά την ενώπιον μας διαδικασία οι Αιτητές ζήτησαν την ακύρωση της απόφασης της Α.Α. για τους πιο κάτω τέσσερεις λόγους:

1. Δεν μπορεί η προσφορά τους να χαρακτηριστεί ως ασυνήθιστα χαμηλή προσφορά αφού είναι μόνο 3.3% χαμηλότερη από την εκτιμημένη αξία και μόλις 4.6% χαμηλότερη από τον 2<sup>ο</sup> προσφοροδότη και 5.6% από τον τρίτο χαμηλότερο προσφοροδότη.

2. Η απόρριψη της προσφοράς των Αιτητών έγινε στη βάση της χαμηλής τιμής σε επί μέρους εργασία (λιθόστρωτο), χωρίς να λάβει υπόψη η Α.Α. το τελικό ποσό της προσφοράς. Ακόμη η Α.Α. δεν στοιχειοθέτησε ούτε δικαιολόγησε πως οι Αιτητές στερούνται της ικανότητας να ολοκληρώσουν το έργο και για το σκοπό αυτό οι Αιτητές παρέθεσαν στοιχεία για να αποδείξουν ότι διαθέτουν τη γνώση και εμπειρία για τέτοιου είδους έργα.

3. Το τρίτο επιχείρημα των Αιτητών αφορά το γεγονός ότι η Α.Α. δεν τους έδωσε την ευκαιρία μέσω της διαδικασίας των διευκρινίσεων να εκφράσουν περαιτέρω τις

απόψεις τους και να αιτιολογήσουν τις κοστολογήσεις τους, τη στιγμή που στην απαντητική τους επιστολή πληροφορούσαν την Α.Α. ότι στα σχέδια που κατείχαν απουσίαζαν κάποιες «κατασκευαστικές λεπτομέρειες», ενώ η τεχνική περιγραφή ήταν πολύ γενική και αόριστη. Για στήριξη της θέσης τους αυτής επικαλέστηκαν οι Αιτητές την απόφαση μας στην Ιεραρχική Προσφυγή με αρ. 106/2009.

4. Το τελευταίο επιχείρημα των Αιτητών εστιάζεται στο γεγονός ότι τα σχέδια που αφορούν το υπό αναφορά έργο που δόθηκαν στους Αιτητές δεν έχουν κατασκευαστική λεπτομέρεια του λιθόστρωτου, κάτι που διαπίστωσαν κατά την εξέταση του διοικητικού φακέλου. Ακόμη υποστήριξαν ότι σε κάποιους οικονομικούς φορείς δόθηκαν τα ορθά σχέδια φωτοτυπημένα σε χαρτί Α3, ενώ σε άλλους (περιλαμβανομένων των Αιτητών) δόθηκαν ημιτελή σχέδια αφού φωτοτυπήθηκαν τα σχέδια από χαρτί Α3 σε χαρτί Α4, χωρίς να ξεδιπλωθεί το χαρτί Α3 που ήταν διπλωμένο για να ταιριάζει με χαρτί Α4.

Για το θέμα αυτό οι Αιτητές υποστηρίζουν ότι η τιμή μονάδας επηρεάζεται από την κατασκευαστική λεπτομέρεια που εμφανίζεται στα σχέδια όπως για παράδειγμα μία τεχνική περιγραφή μπορεί να φαίνεται στα σχέδια και ειδικότερα έκαναν αναφορά στον τρόπο που θα τοποθετηθεί το λιθόστρωτο. Σε ερώτηση εάν είχαν ολοκληρωμένο το σχέδιο τότε πριν την υποβολή της προφοράς, αν θα ήταν διαφορετική και η τιμή κοστολόγησης οι Αιτητές απάντησαν ότι δεν γνωρίζουν.

#### **Δ. ΘΕΣΕΙΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ**

Αναφορικά με το τελευταίο επιχείρημα των Αιτητών η Α.Α. απάντησε ότι εάν είχαν οι Αιτητές οποιαδήποτε αμφιβολία επί των σχεδίων που είχαν ενώπιον τους μπορούσαν να ζητήσουν απαντήσεις στα ερωτήματα τους από την Α.Α. η οποία είχε αναρτήσει το σύνολο των εγγράφων της προφοράς από τις 16.4.2010 μέχρι τις 30.04.2010.

Απαντώντας σε σχετική ερώτηση μέλους της Α.Α.Π. η Α.Α. ισχυρίστηκε ότι και με την απουσία των ολοκληρωμένων σχεδίων δεν μπορεί να επηρεαστεί η τιμή της

προσφοράς, διότι, είναι οι προσφερόμενες ποσότητες και η σχετική εργασία που διαμορφώνουν την τελική τιμή και αυτά τα γνωρίζουν οι, οικονομικοί φορείς από σχετική πληροφόρηση που είχαν που δεν πήγαζε από τα σχέδια.

Όσον αφορά την επιμέρους κοστολόγηση της τοποθέτησης του λιθόστρωτου η Α.Α. εμμένει στη θέση της για ασυνήθιστα χαμηλή τιμή όχι στην τιμολόγηση της εργασίας, αλλά στην αγορά της πέτρας από εγκεκριμένο λατομείο που επιτάσσουν οι όροι του διαγωνισμού. Συγκεκριμένα ισχυρίστηκε η Α.Α. ότι το κόστος αγοράς της πέτρας είναι €25.- το μέτρο, οπότε είναι αδύνατο η τοποθέτηση της να είναι μόνο €10.- το μέτρο.

Υποστήριξε ακόμη ότι με βάση σχετική απόφαση της Α.Α.Π. η Α.Α. έχει τη δυνατότητα να απορρίπτει προσφορά (όπως έπραξε στον παρόντα διαγωνισμό) που κρίνεται ως ασυνήθιστα χαμηλή όταν θεωρήσει ότι ο προσφοροδότης δεν είναι ικανός να αποπερατώσει το έργο με βάση τους όρους του διαγωνισμού. Η Α.Α. τέλος πιστεύει ότι η συνολική τιμή που προσέφεραν οι Αιτητές δεν διαφέρει σημαντικά από την εκτιμημένη αξία και τις τιμές που έδωσαν άλλοι οικονομικοί φορείς, επειδή σε άλλες επί μέρους δαπάνες έχουν υπερβάλει τις τιμές, με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται μία αντιφατική κατάσταση με κάποιες χρεώσεις (κοστολογήσεις) πολύ ψηλές και κάποιες πολύ χαμηλές. Το μόνο ελαφρυντικό, ισχυρίζεται η Α.Α., που μπορεί να βρει για τους Αιτητές είναι η μη σωστή μελέτη της προσφοράς.

Υποστήριξε ακόμη η Α.Α. ότι με βάση τον όρο Β.1.8. του διαγωνισμού κατά την κατακύρωση μπορούν να εξετάζουν και άλλες παραμέτρους που σχετίζονται με την τιμή και όχι μόνο τη χαμηλότερη τιμή.

Αναφορικά με το θέμα των διευκρινίσεων η Α.Α. υποστηρίζει ότι ζήτησε διευκρινίσεις από τους Αιτητές χωρίς να έχει πάρει πειστική απάντηση που να δικαιολογεί την ασυνήθιστα χαμηλή τιμή, έτσι που να πεισθεί η Α.Α. ότι οι Αιτητές είναι σε θέση να ολοκληρώσουν το έργο όπως προβλέπεται από τους όρους του διαγωνισμού.

**Ε. Αφού ακούσαμε τις θέσεις των δυο πλευρών και αφού μελετήσαμε τα σχετικά στοιχεία του Διοικητικού Φακέλου της υπόθεσης καταλήγουμε στα ακόλουθα:**

Θα ξεκινήσουμε από το πρώτο θέμα όπως απαντά η Α.Α. στους σχετικούς λόγους ακύρωσης της απόφασης της Α.Α. που έθεσαν οι Αιτητές και συγκεκριμένα ότι η Α.Α. έχει δώσει διαφορετικά κατασκευαστικά σχέδια στους οικονομικούς φορείς.

Εύκολα διαπιστώνεται από το διοικητικό φάκελο, μελετώντας τις προσφορές που υποβλήθηκαν, ότι άλλοι προσφοροδότες έχουν πάρει τα σχέδια που είναι αποτυπωμένα σε χαρτί Α3, σε κανονικά φωτοαντίγραφα που έγιναν σε χαρτί Α3, ενώ άλλοι προσφοροδότες δεν έχουν πάρει φωτοτυπημένα σε χαρτί Α3 αλλά σε Α4 τα αντίστοιχα σχέδια που είναι σε χαρτί Α3.

Συγκεκριμένα το χαρτί Α3 με τα σχέδια και τις σχετικές σημειώσεις διπλώθηκε με τρόπο που να καλύπτει χώρο ίσο με χαρτί Α4 και με τον τρόπο αυτό μεγάλο μέρος των σχεδίων δεν φαίνεται εξωτερικά αφού βγήκαν φωτοαντίγραφα σε χαρτί Α4 χωρίς να ξεδιπλωθεί το χαρτί Α3. Με τον τρόπο αυτό οι επηρεαζόμενοι προσφοροδότες δεν είχαν στη διάθεση τους το ολοκληρωμένο σχέδιο που ήταν αποτυπωμένο σε χαρτί Α3.

Ασφαλώς τα κατασκευαστικά σχέδια αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των εγγράφων (και όρων) του διαγωνισμού και είναι ουσιαστικής σημασίας για την ορθή πληροφόρηση των οικονομικών φορέων στην ετοιμασία της προσφοράς τους και είναι αδιανόητο η Α.Α. να μην δίδει τα ίδια κατασκευαστικά σχέδια σε όλους τους προσφοροδότες. Τα υπό αναφορά σχέδια είναι μοναδικά στοιχεία που εξυπηρετούν συγκεκριμένο σκοπό και δεν μπορούν να αναπληρωθούν από τα υπόλοιπα στοιχεία που είχαν στην διάθεση τους οι οικονομικοί φορείς με σκοπό την κοστολόγηση του έργου. Σε αντίθετη περίπτωση δεν θα περιλαμβάνοντο στα έγγραφα του διαγωνισμού και θα μπορούσαν να δοθούν μεταγενέστερα και συγκεκριμένα με την υπογραφή της σύμβασης με την επιτυχούσα.

Σχετική είναι η αναφορά των Αιτητών όταν απαντούσαν στην Α.Α. που ζητούσε διευκρινίσεις για την ασυνήθιστα χαμηλή τιμή όπου μεταξύ άλλων ανέφερε τα πιο κάτω:

*«Όσον αφορά το λιθόστρωτο ισχύει το ίδιο όπως πιο πάνω, όμως δεδομένου ότι δεν υπάρχει σχετική λεπτομέρεια κατασκευής στα σχέδια ή συγκεκριμένη κατασκευαστική περιγραφή στους τεχνικούς όρους της προσφοράς, είναι πιθανόν να υπάρχει μεταξύ μας διαφορά ως προς τον σκοπό εργασίας (αντικείμενο εργασίας) για την συγκεκριμένη περιγραφή στο δελτίο ποσοτήτων. Για πλήρη ξεκαθάρισμα του θέματος τιμής αυτής της εργασίας, παρακαλώ όπως μας αποστείλετε κατασκευαστική λεπτομέρεια. Αφού λάβουμε την κατασκευαστική λεπτομέρεια θα μπορέσουμε να επιβεβαιώσουμε το αντικείμενο εργασίας αλλά και επαναεπιβεβαιώσουμε την τιμή.»*

Με άλλα λόγια οι Αιτητές ισχυρίζοντο ότι απουσίαζε από τα σχέδια η πλήρης αποτύπωση της κατασκευής και με σκοπό να ξεκαθαριστεί αυτό το θέμα ζητούσαν πληροφόρηση αναφορικά με στοιχεία που έλειπαν από τα σχέδια για να επιβεβαιώσουν την τιμή που έδωσαν με την προσφορά τους. Η Α.Α. αγνόησε την επισήμανση αυτή των Αιτητών και προχώρησε στην κατακύρωση της προσφοράς στην επιτυχούσα αποκλείοντας τους Αιτητές με την αιτιολογία ότι δεν διευκρίνισαν με ικανοποιητικό τρόπο τις χαμηλές τιμές της προσφοράς τους αναφορικά με το λιθόστρωτο.

Επειδή οι οικονομικοί φορείς υπέβαλαν προσφορά έχοντας ενώπιον τους διαφορετικά στοιχεία και πληροφορίες είναι προφανές ότι οι προσφορές που υπέβαλαν στηρίζονταν σε διαφορετικά δεδομένα με αποτέλεσμα να μην είναι συγκρίσιμες.

Σημειώνουμε ακόμη ότι δεν θα μπορούσαν να παραγνωριστούν οι διαφορές και τα προβλήματα που θα μπορούσαν να προκύψουν εκ των υστέρων και κατά το στάδιο της κατασκευής, μεταξύ Α.Α. και Αναδόχου αν η κατακύρωση γινόταν σε προσφοροδότη που δεν είχε λάβει τα σωστά και πλήρη κατασκευαστικά σχέδια.

Δεν θα προχωρήσουμε σε εξέταση των άλλων λόγων ακυρότητας που έθεσαν οι Αιτητές, διότι με βάση τα πιο πάνω ευρήματά μας οι προσφοροδότες δεν είχαν όλοι ενώπιον τους τους ίδιους όρους με αποτέλεσμα να πλήττεται καίρια η εγκυρότητα του διαγωνισμού και για το λόγο αυτό αποφασίζουμε ομόφωνα ότι η παρούσα Ιεραρχική Προσφορά επιτυγχάνει και η προσβαλλόμενη απόφαση της Α.Α. ακυρώνεται.