

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΤΗΣ 152^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΤΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ (16^η του 2015)
ΠΕΜΠΤΗ 3 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015 ΚΑΙ ΩΡΑ 7:00 μ.μ
ΠΑΛΙΑ ΑΓΟΡΑ ΠΑΛΟΥΡΙΩΤΙΣΣΑΣ

XX

4. Προσφορά αρ. 75/2014 –2^η ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ - ΕΓΓΡΑΦΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ 75/2014 ΓΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΟΜΗΡΟΥ ΣΤΟ ΕΡΓΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ – Β ΦΑΣΗ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ (ΦΑΚ 08-2-75/2014)

Η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης για τον παρόντα διαγωνισμό έχει την ακόλουθη σύνθεση:

Αγνή Πετρίδου	(Συντονιστής)	Δημοτικός Μηχανικός
Χρυστάλλα Baldwin	(Μέλος)	Επιμετρητής Ποσοτήτων
Μαρία Ιωάννου	(Μέλος)	Ανώτερος Γραμματειακός Λειτουργός

Προσκλήθηκε μόνο ένας οικονομικός φορέας η εταιρεία **LOIS BUILDERS LTD**, η οποία υπέβαλε προσφορά.

Η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης συνήλθε στις 25 Νοεμβρίου 2015 για να μελετήσει την έκθεση των συμβούλων Επιμετρητών Ποσοτήτων, μετά την απόφαση του Συμβουλίου Προσφορών με ημερομηνία 12 Νοεμβρίου 2015. Στην απόφαση αυτή το Συμβούλιο Προσφορών μελέτησε την έκθεση αξιολόγησης (ημ. 5/11/2015) που υποβλήθηκε για το ίδιο θέμα, καθώς και την εισήγηση της Επιτροπής Προσφορών και αποφάσισε να εγκρίνει μεν την εισήγηση για μερική κατακύρωση της προσφοράς για ποσό ύψους €1.355.637,00 πλέον ΦΠΑ, αλλά συγχρόνως να ζητήσει από την Επιτροπή Διαπραγμάτευσης να κάμει ακόμα μία προσπάθεια με την εργοληπτική εταιρεία Lois Builders ltd, ώστε να μειώσει τη τιμή της και να γίνει κατακύρωση όλων των εργασιών που περιλαμβάνονταν στα έγγραφα της προσφοράς.

Έχει ετοιμαστεί Έκθεση από τους Σύμβουλους Επιμετρητές Ποσοτήτων η οποία επισυνάπτεται στην Έκθεση Διαπραγμάτευσης (ερ. 115-126 στο Φακ. 08-2-75/2014 τόμος 24). Η έκθεση ετοιμάστηκε μετά από την απόφαση του

Συμβουλίου Προφορών που περιγράφεται πιο πάνω και υιοθετείται πλήρως από τα μέλη της Επιτροπής Διαπραγμάτευσης.

Ο προσφέρων υπέβαλε προσφορά για το ποσό των €3.787.700,00 πλέον ΦΠΑ με χρόνο αποπεράτωσης 52 εβδομάδες, από την ημερομηνία μετακίνησης από άλλους όλων των υπηρεσιών κοινής ωφελείας, οι οποίες επηρεάζουν την κατασκευή του έργου. Υπενθυμίζεται ότι ο προϋπολογισμός του έργου ήταν €2.885.000.000 πλέον ΦΠΑ και ο χρόνος αποπεράτωσης 30 εβδομάδες. Η τιμή θεωρήθηκε πολύ ψηλή, αφού παρουσιάζει απόκλιση ύψους 31,29% από τον προϋπολογισμό της σύμβασης.

Η απόκλιση από τον προϋπολογισμό δημιούργησε έντονο προβληματισμό γιατί υπάρχουν πάρα πολύ σοβαροί λόγοι για ανάθεση των εργασιών αυτή τη στιγμή, διαφορετικά δεν θα καταστεί δυνατή η ολοκλήρωση του έργου της Πλατείας Ελευθερίας μέχρι το τέλος του 2016, με πιθανότητα απένταξης του έργου με όλες τις πιθανές συνέπειες (επιστροφή όλης της χρηματοδότησης). Ως εκ τούτου στις διαπραγματεύσεις που προηγήθηκαν, έγινε προσπάθεια να εξευρεθεί μία λύση που θα μπορούσε να αντιμετωπίσει αυτούς τους κινδύνους. Στα πλαίσια αυτής της προσπάθειας, είχε προταθεί στην προηγούμενη αξιολόγηση να γίνει μερική ανάθεση για συγκεκριμένες εργασίες, δηλαδή, των τμημάτων της καφετέριας, της ράμπας πρόσβασης, των βοηθητικών χώρων και των σχετικών ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών για το ποσό των €1.355.637,00 πλέον ΦΠΑ. Η Επιτροπή Προσφορών όμως και το Συμβούλιο Προσφορών του Δήμου θεώρησαν ότι η μερική ανάθεση μπορεί να φέρει το Δήμο σε πολύ δύσκολη θέση και το έργο της Πλατείας να μην ολοκληρωθεί για τους λόγους που περιγράφονται στην έκθεση των Επιμετρητών (σελίδες 5 και 6) και ως εκ τούτου ζήτησαν επαναδιαπραγμάτευση (επισυνάφθηκε η σχετική απόφαση του Συμβουλίου Προσφορών στο **Παράρτημα 1** της Έκθεσης Διαπραγμάτευσης ερ. 140-145 στο Φακ. 08-2-75/2014, τόμος 24). Όπως αναφέρεται και στην έκθεση των Επιμετρητών, σελίδα 5, στις 20 Νοεμβρίου 2015 πραγματοποιήθηκε νέα συνάντηση με τον εργολάβο, σε μία ύστατη προσπάθεια για επίτευξη συμφωνίας. Τα αποτελέσματα της συνάντησης αναλύονται στην έκθεση των Επιμετρητών.

Ως εκ τούτου, η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης, υιοθετεί την έκθεση των Συμβούλων Επιμετρητών για ανάθεση στην εταιρεία Lois Builders όλων των τμημάτων, δηλαδή της καφετέριας, της ράμπας πρόσβασης και των βοηθητικών χώρων, της ράμπας προς τον Υπόγειο Χώρο Στάθμευσης και των βοηθητικών χώρων και των σχετικών ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών, για την τιμή των €3.267.251,30 πλέον ΦΠΑ. με ημερομηνία συμπλήρωσης των εργασιών την 31^η Οκτωβρίου 2016. Το τελικό ποσό διαπραγμάτευσης έχει απόκλιση από τον αρχικό προϋπολογισμό €382.491,04 δηλαδή ποσοστό 13,26%.

Το ποσοστό αυτό δεν θεωρείται αποτρεπτικό για την ανάθεση της σύμβασης στο τελικό ποσό διαπραγμάτευσης. Οι αποφάσεις δικαστηρίου που υπάρχουν για πολύ ψηλές τιμές προσφορών που θεωρούνται αποτρεπτικές για κατακύρωση, αναφέρονται σε ποσοστά αύξησης πέραν του 18%. Αναφέρεται ότι ο Εργολάβος έχει αποδεχτεί μείωση του ποσού της προσφοράς του, κατόπιν διαπραγμάτευσης κατά €520.448,70 πλέον ΦΠΑ.

Πέραν από τη νομική πτυχή του θέματος η απόκλιση που υπάρχει από τον αρχικό προϋπολογισμό δεν θεωρείται τόσο σημαντική, που να καταστρατηγεί τα συμφέροντα του Δήμου. Αντίθετα διασφαλίζει ότι το έργο θα ολοκληρωθεί μέσα στα χρονικά πλαίσια που έχουν τεθεί ελαχιστοποιώντας τους κινδύνους για μη ολοκλήρωση της Ανάπλασης της Πλατείας Ελευθερίας, και την υποβολή προστίμων από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Συγχρόνως η ολοκλήρωση του έργου και παράδοσή του στο κοινό της Λευκωσίας το συντομότερο δυνατό αποτελεί επιτακτική ανάγκη και υποχρέωση του Δήμου για την ταλαιπωρία στην οποία έχουν υποβληθεί τα τελευταία τρία χρόνια, ιδιαίτερα οι ιδιοκτήτες των παρόδιων ιδιοκτησιών και οι καταστηματαρχες. Συνυπολογίζοντας τα πιο πάνω, η Επιτροπή Αξιολόγησης θεωρεί ότι η ανάθεση της προσφοράς στο ποσό των €3.267.251,30 πλέον ΦΠΑ είναι προς το συμφέρον του Δήμου.

Με βάση την πιο πάνω αξιολόγηση και την έκθεση των Επιμετρητών , η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης εισηγείται ανάθεση στην εταιρεία Lois Builders όλων των τμημάτων της αρχικής προσφοράς, δηλαδή της καφετέριας, της ράμπας πρόσβασης και των βοηθητικών χώρων, της ράμπας προς τον Υπόγειο Χώρο Στάθμευσης και των βοηθητικών χώρων και των σχετικών ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών για την τιμή των €3.267.251,30 πλέον ΦΠΑ. με ημερομηνία συμπλήρωσης των εργασιών την 31^η Οκτωβρίου 2016., σύμφωνα με το άρθρο 33(δ)(i)(ββ) του Ν12(Ι)/2006.

Το Συμβούλιο Προσφορών, αφού μελέτησε την 2^η Έκθεση Διαπραγμάτευσης και την εισήγηση της Επιτροπής Προσφορών, ενέκρινε, κατόπιν ψηφοφορίας, την πιο πάνω πρόταση.

Υπέρ της εισήγησης της Επιτροπής ψήφισαν 18 μέλη οι κ.κ. Κωνσταντίνος Γιωρκάτζης – Δήμαρχος, Αντώνης Αντωνίου, Κάτια Αγρότου, Κάτια Απέγνητου, Άριστος Δράκος, Κυριάκος Φωτιάδης, Νίκος Μαλέκος, Ανδρέας Στυλιανού, Μέλια Αβραάμ, Χρίστος Ιωσήφ, Ιωάννης Κουρουφέξης, Ήβη Κανάρη, Ελένη Πιστή Φραγκουλίδου, Πέτρος Τσιοπανής, Γιώργος Μεσαρίτης, .Ανδρέας Μούγης, Κώστας Μαυρίδης και Αντώνης Αντώνη.

Εναντίον: κανένας.

Αποχή τήρησε ένα μέλος ο κ. Νεόφυτος Νεοφύτου.

Δικαιολογώντας την αποχή του ο κ. Νεόφυτος Νεοφύτου ανέφερε ότι ενίσταται με την ανάθεση στην εταιρεία Lois Builders τμημάτων της προσφοράς για δημιουργία Υπόγειου Χώρου Στάθμευσης στη Λεωφόρο Ομήρου, δηλαδή της καφετέριας, της ράμπας πρόσβασης και των βοηθητικών χώρων, της ράμπας προς τον Υπόγειο Χώρο Στάθμευσης και των βοηθητικών χώρων και των σχετικών ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών, διότι θεωρεί ότι θα ήταν ορθότερο να γίνει νέα προκήρυξη της προσφοράς.

XX

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

.....
Κωνσταντίνος Γιωρκάτζης
Δήμαρχος
Πρόεδρος Συμβουλίου Προσφορών

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΤΗΣ 22^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΠΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΣΤΙΣ 30 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2015

XX

Προσφορά αρ. 75/2014 – 2^η ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ - ΕΓΓΡΑΦΑ **ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ 75/2014 ΓΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΟΜΗΡΟΥ ΣΤΟ ΕΡΓΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ – Β ΦΑΣΗ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ (08-2-75/2014)**

60. Κατά τη συζήτηση του θέματος αυτού προσήλθαν ενώπιον της Επιτροπής η Δημοτική Μηχανικός κα. Αγνή Πετρίδου και η Ανώτερη Γραμματειακός Λειτουργός οι οποίες ανέφεραν τα ακόλουθα:

61. Η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης για τον παρόντα διαγωνισμό έχει την ακόλουθη σύνθεση:

Αγνή Πετρίδου	(Συντονιστής)	Δημοτικός Μηχανικός
Χρυστάλλα Baldwin	(Μέλος)	Επιμετρητής Ποσοτήτων
Μαρία Ιωάννου	(Μέλος)	Ανώτερος Γραμματειακός Λειτουργός

62. Προσκλήθηκε μόνο ένας οικονομικός φορέας η εταιρεία **LOIS BUILDERS LTD**, η οποία υπέβαλε προσφορά.

63. Η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης συνήλθε στις 25 Νοεμβρίου 2015 για να μελετήσει την έκθεση των συμβούλων Επιμετρητών Ποσοτήτων, μετά την απόφαση του Συμβουλίου Προσφορών με ημερομηνία 12 Νοεμβρίου 2015. Στην απόφαση αυτή το Συμβούλιο Προσφορών μελέτησε την έκθεση αξιολόγησης (ημ. 5/11/2015) που υποβλήθηκε για το ίδιο θέμα, καθώς και την εισήγηση της Επιτροπής Προσφορών και αποφάσισε να εγκρίνει μεν την εισήγηση για μερική κατακύρωση της προσφοράς για ποσό ύψους €1.355.637,00 πλέον ΦΠΑ, αλλά συγχρόνως να ζητήσει από την Επιτροπή Διαπραγμάτευσης να κάμει ακόμα μία προσπάθεια με την εργοληπτική εταιρεία Lois Builders Ltd, ώστε να μειώσει τη τιμή της και να γίνει κατακύρωση όλων των εργασιών που περιλαμβάνονταν στα έγγραφα της προσφοράς.

64. Έχει ετοιμαστεί Έκθεση από τους Σύμβουλους Επιμετρητές Ποσοτήτων η οποία επισυνάφθηκε σαν **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3** στην Έκθεση Διαπραγμάτευσης. Η έκθεση, ετοιμάστηκε μετά από την απόφαση του Συμβουλίου Προσφορών που περιγράφεται πιο πάνω και υιοθετείται πλήρως από τα μέλη της Επιτροπής Διαπραγμάτευσης.

65. Ο προσφέρων υπέβαλε προσφορά για το ποσό των €3.787.700,00 πλέον ΦΠΑ. με χρόνο αποπεράτωσης 52 εβδομάδες, από την ημερομηνία μετακίνησης από άλλους όλων των υπηρεσιών κοινής ωφελείας, οι οποίες επηρεάζουν την κατασκευή του έργου. Υπενθυμίζεται ότι ο προϋπολογισμός του έργου ήταν €2.885.000.000 πλέον ΦΠΑ και ο χρόνος αποπεράτωσης 30 εβδομάδες. Η τιμή θεωρήθηκε πολύ ψηλή, αφού παρουσιάζει απόκλιση ύψους 31,29% από τον προϋπολογισμό της σύμβασης.

66. Η απόκλιση από τον προϋπολογισμό δημιούργησε έντονο προβληματισμό γιατί υπάρχουν πάρα πολύ σοβαροί λόγοι για ανάθεση των εργασιών αυτή τη στιγμή, διαφορετικά δεν θα καταστεί δυνατή η ολοκλήρωση του έργου της Πλατείας Ελευθερίας μέχρι το τέλος του 2016, με πιθανότητα απένταξης του έργου με όλες τις πιθανές συνέπειες (επιστροφή όλης της χρηματοδότησης). Ως εκ τούτου στις διαπραγματεύσεις που προηγήθηκαν, έγινε προσπάθεια να εξευρεθεί μία λύση που θα μπορούσε να αντιμετωπίσει αυτούς τους κινδύνους. Στα πλαίσια αυτής της προσπάθειας, είχε προταθεί στην προηγούμενη αξιολόγηση να γίνει μερική ανάθεση για συγκεκριμένες εργασίες, δηλαδή, των τμημάτων της καφετέριας, της ράμπας πρόσβασης, των βοηθητικών χώρων και των σχετικών ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών για το ποσό των €1.355.637,00 πλέον ΦΠΑ. Η Επιτροπή Προσφορών όμως και το Συμβούλιο Προσφορών του Δήμου θεώρησαν ότι η μερική ανάθεση μπορεί να φέρει το Δήμο σε πολύ δύσκολη θέση και το έργο της Πλατείας να μην ολοκληρωθεί για τους λόγους που περιγράφονται στην έκθεση των Επιμετρητών (σελίδες 5 και 6) και ως εκ τούτου ζήτησαν επαναδιαπραγμάτευση (επισυνάφθηκε η σχετική απόφαση του Συμβουλίου Προσφορών στο **Παράρτημα 1** της Έκθεσης Διαπραγμάτευσης). Όπως αναφέρεται και στην έκθεση των Επιμετρητών, σελίδα 5, στις 20 Νοεμβρίου 2015 πραγματοποιήθηκε νέα συνάντηση με τον εργολάβο, σε μία ύστατη προσπάθεια για επίτευξη συμφωνίας. Τα αποτελέσματα της συνάντησης αναλύονται στην έκθεση των Επιμετρητών.

67. Ως εκ τούτου, ως Επιτροπή Διαπραγμάτευσης, υιοθετούμε την έκθεση των Συμβούλων Επιμετρητών για ανάθεση στην εταιρεία Lois Builders όλων των τμημάτων, δηλαδή της καφετέριας, της ράμπας πρόσβασης και των βοηθητικών χώρων, της ράμπας προς τον Υπόγειο Χώρο Στάθμευσης και των βοηθητικών χώρων και των σχετικών ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών, για την τιμή των €3.267.251,30 πλέον ΦΠΑ. με ημερομηνία συμπλήρωσης των εργασιών την 31^η Οκτωβρίου 2016. Το τελικό ποσό διαπραγμάτευσης έχει απόκλιση από τον αρχικό προϋπολογισμό €382.491,04 δηλαδή ποσοστό 13,26%.

68. Το ποσοστό αυτό δεν θεωρείται αποτρεπτικό για την ανάθεση της σύμβασης στο τελικό ποσό διαπραγμάτευσης. Οι αποφάσεις δικαστηρίου που υπάρχουν για πολύ ψηλές τιμές προσφορών που θεωρούνται αποτρεπτικές για κατακύρωση, αναφέρονται σε ποσοστά αύξησης πέραν του 18%. Αναφέρεται ότι ο Εργολάβος έχει αποδεχτεί μείωση του ποσού της προσφοράς του, κατόπιν διαπραγμάτευσης κατά €520.448,70 πλέον ΦΠΑ.

69. Πέραν από τη νομική πτυχή του θέματος η απόκλιση που υπάρχει από τον αρχικό προϋπολογισμό δεν θεωρείται τόσο σημαντική, που να καταστρατηγεί τα συμφέροντα του Δήμου. Αντίθετα διασφαλίζει ότι το έργο θα ολοκληρωθεί μέσα στα χρονικά πλαίσια που έχουν τεθεί ελαχιστοποιώντας τους κινδύνους για μη ολοκλήρωση της Ανάπλασης της Πλατείας Ελευθερίας, και την υποβολή προστίμων από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Συγχρόνως η ολοκλήρωση του έργου και παράδοσή του στο κοινό της Λευκωσίας το συντομότερο δυνατό αποτελεί επιτακτική ανάγκη και υποχρέωση του Δήμου για την τάλαιπωρία στην οποία έχουν υποβληθεί τα τελευταία τρία χρόνια, ιδιαίτερα οι ιδιοκτήτες των παρόδιων ιδιοκτησιών και οι καταστηματαρχές. Συνυπολογίζοντας τα πιο πάνω, θεωρούμε ότι η ανάθεση της προσφοράς στο ποσό των €3.267.251,30 πλέον ΦΠΑ είναι προς το συμφέρον του Δήμου.

70. Με βάση την πιο πάνω αξιολόγηση και την έκθεση των Επιμετρητών, η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης εισηγείται ανάθεση στην εταιρεία Lois Builders όλων των τμημάτων της αρχικής προσφοράς, δηλαδή της καφετέριας, της ράμπας πρόσβασης και των βοηθητικών χώρων, της ράμπας προς τον Υπόγειο Χώρο Στάθμευσης και των βοηθητικών χώρων και των σχετικών ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών για την τιμή των €3.267.251,30 πλέον ΦΠΑ. με ημερομηνία συμπλήρωσης των εργασιών την 31^η Οκτωβρίου 2016., σύμφωνα με το άρθρο 33(δ)(i)(ββ) του Ν12(Ι)/2006.

71. Στο σημείο αυτό η κα. Αγνή Πετρίδου και η κα. Μαρία Ιωάννου απεχώρησαν από την αίθουσα της συνεδρίασης.

Εισήγηση

72. Η Επιτροπή αφού μελέτησε την 2^η Έκθεση Διαπραγμάτευσης συμφώνησε να εισηγηθεί στο Συμβούλιο Προσφορών την έγκριση της πιο πάνω πρότασης.

Υπεύθυνοι: Αγνή Πετρίδου, Ειρήνη Αχιλλέως

XX

30 Νοεμβρίου 2015

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Δρ Ανδρέας Μούγης
Πρόεδρος Επιτροπής Προσφορών

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ



ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΔΗΜΟΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

2^η Έκθεση Διαπραγμάτευσης

Κολ. Χ. Διοργανω
Για Εμπροσθη
Προσφορών

27/11

Ο.Κ. 27/11/15

Προσφορά 75/2014

**«Έγγραφα διαπραγμάτευσης για Προσφορά 75/2014
για μεταφορά των τμημάτων του έργου που αφορά
την κατασκευή υπόγειου χώρου στάθμευσης στην
Ομήρου στο έργο της Ανάπλασης της Πλατείας
Ελευθερίας και του Περιβάλλοντα Χώρου – β Φάση
μεταφοράς**

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2015

[Handwritten signatures and initials]

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ

152

1.0 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1.1 Στοιχεία Διαγωνισμού

A/A	ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
1	Διαδικασία Διαγωνισμού	Διαπραγμάτευση σύμφωνα με το άρθρο 33(δ)(i)(ββ) του Ν12(Ι)/2006. Για την επιλογή αυτής της διαδικασίας λήφθηκε η σύμφωνη γνώμη του Γενικού Λογιστηρίου της Δημοκρατίας, καθώς και πιστοποιητικό συμβατότητας εγγράφων. Δόθηκε προκαταρκτική έγκριση για προσφυγή στη διαδικασία διαπραγμάτευσης από το Συμβούλιο Προσφορών. Παράρτημα 1
2	Προϋπολογισμός Σύμβασης	Ο συνολικός προϋπολογισμός της διαπραγμάτευσης ανέρχεται σε δύο εκατομμύρια οκτακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες ευρώ (€2.885.000.000) μη συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α
3	Χρηματοδότηση	Η Ανάπλαση της Πλατείας Ελευθερίας και του περιβάλλοντα χώρου συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (Ε.Τ.Π.Α) από τον Ειδικό Στόχο «Αναζωογόνηση του αστικού περιβάλλοντος και προώθηση της επιχειρηματικότητας» του Άξονα Προτεραιότητας «Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου» του Επιχειρησιακού Προγράμματος Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα 2007 -2013 για την Προγραμματική Περίοδο 2007-2013, τον Κρατικό Προϋπολογισμό και το Δήμο Λευκωσίας.
4	Ποσό Εγγύησης Πιστής Εκτέλεσης της Σύμβασης	5% του Ποσού Συμβολαίου
5	Ημερομηνία πρόσκλησης για διαπραγμάτευση	28 Σεπτεμβρίου 2015
6	Ημερομηνία Υποβολής Προσφορών	12 Οκτωβρίου 2015

[Handwritten signatures and initials]

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ

151

7	Κατηγορία και Τάξη Έργου	Οικοδομικό Έργο και κατατάσσεται στην Α' Τάξη και Τεχνικό Έργο και κατατάσσεται στην Α' Τάξη
8	Διάρκεια εκτέλεσης της Σύμβασης	30 Εβδομάδες

1.2 Επιτροπή Διαπραγμάτευσης

Η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης για τον παρόντα διαγωνισμό έχει την ακόλουθη σύνθεση:

Αγνή Πετρίδου	(Συντονιστής)	Δημοτικός Μηχανικός
Χρυστάλλα Baldwin	(Μέλος)	Επιμετρητής Ποσοτήτων
Μαρία Ιωάννου	(Μέλος)	Ανώτερος Γραμματειακός Λειτουργός

Στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2** επισυνάπτονται οι δηλώσεις ευσυνείδητης εκτέλεσης καθηκόντων των μελών της Επιτροπής διαπραγμάτευσης καθώς επίσης και του Επιμετρητή Ποσοτήτων του Έργου.

1.3 Υποβληθείσες Προσφορές

Προσκλήθηκε μόνο ένας οικονομικός φορέας η εταιρεία **LOIS BUILDERS LTD**, η οποία υπέβαλε προσφορά

1.4 Συναντήσεις

Η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης συνήλθε στις 25 Νοεμβρίου 2015 για να μελετήσει την έκθεση των συμβούλων Επιμετρητών Ποσοτήτων, μετά την απόφαση του Συμβουλίου Προσφορών με ημερομηνία 12 Νοεμβρίου 2015. Στην απόφαση αυτή το Συμβούλιο Προσφορών μελέτησε την έκθεση αξιολόγησης (ημ. 5/11/2015) που υποβλήθηκε για το ίδιο θέμα, καθώς και την εισήγηση της Επιτροπής Προσφορών και αποφάσισε να εγκρίνει μεν την εισήγηση για μερική κατακύρωση της προσφοράς για ποσό ύψους €1.355.637,00 πλέον ΦΠΑ, αλλά συγχρόνως να ζητήσει από την Επιτροπή Διαπραγμάτευσης να κάμει ακόμα μία προσπάθεια με την εργοληπτική εταιρεία Lois Builders Ltd, ώστε να μειώσει τη τιμή της και να γίνει κατακύρωση όλων των εργασιών που περιλαμβάνονταν στα έγγραφα της προσφοράς.



150

1.5 Έκθεση Μελετητών

Έχει ετοιμαστεί Έκθεση από τους Σύμβουλους Επιμετρητές Ποσοτήτων η οποία επισυνάπτεται σαν **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3**. Η έκθεση, ετοιμάστηκε μετά από την απόφαση του Συμβουλίου Προφορών που περιγράφεται πιο πάνω και υιοθετείται πλήρως από τα μέλη της Επιτροπής Διαπραγμάτευσης..

2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο προσφέρων υπέβαλε προσφορά για το ποσό των €3.787.700,00 πλέον ΦΠΑ. με χρόνο αποπεράτωσης 52 εβδομάδες, από την ημερομηνία μετακίνησης από άλλους όλων των υπηρεσιών κοινής ωφελείας, οι οποίες επηρεάζουν την κατασκευή του έργου. Υπενθυμίζεται ότι ο προϋπολογισμός του έργου ήταν €2.885.000.000 πλέον ΦΠΑ και ο χρόνος αποπεράτωσης 30 εβδομάδες. Η τιμή θεωρήθηκε πολύ ψηλή, αφού παρουσιάζει απόκλιση ύψους 31,29% από τον προϋπολογισμό της σύμβασης.

Η απόκλιση από τον προϋπολογισμό δημιούργησε έντονο προβληματισμό γιατί υπάρχουν πάρα πολύ σοβαροί λόγοι για ανάθεση των εργασιών αυτή τη στιγμή, διαφορετικά δεν θα καταστεί δυνατή η ολοκλήρωση του έργου της Πλατείας Ελευθερίας μέχρι το τέλος του 2016, με πιθανότητα απένταξης του έργου με όλες τις πιθανές συνέπειες (επιστροφή όλης της χρηματοδότησης). Ως εκ τούτου στις διαπραγματεύσεις που προηγήθηκαν, έγινε προσπάθεια να εξευρεθεί μία λύση που θα μπορούσε να αντιμετωπίσει αυτούς τους κινδύνους. Στα πλαίσια αυτής της προσπάθειας, είχε προταθεί στην προηγούμενη αξιολόγηση να γίνει μερική ανάθεση για συγκεκριμένες εργασίες, δηλαδή, των τμημάτων της καφετέριας, της ράμπας πρόσβασης, των βοηθητικών χώρων και των σχετικών ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών για το ποσό των €1.355.637,00 πλέον ΦΠΑ. Η Επιτροπή Προσφορών όμως και το Συμβούλιο Προσφορών του Δήμου θεώρησαν ότι η μερική ανάθεση μπορεί να φέρει το Δήμο σε πολύ δύσκολη θέση και το έργο της Πλατείας να μην ολοκληρωθεί για τους λόγους που περιγράφονται στην έκθεση των Επιμετρητών (σελίδες 5 και 6) και ως εκ τούτου ζήτησαν επαναδιαπραγμάτευση (επισυνάπτεται η σχετική απόφαση του Συμβουλίου Προσφορών στο **Παράρτημα 1**). Όπως αναφέρεται και στην έκθεση των Επιμετρητών, σελίδα 5, στις 20 Νοεμβρίου 2015 πραγματοποιήθηκε νέα συνάντηση με τον εργολάβο, σε μία ύστατη προσπάθεια για επίτευξη συμφωνίας. Τα αποτελέσματα της συνάντησης αναλύονται στην έκθεση των Επιμετρητών.

Ως εκ τούτου, ως Επιτροπή Διαπραγμάτευσης, υιοθετούμε την έκθεση των Συμβούλων Επιμετρητών για ανάθεση στην εταιρεία Lois Builders όλων των τμημάτων, δηλαδή της καφετέριας, της ράμπας πρόσβασης και των βοηθητικών χώρων, της ράμπας προς τον Υπόγειο Χώρο Στάθμευσης και των βοηθητικών χώρων και των σχετικών ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών, για την τιμή των €3.267.251,30 πλέον ΦΠΑ. με ημερομηνία συμπλήρωσης των εργασιών την 31^η Οκτωβρίου 2016. Το τελικό ποσό διαπραγμάτευσης έχει απόκλιση από τον αρχικό προϋπολογισμό €382.491,04 δηλαδή ποσοστό 13,26%.



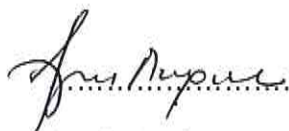
Το ποσοστό αυτό δεν θεωρείται αποτρεπτικό για την ανάθεση της σύμβασης στο τελικό ποσό διαπραγμάτευσης. Οι αποφάσεις δικαστηρίου που υπάρχουν για πολύ ψηλές τιμές προσφορών που θεωρούνται αποτρεπτικές για κατακύρωση, αναφέρονται σε ποσοστά αύξησης πέραν του 18%. Αναφέρεται ότι ο Εργολάβος έχει αποδεχτεί μείωση του ποσού της προσφοράς του, κατόπιν διαπραγμάτευσης κατά €520.448,70 πλέον ΦΠΑ. .

Πέραν από τη νομική πτυχή του θέματος η απόκλιση που υπάρχει από τον αρχικό προϋπολογισμό δεν θεωρείται τόσο σημαντική, που να καταστρατηγεί τα συμφέροντα του Δήμου. Αντίθετα διασφαλίζει ότι το έργο θα ολοκληρωθεί μέσα στα χρονικά πλαίσια που έχουν τεθεί ελαχιστοποιώντας τους κινδύνους για μη ολοκλήρωση της Ανάπλασης της Πλατείας Ελευθερίας, και την υποβολή προστίμων από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Συγχρόνως η ολοκλήρωση του έργου και παράδοσή του στο κοινό της Λευκωσίας το συντομότερο δυνατό αποτελεί επιτακτική ανάγκη και υποχρέωση του Δήμου για την ταλαιπωρία στην οποία έχουν υποβληθεί τα τελευταία τρία χρόνια, ιδιαίτερα οι ιδιοκτήτες των παρόδιων ιδιοκτησιών και οι καταστηματαρχες. Συνυπολογίζοντας τα πιο πάνω, θεωρούμε ότι η ανάθεση της προσφοράς στο ποσό των €3.267.251,30 πλέον ΦΠΑ είναι προς το συμφέρον του Δήμου.

3.0 ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ

Με βάση την πιο πάνω αξιολόγηση και την έκθεση των Επιμετρητών , η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης εισηγείται ανάθεση στην εταιρεία Lois Builders όλων των τμημάτων της αρχικής προσφοράς, δηλαδή της καφετέριας, της ράμπας πρόσβασης και των βοηθητικών χώρων, της ράμπας προς τον Υπόγειο Χώρο Στάθμευσης και των βοηθητικών χώρων και των σχετικών ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών για την τιμή των €3.267.251,30 πλέον ΦΠΑ. με ημερομηνία συμπλήρωσης των εργασιών την 31^η Οκτωβρίου 2016., σύμφωνα με το άρθρο 33(δ)(i)(ββ) του Ν12(Ι)/2006.

Η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης:



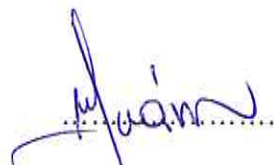
Αγνή Πετρίδου

Δημοτικός
Μηχανικός



Χρυστάλλα Baldwin

Επιμετρητής Ποσοτήτων



Μαρία Ιωάννου

Ανώτερος
Γραμματειακός
Λειτουργός

M.I.-X.B

ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ\2015\Διαπραγμάτευση 2\ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ Β για ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ 2 ΓΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ 75-2014.doc