



**ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αθήνα, 01.09.2008

Α.Π.: ΠΡ 742/10.13

Προς:

Ληξόπμο κ. Ιωάννη Αλαβάνω

Πρόεδρο ΤΕΕ

Καραγιώργη Σαρβίας 4

102 48, Αθήνα

Fax: 210-3222504

Αξιότιμε κύριε Πρόεδρε,

Ειχαρριστούμε για την επιστολή σας, δηλωτική του ενδιαφέροντός σας για το έργο της κτηματογράφησης, το οποίο τρέχει ήδη εδώ και τρεις (3) μήνες και το οποίο, όπως θα γνωρίζετε εκ πληροφοριών από τους αναδόχους υλοποιείται με κλίση επιτυχία, εξαιρουμένων βέβαια των αδιναμιών ενίων αναδόχων να ανταποκριθούν στις συμβατικές τους υποχρεώσεις ως προς την εξυπηρέτηση των προσφερομένων να ικανοποιούν δηλωσή πολιτών. Αναφορικά τώρα με τις επισημάνσεις σας για τα έργα της β' φάσης της Κτηματογράφησης λαμβάνοντας υπόψη την τοποθέτηση του Διευθυντή της Νομικής Διεύθυνσης, κ. Α. Κιτσιρά, από τον οποίο ζήτησα να εξετάσει το ζήτημα με προσοχή, εκτιμούμε τα εξής:

Η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. προκήρυξε με την υπ' αριθμ. 334/6/07.07.2008 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της δημόσιο διαγωνισμό με ανοικτή διαδικασία, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του ν. 3316/2005 για την «Ανάθεση συμβάσεων μελετών για τη β' φάση της κτηματογράφησης για τη δημοσίευση Εθνικού Κτηματολογίου και υποστηρικτικών υπηρεσιών».

Το προκηρυχθέν έργο αποτελεί «μεικτή σύμβαση» με αντικείμενο, αφ' ενός, τη δεύτερη φάση της μελέτης κτηματογράφησης, η οποία εμπίπτει στην έννοια της 'μελέτης' που υπάγεται στις διατάξεις του ν. 3316/2005 και, αφ' ετέρου, τις επανομαζόμενες 'υποστηρικτικές υπηρεσίες' της εν λόγω μελέτης, οι οποίες συνιστούν 'υπηρεσίες', μη εμπίπτουσες στο ρυθμιστικό πλαίσιο του ν. 3316/2005 αλλά σε αυτό της ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων υπηρεσιών συμφάνως προς την

κοινωνική Οδηγία 2004/18/ΕΚ (η οποία, κατά το μέρος που δεν αφορά στην ανάθεση 'μελετών' του ν. 3316/2005, έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική νομοθεσία με το π.δ. 60/2007).

Η επιλογή από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. της ταυτόχρονης ανάθεσης των δύο απλών διακριτών αντικείμενων εξυπηρετεί λόγους που άπτονται της άρτιας ολοκλήρωσης της διαδικασίας κτηματογράφησης για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου, αλλά και λόγους διαχειριστικούς και οικονομίας κλίμακας. Το γεγονός της ταυτόχρονης, όμως, ανάθεσής τους δεν αλλοιώνει σε καμία περίπτωση την φύση των κατά περίπτωση ανατιθέμενων αντικείμενων.

Οι 'υποστηρικτικές υπηρεσίες' της μελέτης κτηματογράφησης (οι οποίες εγκρίθηκαν με τις υπ' αριθμ. 273/2/26.02.2007 και 333/14/30.06.2008 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.) δεν συνιστούν υπηρεσίες, υπαγόμενες στο πεδίο εφαρμογής του ν. 3316/2005, ούτε παρέχονται στο πλαίσιο εκπόνησης 'μελέτης' υπαγόμενης στις διατάξεις του ν. 3316/2005, αλλά παρέχονται πέραν του μελετητικού αντικείμενου των προς ανάθεση συμβάσεων και προς υποστήριξη αυτού.

Οι διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 4 του ν. 3316/2005 προβλέπουν για την έκδοση υπουργικής απόφασης, το περιεχόμενο της οποίας ορίζεται ειδικώς και υλοσιμάνω στο κείμενο του νόμου. Συγκεκριμένα, με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ και με βάση τις ισχύουσες εκάστοτε τεχνικές προδιαγραφές, εγκρίνεται κανονισμός προεκτιμώμενων αμοιβών μελετών, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ίδιου νόμου. Ενόψει της ως άνω ειδικής και ορισμένης εξουσιοδοτικής διάταξης, σε συνδυασμό με το πεδίο εφαρμογής του νόμου και ιδίως με το φυσικό αντικείμενο κάθε μελέτης αναλόγως της κατηγορίας στην οποία αυτή εμπίπτει, η κεκλιμένη τιμών στην υπουργική απόφαση περί έγκρισης κανονισμού προεκτιμώμενων αμοιβών της Κτηματολογίου Α.Ε. για τις 'υποστηρικτικές' των προς ανάθεση συμβάσεων υπηρεσίες, θα βρίσκονταν εκτός της εξουσιοδοτικής διάταξης του νόμου. Συνεπώς, εάν η κανονιστική απόφαση (κανονισμός προεκτιμώμενων αμοιβών της Κτηματολογίου Α.Ε.) περιελάμβανε τιμές για τις προαναφερθείσες υποστηρικτικές υπηρεσίες, κανονιστική απόφαση θα καθίστατο παράνομη, ως τελούσα εκτός των ορίων της εξουσιοδοτικής διάταξης του νόμου.

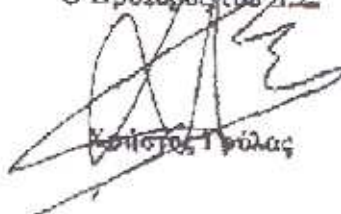
Επομένως, εκ του γεγονότος ότι ορθώς και αιτιωδώς, όπως αναλύθηκε ανωτέρω, δεν περιλαμβάνονται οι 'υποστηρικτικές υπηρεσίες' στον Κανονισμό Προεκτιμώμενων Αμοιβών της Κτηματολόγιο Α.Ε για τις μελέτες κτηματογράφησης, συνάγεται ότι ως προς αυτές (τις 'υπηρεσίες') δεν εφαρμόζονται και οι διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 8 του ν. 3316/2005 σχετικά με τη σύμβαση των οικονομικών προσφορών για την εκπόνηση μελετών συμφώνως προς τα ανώτατα και κατώτατα όρια εκπροσώπων αυτών.

Θα θέλαμε, πάντως, να τονίσουμε ότι το κριτήριο ανάθεσης των συμβάσεων της β' φάσης κτηματογράφησης είναι αυτό της 'συμπερόεσης από οικονομική άποψης προσφοράς', όπως ρημώς ορίζεται στα τεύχη του διαγωνισμού (και όχι αυτό της 'χαμηλότερης τιμής'). Εξάλλου, σύμφωνα με την ισχύουσα κοινοτική νομοθεσία, εάν για δεδομένη σύμβαση μία προσφορά φαίνεται ασυνήθιστα χαμηλή σε σχέση με το αντικείμενό της, η αναθέτουσα αρχή δύναται να ζητήσει γραπτώς τις διευκρινίσεις για τη σύνθεση της εν λόγω προσφοράς τις οποίες τυχόν κρίνει σκόπιμες, ενώ δεν αποκλείεται και η απόρριψη αυτής εφόσον τελικώς διαπιστώσει ότι είναι ασυνήθιστα χαμηλή.

Φρονούμε, τέλος, ότι το σχολιά σας περί 'κακοδαιμονίας' που συνοδεύει τις αναθέσεις μελετών από την εταιρεία μας είναι ατεχές, καθώς άριστα γνωρίζετε η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. με τον Ν. 3316/2005 έχει προσκηρύξει περί τα 40 έργα τα οποία ΟΛΑ έχουν ανατεθεί και μάλιστα σε χρονούς ρεκόρ, ενώ ΟΛΕΣ οι προσφυγές κατά των αποφάσεών της σχετικά με τους ανωτέρω διαγωνισμούς έχουν απορριφθεί από τις αρμόδιες δικαστικές/ελεγκτικές αρχές. Γνωρίζετε επίσης πολύ καλά ότι τόσο τα έργα τεύχη όσο και οι διαφανέστατες διαδικασίες διαγωνισμών της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. θεωρούνται στην αγορά των μελετών πρότυπα και 'αντιγράφονται' από σειρά άλλων φορέων. Αρκετέρου δε, παράγει και ολοκληρώνει με γρήγορο κόστος έργα που σε κάθε περίπτωση ωφελούν την Πολιτεία και τους πολίτες της Χώρας.

Με εκτίμηση,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.



Κωνσταντίνος Πούλας