

Καρογιώργη Σερβίας 4
107 48 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210.33.13.581-3
Fax: 210.32.22.504

Αρ. Πρωτ. 24152

Αθήνα,

9/9/08

**Προς
Τον Πρόεδρο
της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
κ. Χρ. Γούλα**

Κύριε Πρόεδρε,

Είναι προφανές ότι επιδιώκετε το διαχωρισμό «υποστηρικτικών» υπηρεσιών από τη μελέτη της κτηματογράφησης θεωρώντας ότι υπηρετείται αυτό που αναφέρατε στην κατάληξη της επιστολής σας ΠΡ742/10.13/01.09.2008 «Η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. παράγει και ολοκληρώνει με ελάχιστο κόστος άρτια έργα που σε κάθε περίπτωση ωφελούν την Πολιτεία και τους πολίτες της χώρας». Η συγκεκριμένη σκέψη, όμως, δεν είναι επιμηθείκη, γιατί αγνοεί τις δραματικές συνέπειες που οδήγησαν παρόμοιες πρακτικές στο παρελθόν και καταδικάστηκαν με τον πιο δριμύ τρόπο από όλους τους αρμοδίους. Δεν είναι ούτε προμηθείκη, γιατί είναι εύκολο σε κάποιον να προβλέψει τα προβλήματα που θα δημιουργηθούν σε σύντομο χρονικό διάστημα από τη χρήση διατάξεων που δεν στηρίζονται στο δίκαιο. Προβλήματα δυσανάλογα μεγάλα από το οποιοδήποτε κέρδος, αν υπάρχει, για την πολιτεία και τους πολίτες από τη συγκεκριμένη ρύθμιση. Και αλίμονο αν η επαναφορά μιας πρόβλεψης που έχει κατηγορηθεί για τον απόλυτο υποκειμενισμό που εμπεριέχει, αποτελέσει πρότυπο για αντιγραφή από σειρά άλλων φορέων.

1. Σε κάθε «σύμβαση έργου», και τέτοια είναι κάθε σύμβαση στην οποία ως παροχή του αναδόχου συμφωνείται η επίτευξη συγκεκριμένου υλικού ή διανοητικού αποτελέσματος έναντι αμοιβής, με τον συμφωνηθέντα χρόνο να εννοείται ως «προθεσμία» εκπλήρωσης και όχι ως διάρκεια της σχέσης, όπως είναι και η σύμβαση μελέτης κτηματογράφησης για τη δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου, κύριο εννοιολογικό χαρακτηριστικό είναι ότι οι επί μέρους υπηρεσίες, εργασίες, προμήθειες υλικών, παροχές εξοπλισμού κλπ. που απαιτούνται για την παροχή του συμφωνηθέντος έργου είναι απορροφημένες στη συμβατική αυτή παροχή και δεν νοούνται ως αυτοτελείς παροχές,

Καραγιώργη Σερβίας 4
102 48 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210.33.13.581-3
Fax: 210.32.22.504

χειραφετημένες από το νομικό καθεστώς που διέπει την κύρια παροχή, ανεξάρτητα από το ότι υπό άλλες συνθήκες θα μπορούσε εκάστη εξ αυτών να αποτελέσει αντικείμενο ανεξάρτητης σύμβασης, π.χ. σύμβασης επί μέρους εργασίας, σύμβασης συγκεκριμένων υπηρεσιών, σύμβασης προμήθειας, σύμβασης μίσθωσης κλπ..

Κάθε μελέτη είναι εξ ορισμού και από τη φύση της το απόσταγμα της παροχής και συνδυασμένης αξιοποίησης από τον ανάδοχο των υλικών και διανοητικών μέσων που προβλέπονται για την ολοκλήρωσή της (βλ. και ορισμό της μελέτης στο άρθρο 1 § 2.α του ν. 3316/2005), ο δε ανάδοχος δεν μπορεί να επικαλεσθεί ότι εκπλήρωσε τις συμβατικές υποχρεώσεις του, διότι παρέσχε όλες τις επί μέρους εργασίες, υπηρεσίες κλπ. που προβλέποντο για την εκπόνηση της μελέτης, αν παρόλα αυτά το συμφωνηθέν αποτέλεσμα δεν επετεύχθη.

Στην προκειμένη περίπτωση οι «υποστηρικτικές» υπηρεσίες της επίμαχης προκήρυξης κρίθηκαν αναγκαίες για την άρτια ολοκλήρωση της διαδικασίας κτηματογράφησης για τη σύνταξη του εθνικού κτηματολογίου (που είναι το «έργο» των σχετικών συμβάσεων), πράγμα που αναγνωρίζεται αιτιολογημένα και από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. με την αριθ. 742/10.13/1.9.2008 επιστολή της (βλ. 2^η σελίδα). Εν τούτοις με την επιστολή υποστηρίζεται κατά παράβαση της άνω θεμελιώδους αρχής των συμβάσεων έργου η απόσπαση των εργασιών από το συμφωνηθέν έργο για την υπαγωγή τους σε ιδιαίτερους νομικούς κανόνες ανάθεσης της σχετικής σύμβασης.

2. Δεν νοείται στην ίδια και στην αυτή σύμβαση η εφαρμογή του ν. 3316/2005 μόνο για ένα μέρος αυτής ούτε νοείται η επιλεκτικώς μη εφαρμογή ορισμένων προβλέψεων του νόμου αυτού σε ένα μέρος της σύμβασης.

Η εφαρμογή ή μη του ν. 3316/2005 για την ανάθεση της εκπόνησης μίας μελέτης εξαρτάται από το αν η μελέτη ως έργο ("opus"), δηλαδή ως τελικό

Καρογιώργη Σερβίας 4
107 48 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210.33.13.551-3
Ταχ: 210.32.22.504

αποτέλεσμα, εμπίπτει σε μία ή περισσότερες από τις κατηγορίες μελετών του πεδίου εφαρμογής του (άρθρο 2), οπότε ο νόμος αυτός είναι εφαρμοστέος στο σύνολο της σχετικής σύμβασης, άσχετα από το αν όλες ή μερικές από τις επί μέρους εργασίες, που στη συγκεκριμένη μελέτη κρίθηκαν αναγκαίες για την άρτια ολοκλήρωσή της, αν εξεταστούν αποσπασματικά, δηλαδή αν σε άλλη περίπτωση δεν συνδέονταν με την εκπόνηση μελέτης, θα μπορούσαν να αποτελέσουν αντικείμενο συμβάσεων μη διεπόμενων από το ν. 3316/2005. Το πεδίο εφαρμογής του ν. 3316/2005 δεν συναρτάται με τις επί μέρους συμπτωματικές κατά περίπτωση εργασίες της μελέτης αλλά με το είδος της όλης μελέτης ως το αποτέλεσμα όσων και όποιων εργασιών απαιτούνται κάθε φορά γι' αυτήν.

3. Για τους λόγους δημοσίου συμφέροντος που ήδη επισημάνθηκαν στην προηγούμενη σχετική επιστολή του Τ.Ε.Ε. προς την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., ακρογωνιαίος λίθος του ν. 3316/2005 είναι ότι δεν δέχεται διαδικασία ανάθεσης με υποβολή οιαδήποτε ποσοστού έκπτωσης επί των προεκτιμηθεισών αμοιβών και εν συνεχεία προσδιορισμό προσφορών που, αν φαίνονται «ασυνήθιστα χαμηλές», υπόκεινται σε περαιτέρω διαδικασία υποβολής αιτιολογήσεων και αξιολόγησης αυτών. Η διαδικασία αυτή, που εφαρμόσθηκε την περίοδο 1993 - 1998 στις συμβάσεις δημοσίων έργων, έχει αφήσει τραυματικές εμπειρίες τόσο στα παθητικά όσο και στα ενεργητικά υποκείμενα των αναπόφευκτων συνεχών εγκλήσεων για ύποπτες συναλλαγές και διαφθορά και είναι τελείως ξένη προς το γράμμα και το πνεύμα του ν. 3316/2005. Πέρα λοιπόν από το ότι είναι αβάσιμη για νομικούς λόγους η άποψη, ότι θα μπορούσε σε διαδικασία του ν. 3316/2005 να υποβληθούν ελεύθερες οικονομικές προσφορές για ορισμένες εργασίες - υπηρεσίες, που, αν και στη συγκεκριμένη περίπτωση κρίθηκαν αναποσπαστώς αναγκαίες για την εκπόνηση της μελέτης που εμπίπτει στο ν. 3316/2005, αποσπασματικά εξεταζόμενες ίσως (όχι όμως και το πιθανότερο) δεν θα ενέπιπταν στο νόμο αυτό, και να γίνουν δεκτές εξ αυτών όσες κριθούν επαρκώς αιτιολογημένες, η άποψη αυτή εγκυμονεί και κινδύνους για ανυπολόγιστη βλάβη στο δημόσιο συμφέρον, αφού υπό συνθήκες ασύδοτου ανταγωνισμού οι διενέξεις

Κοροναϊόργη Σερβίας 4
102 48 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210.33.13.581-1
Fax: 210.32.22.504

περί του αν είναι ή δεν είναι ασυνήθιστα χαμηλές ορισμένες (και ποιές;) προσφορές σε κάθε διαγωνισμό θα είναι αναπόφευκτες, χρονοβόρες, επίπονες και επιζήμιες.

4. Αν αναλυθεί κάθε μελέτη του ν. 3316/2005, στις εργασίες, υπηρεσίες και κάθε άλλου είδους παροχές που απαιτούνται για την ολοκλήρωσή της, θα καταλήγαμε σε είδη τέτοιων εργασιών, υπηρεσιών, παροχών κλπ. (ανάλογα και με το βάθος της ανάλυσης) που προφανώς δεν θα ενέπιπταν από μόνες τους στο νόμο. Αφού ο νόμος αυτός προκειμένου να προσδιορίσει το πεδίο εφαρμογής του αδιαφορεί για τα επί μέρους στοιχεία της μελέτης και σύναρτά το πεδίο εφαρμογής του μόνο με την ίδια τη μελέτη ως αποτέλεσμα των διατιθέμενων μέσων, αυτή δε την εφαρμογή εννοεί στο σύνολο της σύμβασης για την εν λόγω συναλκική παροχή.

5. Συμπερασματικά η άποψη που διαπνέει την παραπάνω επιστολή σας συγκρούεται κυρίως με τον πυρήνα της νομικής έννοιας της σύμβασης έργου και των στοιχείων που τη διακρίνουν από άλλα είδη συγγενών συμβάσεων και σε περίπτωση που θα επικρατούσε, θα έχουμε τις εξής συνέπειες:

- α- το αντικείμενο των μελετών θα μπορεί να διασπάται σε δύο μέρη κατά την υποκειμενική αντίληψη κάθε υπηρεσίας.
- β- τα κριτήρια του διαχωρισμού, από τα οποία εξαρτάται το μέγεθος κάθε μέρους, θα είναι ρευστά, υποκειμενικά και αβέβαια.
- γ- στο πρώτο μέρος θα εφαρμόζεται ο ν. 3316/2005, ενώ στο δεύτερο μέρος δεν θα εφαρμόζεται. Για το μέρος αυτό θα θεωρούνται παραδεκτές οι οικονομικές προσφορές, όσο χαμηλές και αν είναι.
- δ- ύστερα από μία αρχική περίοδο πιθανής «αυτοσυγκράτησης», θα ακολουθήσει η περίοδος άγριου συναγωνισμού κατά την προσφορά όλο και μεγαλύτερων ποσοστών έκπτωσης (στα έργα είχαν γίνει συνηθισμένα ποσοστά της τάξεως του 75% - 80%, με εξάρσεις στο 98%!!).

Καραγεώργη Σερβίας 4
102 48 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210 33 13 381 3
Fax: 210 32 22 504

- Ε-** η διαδικασία των αιτιολογήσεων των ασυνήθιστα χαμηλών προσφορών θα γίνει καθεστώς, και θα επινοηθεί με αυτοσχεδιασμούς, πώς η σχετική πολύπλοκη διαδικασία τους θα μπορέσει να προσαρμοσθεί στη διαδικασία των σταδίων, των ενστάσεων κλπ. του ν. 3316/2005 που θα εφαρμόζεται για το πρώτο μέρος. Στη διαδικασία των αιτιολογήσεων το πρώτο σημαντικό πρόβλημα είναι ότι δεν υπάρχει ούτε επιτρέπεται να θεσπισθεί αντικειμενικός τρόπος για να διαχωρισθούν οι προσφορές από την αναθέτουσα αρχή μεταξύ των ασυνήθιστων χαμηλών και των λογικών, το δεύτερο είναι ότι δεν υπάρχει αντικειμενικός τρόπος αιτιολόγησης των οικονομικών προσφορών από τους υποψήφιους και το τρίτο είναι ότι δεν υπάρχει αντικειμενικός τρόπος εκτίμησης των αιτιολογήσεων από την αναθέτουσα αρχή ως προς την ουσιαστική βασιμότητά τους.
- στ-** θα πολλαπλασιασθούν οι καθυστερήσεις στις αναθέσεις.
- ζ-** θα εξουδετερωθεί έμμεσα ο θεσμός των ελαχίστων ορίων αμοιβών, με παρεπόμενες συνέπειες, την πτώση της ποιότητας των μελετών και της στάθμης του επαγγέλματος των μηχανικών, δηλαδή τη βλάβη δύο αγαθών που για λόγους δημοσίου συμφέροντος προστατεύει αυτός ο θεσμός αδιαλείπτως στη χώρα μας από το 1923 μέχρι σήμερα, κατά τρόπο συμβατό με το κοινοτικό δίκαιο.

Κύριε πρόεδρε

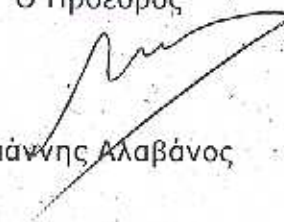
Πράγματι η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ έχει κάνει σημαντικά βήματα στη διαμόρφωση ολοκληρωμένων προδιαγραφών, ακόμα και στη διατύπωση των όρων μιας προκήρυξης. Ελπίζω να έχετε πεισθεί ότι ο συγκεκριμένος όρος δεν εξυπηρετεί τις προθέσεις σας, όπως δεν εξυπηρετεί τη νομιμότητα και το δημόσιο συμφέρον. Η πρόβλεψη που έχετε διατυπώσει στην προκήρυξη ότι όροι που έρχονται σε αντίθεση με το εθνικό και ευρωπαϊκό δίκαιο υπερισχύουν των διατάξεων της προκήρυξης σας δίνουν το δικαίωμα να κάνετε τις σχετικές διευκρινίσεις, χωρίς να υπάρξει καμία χρονική καθυστέρηση. Σε κάθε περίπτωση θα σας παρακαλούσα να έχουμε άμεσα την οριστική πλέον απόψή σας, για ένα θέμα που

Καραγιώργη Σερβίας 4
107 48 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210.33.13.581-9
Fax: 210.32.22.504

μπορεί να πάψει να υφίσταται ή που θα απαιτήσει την τοποθέτηση όλων όσων από θέση υπευθυνότητας συμμετέχουν στις διαδικασίες της κτηματογράφησης, όπως είναι όσοι εκδηλώσουν ενδιαφέρον για την ανάληψη των συγκεκριμένων μελετών.

Με εκτίμηση

Ο Πρόεδρος



Γιάννης Αλαβάνος