

13 Ιουλίου, 1990

[ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

KANIKΑ HOTELS LTD,

Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΠΑΦΟΥ,

Καθ' ου η αίτηση,

(Υπόθεση Αρ. 688/88).

- 5 Προσφορές — Έννομο συμφέρον — Το αναγκαίο έννομο συμφέρον έχει ο προσφοροδότης ο οποίος υποβάλλει προσφορά που είναι σύμφωνη με τους ουσιώδεις όρους υποβολής προσφορών στην ολότητά τους όπως καθορίζονται από το καθ' ου η αίτηση διοικητικό όργανο — Η ανάγκη συμμόρφωσης του προσφοροδότη με τους όρους υποβολής προσφορών αποτελεί, αφ' ενός έκφραση και εφαρμογή της αρχής της ίσης μεταχείρισης των προσφοροδοτών και αφ' ετέρου προϋπόθεση για επίκληση της ακυρωτικής δικαιοδοσίας του Ανωτάτου Δικαστηρίου.
- 10 Προσφορές — Κατακύρωση — Χρηστή διοίκηση — Υποχρέωση για παροχή αιτιολογίας σε περίπτωση απόρριψης της ψηλότερης προσφοράς.
- 15 Προσφορές — Πλάνη περί τα πράγματα — Οδήγησε σε ακύρωση της επίδικης διοικητικής απόφασης.
- Αντικείμενο της προσφυγής είναι η απόφαση του Δήμου Πάφου με την οποία κατακυρώθηκε προσφορά για άδεια χρήσης και εκμετάλλευσης της δημοτικής πλαζ στην Κάτω Πάφο στο ενδιαφερόμενο πρόσωπο αντί στην αιτήτρια.
- 20 Οι τρεις προσφορές που υποβλήθηκαν έγκαιρα ήταν: 1) η προσφορά της αιτήτριας εταιρείας για ετήσιο δικαίωμα ΛΚ31.000, 2) η προσφορά του ενδιαφερόμενου προσώπου για ετήσιο δικαίωμα ΛΚ30.100 και 3) η προσφορά κάποιου τρίτου ατόμου για ετήσιο δικαίωμα
- 25 ΛΚ21.500.

Η προσφορά δεν κατακυρώθηκε στην αιτήτρια γιατί, από επιστολή της προς τον Δήμο Πάφου, ημερομηνίας 20.5.88, που συνόδευε την προσφορά φάνηκε ότι:

- α) πρόθεσή της ήταν να δημιουργήσει πλαζ ανάλογου επιπέδου με το παρακείμενο ξενοδοχείο της, Alexander the Great, κατηγορίας 5 αστέρων αντί λαϊκής πλαζ όπως ήταν η θέση του Δημοτικού Συμβουλίου· 5
- β) με την πιο πάνω πρόθεσή της φάνηκε ότι ήθελε περισσότερο και/ή αποκλειστικά να εξυπηρετήσει την πελατεία του ξενοδοχείου της· και 10
- γ) κίνητρό της δεν ήταν η εκμετάλλευση της πλαζ και η προσφορά υπηρεσιών προς το ευρύ κοινό, αλλά ο αποκλεισμός άλλου προσφοροδότη ο οποίος θα ήταν δυνατό, εκμεταλλευόμενος την πλαζ να χρησιμοποιεί μουσική και να προκαλεί ενόχληση στους πελάτες του ξενοδοχείου της. 15

Η προσφυγή εβασίζετο πάνω στα ακόλουθα νομικά σημεία: 20

Παράλειψη διεξαγωγής δέουσας έρευνας, κακή άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του καθ' ου η αίτηση ή/και παράβαση των κανόνων χρηστής διοίκησης, κατάχρηση εξουσίας, έλλειψη επαρκούς αιτιολογίας και παραβίαση της αρχής της ισότητας. 25

Το ενδιαφερόμενο πρόσωπο και ο καθ' ού η αίτηση ισχυρίστηκαν ότι η επιστολή της αιτήτριας που συνόδευε την προσφορά και κάποια άλλη επιστολή της ημερ. 31.5.1988, συνιστούσαν παράβαση του όρου 6 των Όρων Υποβολής Προσφορών του Δήμου, ο οποίος προνοεί ότι οι προσφορές πρέπει να υποβάλλονται πάνω στον τύπο προσφοράς που επισυνάπτεται. 30

Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε τον ισχυρισμό του καθ' ού η αίτηση περί απουσίας εννόμου συμφέροντος από πλευράς της αιτήτριας για τον λόγο που επικαλέσθηκε και προχώρησε στην εξέταση της ουσίας της προσφυγής, η οποία έγινε αποδεκτή για τους πιο κάτω λόγους: 35

1. Ο καθ' ού η αίτηση, παρά το γεγονός ότι δεν είχε υποχρέωση να δεχθεί την ψηλότερη προσφορά, είχε εν τούτοις υποχρέωση, σύμφωνα με τους κανόνες χρηστής διοίκησης, σε περίπτωση απόρριψης της ψηλότερης προσφοράς, να αιτιολογήσει την απόφασή του. 40
2. Η απόρριψη της προσφοράς της αιτήτριας από το Δήμο χωρίς πλή-

5 ρη αξιολόγηση και σύγκριση με τις άλλες προσφορές, θα εδικαιολογείτο μόνο στην περίπτωση που η επιστολή της θα αποκάλυπτε πρόθεση να μην τηρήσει εκ προοιμίου τις υποχρεώσεις της όπως θα καθορίζονταν με την υπογραφή της Συμφωνίας - Άδειας Χρήσης της πλάζ.

10 3. Τα κίνητρα της αιτήτριας, όπως εύλογα προκύπτει από την επιστολή της, δεν έπρεπε να είχαν αρνητικές επιπτώσεις στην αξιολόγηση της προσφοράς της.

15 Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω, ο καθ' ού η αίτηση ενήργησε κάτω από το κράτος πλάνης αναφορικά με τα πράγματα και αδικαιολόγητα παρέλειψε να αξιολογήσει την ουσία της προσφοράς της αιτήτριας, με αποτέλεσμα η απόφασή του να καθίσταται νομικά απαράδεκτη.

Η προσφυγή επιτυγχάνει χωρίς έξοδα.

20 *Αναφερόμενες υποθέσεις:*

Ατλάντικ Ινσιουάρανας Λτδ v. Συμβουλίου Εμπορίας Κυπριακών Πατατών και Άλλου (1990) 3 Α.Α.Δ. 173,

25 *Χρυσάνθος Κυριάκου Λτδ v. Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου (1990) 3 Α.Α.Δ. 1334,*

Σαξεΐδης & Υιός Λτδ v. Δήμου Αθηαίνου (1989) 3(Δ) Α.Α.Δ. 2237.

30 **Προσφυγή.**

35 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Δήμου Πάφου με την οποία κατακυρώθηκε η προσφορά για άδεια χρήσης και εκμετάλλευσης της δημοτικής πλάζ στην Κάτω Πάφο στο ενδιαφερόμενο πρόσωπο αντί στους αιτητές.

~~Α-Αδαμίδης, για τους Αιτητές.~~

Κ. Χρυσοστομίδης, για τον Καθ' ου η αίτηση.

40 Κ. Μιχαηλίδης, για το Ενδιαφερόμενο Πρόσωπο.

Cur. adv. vult.

ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή αυτή η αιτήτρια εταιρεία

ζητά την ακύρωση της απόφασης του καθ' ου η αίτηση (που στο εξής θα αποκαλώ "ο Δήμος") με την οποία κατακυρώθηκε στο ενδιαφερόμενο μέρος αντί στην αιτήτρια η προσφορά για άδεια χρήσης και εκμετάλλευσης της δημοτικής πλαζ στην Κάτω Πάφο.

5

Με γνωστοποίηση που δημοσίευσε στον ημερήσιο τύπο ο Δήμος ζητούσε την υποβολή προσφορών για την παραχώρηση άδειας χρήσης και εκμετάλλευσης της τουριστικής του πλαζ στην Κάτω Πάφο. Οι προσφορές έπρεπε να υποβληθούν πάνω σε καθορισμένο έντυπο προσφορών που οι ενδιαφερόμενοι μπορούσαν να προμηθευτούν από τα γραφεία του Δήμου μαζί με αντίγραφο των Όρων Υποβολής των Προσφορών και της Συμφωνίας - Άδειας Χρήσης της Πλαζ.

10

Ανταποκρίθηκαν θετικά στην πιο πάνω γνωστοποίηση τρεις προσφοροδότες οι οποίοι υπόβαλαν έγκαιρα τις αντίστοιχες προσφορές τους πάνω στο έντυπο που ο Δήμος είχε καθορίσει. Οι τρεις προσφορές που υποβλήθηκαν ήταν - (1) εκείνη της αιτήτριας εταιρείας για ετήσιο δικαίωμα £31,000, (2) εκείνη του ενδιαφερόμενου μέρους Vesta Holidays Ltd για ετήσιο δικαίωμα £30,100 και (3) εκείνη του Σωτήρη Σωτηρίου για ετήσιο δικαίωμα £21,500.

15

20

Η προσφορά της αιτήτριας συνοδευόταν με επιστολή της με ημερομηνία 20 Μαΐου, 1988 το περιεχόμενο της οποίας παραθέτω αυτούσιο γιατί, όπως θα φανεί στη συνέχεια, ήταν η κύρια αιτία για την οποία ο Δήμος δεν κατακύρωσε την προσφορά στην αιτήτρια που ήταν η ψηλότερη προσφοροδότης. Στην επιστολή αυτή (Παράρτημα 7 συνημμένο στην Ένσταση του Δήμου) αναφέρονται τα εξής:

25

30

"Δημοτικό Συμβούλιο Πάφου
Δήμος Πάφου

Κύριοι

35

Άδεια χρήσης και εκμετάλλευσης Δημοτικής Πλαζ Πάφου

Σας εσωκλείουμε την προσφορά μας για την πιο πάνω άδεια με όλα τα απαραίτητα στοιχεία και είμαστε στη διάθεσή σας για οποιοδήποτε επεξηγήσεις ή επιπρόσθετα στοιχεία που τυχόν απαιτηθούν.

40

Το δικαίωμα χρήσης της Δημοτικής Πλαζ ενδιαφέρει σε μεγάλο βαθμό την εταιρεία μας για τους πιο κάτω λόγους:

α) Η πλαζ συνορεύει με το Ξενοδοχείο μας ALEXANDER THE GREAT που λειτουργεί σε επίπεδο ξενοδοχείου 5 αστέρων και είναι λογικό η Δημοτική Πλαζ που έχει κτιριακές εγκαταστάσεις ποιότητας να λειτουργήσει στην ανάλογη τάξη.

5

Είναι γνωστό σε όλους ότι η Πάφος διαθέτει πολλές λαϊκές ταβέρνες ή κέντρα και δεν νομίζουμε ότι χρειάζεται να προστεθεί και η Δημοτική Πλαζ για να δημιουργήσει σ' αυτά επιπρόσθετο συναγωνισμό. Εκείνο που χρειάζεται η Πάφος είναι ένα κέντρο ή ταβέρνα Α' τάξεως που να εξυπηρετεί, τόσο τον κύριο πελάτη όσο και τους ξένους επισκέπτες που ζητούν περιποίηση ανώτερης ποιότητας και που τώρα δε βρίσκουν και επιπρόσθετα να δώσει άνετη εξυπηρέτηση στους λουόμενους.

10

15

Η πολιτική του ΚΟΤ για τουρισμό ποιότητας που ευτυχώς η Πάφος διαθέτει, πρέπει να υποστηριχθεί από όλους τους αρμόδιους φορείς. Είναι γι' αυτό το λόγο που η εταιρεία μας διάλεξε την Πάφο για να κατασκευάσει και λειτουργήσει το ξενοδοχείο της που πιστεύουμε ότι τιμά όχι μόνο τους ιδιοκτήτες του και την Πάφο αλλά και τον Κυπριακό τουρισμό γενικότερα.

20

25

β) Η εταιρεία μας έχει τα μεγαλύτερα κίνητρα από όλους ούτως ώστε να διατηρεί την όλη περιοχή της πλαζ καθαρή, πράσινη και πλημμυρισμένη στα λουλούδια γιατί το γειτονικό ξενοδοχείο μας θα έχει αυτό το περιβάλλον και είναι ακριβώς το ίδιο που θέλουμε να έχει και η γειτονική μας περιοχή.

30

35

Το μεγάλο μας ενδιαφέρον είναι να διατηρήσουμε το βιολογικό σύστημα επεξεργασίας λυμμάτων της πλαζ και του ξενοδοχείου σε άριστο επίπεδο λειτουργίας, γι' αυτό καμιά οικονομία σε χρήματα είναι δυνατό να υπάρξει γιατί είναι σίγουρη η καταστροφή του ξενοδοχείου από τις άσχημες μυρωδιές ενός βιολογικού συστήματος που δεν θα συντηρείται από το κατάλληλο τεχνικό προσωπικό.

40

Η συντήρηση του γρασιδιού και γενικά των κήπων που όλη η περιοχή πρέπει να γίνει είναι μια πολυδάπανη δουλειά που μόνον εμείς μπορούμε να εγγυηθούμε, διότι δεν πιστεύουμε πως υπάρχει είτε εστιάτορας ή οποιοσδήποτε άλλος επιχειρηματίας που να διαθέτει οικονομικά μέσα στην συντήρηση και ανάπτυξη της όλης περιοχής πέραν του ενοικίου.

γ) Σαν ιδιοκτήτες του διπλανού ξενοδοχείου είμαστε οι πρώτοι που θα υποφέρουμε από ένα κέντρο που θα κάνει χρήση μουσικής, όπως και σ' όλες τις άλλες περιπτώσεις των κέντρων στην Κάτω Πάφο, στην Λεμεσό και στην Αγία Νάπα, όταν πελάτες ξενοδοχείου σε απόσταση 500 μέτρων δεν μπορούν να ησυχάσουν και να κοιμηθούν, με αποτέλεσμα να έχουν όχι μόνο τεράστιες ζημιές, αλλά και να δημιουργούν στους ξένους επισκέπτες τις πιο δυσάρεστες εντυπώσεις για την Κύπρο.

5

10

Είναι πιστεύουμε πολύ άδικο να μην προτιμηθεί η εταιρεία μας της οποίας η ξενοδοχειακή μονάδα θα υποφέρει από ένα γείτονα που δικαιολογημένα θα χρησιμοποιήσει μουσική ή άλλα προγράμματα για να κερδίσει τόσο το ενοίκιο όσο και το λογικό κέρδος. Είμαστε σίγουροι πως σε τέτοια περίπτωση θα δημιουργηθεί διαφορά με κατάληξη στα δικαστήρια με τον ενοικιαστή της πλαζ πράγμα που πιστεύουμε ότι δεν είναι ο σκοπός του Δημοτικού Συμβουλίου σας.

15

Επιπρόσθετα θα θέλαμε να σας πληροφορήσουμε ότι η εταιρεία μας θα χρησιμοποιήσει στην Δημοτική Πλαζ προσοντούχο προσωπικό της τάξεως ξενοδοχείου 5 αστέρων που θα γνωρίζουν εκτός της μητρικής και 3 ξένες γλώσσες, ήτοι αγγλική, γερμανική και γαλλική.

20

25

Το καλό όνομα της εταιρείας μας με την τεράστια πείρα της στην οικοδομική και ξενοδοχειακή βιομηχανία μαζί με την υγιή οικονομική κατάσταση όλου του συγκροτήματός μας είναι η εγγύησή μας για την καλύτερη λειτουργία και σωστή ανάπτυξη της όλης περιοχής της πλαζ.

30

Επιπρόσθετα σαν ιδιοκτήτες του ξενοδοχείου στη Πάφο και σαν πρόσφυγες από την Αμμόχωστο είμαστε σίγουροι πως θα μας θεωρείται σαν κατοίκους της Πάφου που με συνδιασμό της πιο συμφέρουσας προσφοράς θα έχουμε την θετική σας απάντηση για την όσο το δυνατό πιο γρήγορη έναρξη της λειτουργίας της πλαζ.

35

Διατελούμε
Με τιμή

40

Θ. Καραολής
Διευθύνων Σύμβουλος"

5 Στις 23 Μαΐου, 1988, ο Δήμος διαβίβασε τις τρεις προσφορές στο νομικό του σύμβουλο κ. Α. Δημητριάδη με την παράκληση να τις αξιολογήσει από νομικής πλευράς. Επεστήθη ιδιαίτερα η προσοχή του κ. Δημητριάδη στην πιο πάνω επιστολή της αιτήτριας και ζητήθηκε απ' αυτόν να μελετήσει και σχολιάσει το περιεχόμενό της σε συσχέτισμό με τους όρους προσφοράς, όπως τους έθεσε ο Δήμος.

10 Με επιστολή του με ημερομηνία 28 Μαΐου, 1988, ο κ. Δημητριάδης πληροφόρησε το Δήμο ότι και οι τρεις προσφορές ήταν κατά τη γνώμη του έγκυρες. Αναφορικά με την προσφορά της αιτήτριας, η επιστολή του κ. Δημητριάδη (Παράρτημα 11 συνημμένο στην Ένσταση του Δήμου) αναφέρει τα εξής:

15 "1. KANIKA HOTELS LTD. Η προσφορά είναι καθόλα σύμφωνη με τους όρους. Μελετήσαμε με ιδιαίτερη προσοχή το περιεχόμενο της επιστολής του Διευθύνοντα Συμβούλου της Εταιρείας, που συνοδεύει την προσφορά, αλλά δε βρίσκουμε τίποτε
20 που να αλλοιώνει ή να θέτει υπό προϋποθέσεις ή όρους το περιεχόμενο της προσφοράς. Η επιστολή αυτή απλώς εξηγεί τους λόγους που πρέπει να προτιμηθεί η συγκεκριμένη Εταιρεία και εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια του Δημοτικού Συμβουλίου κατά πόσο θα την λάβει καθόλου υπόψη του."

25 Στις 31 Μαΐου 1988, η αιτήτρια παράδωσε στο Δήμο δεύτερη επιστολή της, ταυτόσημης ημερομηνίας (Παράρτημα 12 συνημμένο στην Ένσταση του Δήμου), στην οποία αναφέρονται τα ακόλουθα:

30 "Δήμαρχο και
Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου
Πάφου

Κύριοι,

35 Θέμα: Άδεια χρήσης και εκμετάλευσης Δημοτικής Πλαζ Πάφου

40 Επειδή πιστεύουμε ότι είμαστε οι πιο ψηλοί προσφοροδότες για το πιο πάνω θέμα και επειδή πιστεύουμε ότι η κατακύρωση θα γίνει στην εταιρεία μας εν συνεχεία της επιστολής μας της 20/5/88 ΚΗ/198 θα θέλαμε να σας αναφέρουμε τα πιο κάτω:

Η εταιρεία μας στην επιθυμία της να βοηθήσει στην όσο το δυνατό γρηγορότερη λειτουργία της Δημοτικής Πλαζ προσφέρεται να επιτρέψει την ένωση του βιολογικού συστήματος

του Ξενοδοχείου μας με τα λύμματα της Δημοτικής Πλαζ χωρίς καμιά οικονομική επιβάρυνση του Δήμου Πάφου μέχρι την ημέρα που θα τελειώσει το βιολογικό σύστημα της Πλαζ.

Πιστεύοντας ότι η προσφορά μας θα βοηθήσει στην πιο γρήγορη λειτουργία της Δημοτικής Πλαζ.

Διατελούμε,

Θ. Καραολής (Διευθύνων Σύμβουλος)
KANIKA HOTELS LTD"

Οι πιο πάνω δυο επιστολές της αιτήτριας όπως και η γραπτή γνωμάτευση του νομικού συμβούλου του Δήμου ήταν ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου στη συνεδρία του ημερομηνίας 31 Μαΐου, 1988, στη διάρκεια της οποίας λήφθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση. Όσα λέχθηκαν στη συνεδρία εκείνη αναφέρονται στο σχετικό πρακτικό (Παράρτημα 13 συνημμένο στην Ένσταση του Δήμου), Παραθέτω πιο κάτω αυτούσιο το πρακτικό αυτό γιατί αντικατοπτρίζει τον τρόπο αξιολόγησης των προσφορών και παρέχει επίσης την αιτιολογία για τη λήψη της επίδικης απόφασης. Στο πρακτικό αναφέρονται τα εξής:

"Απόσπασμα Πρακτικών Συνεδρίας του Δημοτικού Συμβουλίου, ημερομηνίας 31.5.1988

22. Προσφορές για ενοικίαση της Δημοτικής Πλαζ

Για την ενοικίαση της Πλαζ υποβλήθηκαν οι πιο κάτω προσφορές:

α) Προσφορά	KANIKA HOTELS LTD	£31,000
β) "	VESTA HOLIDAYS LTD	£30,100
γ) "	Σωτήρη Σωτηρίου	£21.500

Αναγνώσθηκε η νομική γνωμάτευση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου ημερομηνίας 28.5.88. Στη γνωμάτευση αναφέρεται ότι όλες οι προσφορές που υποβλήθηκαν πληρούν τους όρους της προσφοράς. Επίσης αναφέρεται ότι η επιστολή της KANIKA που συνόδευσε την προσφορά δεν αλλοιώνει ή θέτει όρους στο περιεχόμενο της προσφοράς.

Αναγνώσθηκε επίσης η επιστολή του κ. Καραολή (KANIKA HOTELS) με ημερομηνία 31.5.88. Στην επιστολή του αναφέρε-

5 ται ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της προσφοράς στην Εταιρεία ΚΑΝΙΚΑ LTD, θα βοηθήσει στην όσο το δυνατό γρηγορότερη λειτουργία της Δημοτικής Πλαζ. Επίσης προσφέρεται να επιτρέψει τη σύνδεση του βιολογικού της Πλαζ με το βιολογικό σύστημα του ξενοδοχείου ALEXANDER THE GREAT.

10 Ο κ. Ομήρου είπε ότι η πλαζ ανηγέρθηκε για να χρησιμοποιείται από το κοινό. Σύμφωνα με την επιστολή της ΚΑΝΙΚΑ που συνόδευσε την προσφορά φαίνεται ότι πρόθεση της ΚΑΝΙΚΑ είναι να ΛΕΙΤΟΥΡΓΗΣΕΙ Α' ΤΑΞΕΩΣ ΠΛΑΖ, αποκλείοντας το πλατύ κοινό να τη χρησιμοποιεί.

15 Ο κ. Ταλιώτης αφού έκαμε μια αναδρομή στο ιστορικό της ανέγερσης του ξενοδοχείου ALEXANDER THE GREAT είπε ότι η ΚΑΝΙΚΑ, προτίθεται σε περίπτωση που θα της δοθεί η προσφορά, να τη μετατρέψει σε εξάοτημα του ξενοδοχείου με αποτέλεσμα να ξεφύγει από την αρχική της μορφή ως Λαϊκή Πλαζ. Επίσης υποστήριξε ότι θα πρέπει ο βιολογικός σταθμός της Πλαζ να μετατραπεί ώστε να αποδίδει τριτοβάθμια επεξεργασία των λυμάτων, για να μη δημιουργούνται υγειονομικά προβλήματα. Επίσης αναφέρθηκε ότι η Πλαζ θα πρέπει να παραμείνει ανοικτή για εξυπηρέτηση των άλλων τουριστικών μονάδων που βρίσκονται μακριά από τη θάλασσα.

25 Ο κ. Σαρίκας υποστήριξε ότι και οι δύο ψηλότεροι προσφοροδότες είναι καλοί και γι' αυτό δε βλέπει το λόγο γιατί να μην κατακυρωθεί η προσφορά στον ψηλότερο προσφοροδότη. Η λειτουργία της Πλαζ θα στηρίζεται πάνω στους όρους που έθεσε ο Δήμος και γι' αυτό δεν ευσταθούν τα όσα έχουν αναφερθεί για μετατροπή της Πλαζ σε Α' Τάξεως κέντρο.

30 Ο κ. Λετυμπιώτης υποστήριξε ότι παρόλο ότι και οι δύο Εταιρείες είναι καλές, εντούτοις η VESTA HOLIDAYS πρόσφερε για χρόνια τώρα πολλά στον αθλητισμό και συνέβαλε τα μέγιστα στην τουριστική ανάπτυξη της Πάφου και γι' αυτό εισηγήθηκε όπως η προσφορά κατακυρωθεί σ' αυτήν.

40 Οι κ.κ. Μούντης και Παφίτης ζήτησαν όπως, πριν κατακυρωθεί η προσφορά ζητηθεί νομική γνωμάτευση κατά πόσο ο Δήμος θα έχει νομικές επιπτώσεις σε περίπτωση που θα κατακυρώσει την προσφορά σε χαμηλότερο προσφοροδότη.

Ακολούθησε συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων. Επειδή από τη συζήτηση των προσφορών ήταν αδύνατο να υπάρξει

ομόφωνη απόφαση, ο Δήμαρχος εισηγήθηκε και έγινε αποδεκτό να τεθούν σε ψηφοφορία και οι τρεις προσφορές. Έτσι οι προσφορές τέθηκαν σε ψηφοφορία και τα αποτελέσματα είναι τα ακόλουθα:

α) Προσφορά Σωτήρη Σωτηρίου: £21,500

Απορρίφθηκε παμψηφεί

5

β) Προσφορά ΚΑΝΙΚΑ HOTELS LTD: £31,000

4 ψήφοι υπέρ

8 " αποχές

10

γ) Προσφορά VESTA HOLIDAYS LTD: £30.100

11 ψήφοι υπέρ 1 ψήφος αποχή του κ. Παφίτη, ο οποίος δήλωσε ότι εφόσον και οι δύο ψηλότεροι προσφοροδότες είναι οι ίδιοι έπρεπε να ακολουθηθεί η διαδικασία κατακύρωσης της προσφοράς στον ψηλότερο προσφοροδότη.

15

Η προσφορά δεν κατακυρώθηκε στην ΚΑΝΙΚΑ HOTELS LTD γιατί από επιστολή της προς τον Δήμο Πάφου, ημερομηνίας 20.5.88 που συνόδευε την προσφορά της φάνηκε ότι:

20

α) Η πρόθεσή της ήταν να δημιουργήσει πλαζ ανάλογου επιπέδου με ξενοδοχείο 5 αστέρων αντί λαϊκή πλαζ όπως ήταν η θέση του Δημοτικού Συμβουλίου.

25

β) Με αυτή της την πρόθεση η πιο πάνω Εταιρεία φάνηκε ότι περισσότερο και/ή αποκλειστικά ήθελε να εξυπηρετήσει την πελατεία του παρακείμενου ξενοδοχείου της και όχι το ευρύ κοινό των τουριστών και των δημοτών της πόλης μας. Οι φράσεις "κέντρον Α' τάξεως" και "περιποίηση ανώτερης ποιότητας" είναι ενδεικτικές.

30

γ) Κίνητρο για την προσφορά της δεν ήταν η εκμετάλλευση της πλαζ αυτής καθ' εαυτής και η προσφορά υπηρεσιών προς το ευρύ κοινό, αλλά ο αποκλεισμός οιαδήποτε άλλου προσφοροδότη, ο οποίος κατά την επιστολή της θα ήταν δυνατό, εκμεταλλευόμενος την πλαζ, να χρησιμοποιεί μουσική και να ενοχλεί έτσι τους πελάτες του ξενοδοχείου.

35

Στην αξιολόγηση της προσφοράς της VESTA HOLIDAYS LTD λήφθηκε υπόψη ότι:

40

α) Δεν προδιέγραφε οποιαδήποτε πρόθεσή της να μη δη-

μιουργήσει λαϊκή Πλαζ για χρήση από το ευρύ κοινό.

5 β) Η πλούσια και μακρόχρονη πείρα της στον τομέα της τουριστικής βιομηχανίας και ειδικότερα στον τομέα της διαχείρισης εστιατορίων και κέντρων αναψυχής στην πόλη και επαρχία μας και το συνεχές ενδιαφέρον προς αυτή την κατεύθυνση.

10 Λαμβανομένων υπ' όψη των πιο πάνω αλλά επίσης και του γεγονότος ότι η οικονομική διαφορά μεταξύ της προσφοράς της KANIKA HOTELS LTD και της VESTA HOLIDAYS LTD ήταν επουσιώδης, η προσφορά κατακυρώθηκε στην VESTA HOLIDAYS LTD."

15 Η επίδικη απόφαση κοινοποιήθηκε στην αιτήτρια με επιστολή του Δήμου με ημερομηνία 3 Ιουνίου, 1988. Στις 12 Αυγούστου, 1988, η αιτήτρια καταχώρησε την παρούσα προσφυγή της, η οποία βασίζεται πάνω στα ακόλουθα νομικά σημεία:

20 "Α. Η επίδικη απόφαση λήφθηκε χωρίς προηγούμενη επαρκή έρευνα και βεβαίωση των πραγματικών σχετικών με την υπόθεση περιστατικών.

25 Β. Η διακριτική ευχέρεια των Καθ' ων η Αίτηση δεν ασκήθηκε σωστά ή και ασκήθηκε αντίθετα με τους κανόνες της χρηστής διοίκησης.

30 Γ. Η επίδικη απόφαση ήταν αποτέλεσμα κατάχρησης εξουσίας κατά το ότι, οι Καθ' ων η Αίτηση ενήργησαν με πρόθεση να ωφελήσουν συγκεκριμένο Αιτητή ή και με κριτήρια παράνομα ή και αλλότρια της χρηστής διοίκησης.

Δ. Η επίδικη απόφαση στερείται νόμιμης και επαρκούς αιτιολογίας.

35 Ε. Η επίδικη απόφαση λήφθηκε αντίθετα με την αρχή της ισότητας που διασφαλίζεται με το άρθρο 28.1 του Συντάγματος."

40 Ένσταση εναντίον της προσφυγής καταχώρησαν και ο Δήμος και το ενδιαφερόμενο μέρος. Στην Ένσταση του Δήμου αναφέρεται ότι τα νομικά σημεία στα οποία βασίζεται είναι ότι η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε μετά τη διεξαγωγή δέουσας έρευνας και αφού λήφθηκαν υπόψη όλα τα σχετικά γεγονότα· ότι ο Δήμος άσκησε τη διακριτική του ευχέρεια ορθά και σύμφωνα με τους κανόνες της χρηστής διοίκησης· ότι η επίδικη απόφαση δεν

ήταν προϊόν κατάχρησης εξουσίας από το Δήμο ο οποίος δεν ενήργησε με την αποδιδόμενη σ' αυτόν πρόθεση να ωφελήσει συγκεκριμένο αιτητή· ότι η προσβαλλόμενη απόφαση είναι πλήρως αιτιολογημένη και/ή η αιτιολογία της συμπληρώνεται από στοιχεία που υπάρχουν στο σχετικό φάκελο του Δήμου· και ότι η προσβαλλόμενη απόφαση είναι απόλυτα σύμφωνη με τις αρχές του Διοικητικού Δικαίου και ειδικότερα με την αρχή της ισοτήτας όπως διασφαλίζεται από το άρθρο 28.1 του Συντάγματος.

5

Με την έντασή του το ενδιαφερόμενο μέρος υιοθετεί τα πιο πάνω νομικά σημεία στα οποία βασίζεται η ένσταση του Δήμου και επιπρόσθετα εγείρει προδικαστική ένσταση ότι η προσφορά της αιτήτριας εταιρείας δεν ήταν σύμφωνη με τους όρους υποβολής προσφορών, η δε ακυρότητά της στερεί την αιτήτρια του απαραίτητου έννομου συμφέροντος να καταχωρήσει την παρούσα προσφυγή. Την προδικαστική ένσταση του ενδιαφερόμενου μέρους υιοθέτησε και ο Δήμος στη γραπτή αγόρευση του ευπαίδευτου δικηγόρου του.

10

15

Αίτηση κάτω από το άρθρο 146 του Συντάγματος χωρεί μόνο στις περιπτώσεις που ο αιτητής έχει ενεστώς έννομο συμφέρον να προσβάλει την πράξη ή απόφαση. Στις περιπτώσεις κατακύρωσης προσφορών το αναγκαίο έννομο συμφέρον έχει ο προσφοροδότης εκείνος ο οποίος υπόβαλε προσφορά που είναι σύμφωνη με όλους τους ουσιώδεις όρους υποβολής προσφορών που καθόρισε το καθ' ου η αίτηση διοικητικό όργανο. Η ανάγκη συμμόρφωσης του προσφοροδότη με τους όρους υποβολής προσφορών αποτελεί αφ' ενός έκφραση και εφαρμογή της αρχής της ίσης μεταχείρισης των προσφοροδοτών, όπως διασφαλίζεται στο άρθρο 28.1 του Συντάγματος και, αφ' ετέρου, προϋπόθεση του δικαιώματος επίκλησης της ακυρωτικής δικαιοδοσίας του Ανωτάτου Δικαστηρίου Ανάμεσα στις αποφάσεις στις οποίες διατυπώθηκε και εφαρμόστηκε η πιο πάνω αρχή αναφέρω παραδειγματικά τις πρόσφατες αποφάσεις στις υποθέσεις 1) *Ατλάντικ Ινισιούαρανς Λτδ v. Συμβουλίου Εμπορίας Κυπριακών Πατατών και Άλλου* (1990) 3 Α.Α.Δ. 173, και 2) *Χρυσάνθος Κυριάκου Λτδ v. Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου* (1990) 3 Α.Α.Δ. 1334

20

25

30

35

Το ενδιαφερόμενο μέρος όπως και ο Δήμος ισχυρίζονται ότι η πρώτη επιστολή της αιτήτριας η οποία συνόδευε την προσφορά της και η δεύτερη επιστολή της με ημερομηνία 31 Μαΐου, 1988, τα κείμενα των οποίων έχω παραθέσει πιο πάνω, συνιστούν παράβαση του όρου αρ. 6 των Όρων Υποβολής Προσφορών του Δήμου, ο οποίος προνοεί ότι -

40

"6. Οι προσφορές θα πρέπει να υποβάλλονται πάνω στον τύπο προσφοράς που επισυνάπτεται."

5 Είναι παραδεχτό από όλους ότι η αιτήτρια συμπλήρωσε το έντυπο υποβολής προσφοράς που της δόθηκε και παρέσχε όλες τις πληροφορίες και στοιχεία που απαιτούσε το έντυπο, με τρόπο καθόλα σύμφωνο με όλους τους Όρους Υποβολής Προσφορών. Η παράβαση που της αποδίδεται εντοπίζεται και περιορίζεται μόνο στο γεγονός της αποστολής των δυο πιο πάνω επιστολών. Θα
10 ασχοληθώ εκτενέστερα με την έννοια, τον αντίκτυπο και τις συνέπειες του περιεχομένου των επιστολών αυτών σε κατορινό στάδιο της απόφασής μου στη διάρκεια της εξέτασης της ουσίας της προσφυγής. Στο παρόν στάδιο και για τους σκοπούς του ισχυρισμού ότι η προσφυγή πρέπει να απορριφθεί χωρίς να εξεταστεί η ουσία
15 της επειδή η αιτήτρια δε συμμορφώθηκε με τον όρο 6 των Όρων Υποβολής Προσφορών, η γνώμη μου είναι ότι ο ισχυρισμός είναι ανυπόστατος και ότι η αιτήτρια είχε και εξακολουθεί να έχει έννομο συμφέρον να καταχωρήσει και να προωθήσει την προσφυγή της.

20 Αναφορικά με την ουσία της προσφυγής το κύριο παράπονο της αιτήτριας είναι ότι ο Δήμος ενήργησε κάτω από πλάνη αναφορικά με τα πραγματικά γεγονότα. Αποτελεί βασική πτυχή του παραπόνου αυτού ο ισχυρισμός της αιτήτριας ότι ο Δήμος παρερμήνευσε την επιστολή της με ημερομηνία 20 Μαΐου 1988 και
25 άδικα και παράλογα απέδωσε στην αιτήτρια πρόθεση παράβασης βασικών όρων της Συμφωνίας-Άδειας Χρήσης της δημοτικής τουριστικής πλαζ Κάτω Πάφου, πράγμα που τελικά οδήγησε στην απόρριψη της προσφοράς της, παρά το γεγονός ότι ήταν η ψηλότερη προσφοροδότης.

30 Οι τρεις λόγοι για τους οποίους η προσφορά δεν κατακυρώθηκε στην αιτήτρια προσδιορίζονται καθαρά στο πρακτικό της συνεδρίας του Δήμου με ημερομηνία 31 Μαΐου 1988, το οποίο έχω παραθέσει αντούσιο πιο πάνω. Και οι τρεις αυτοί λόγοι
35 αποτελούν συμπεράσματα που ο Δήμος είχε εξάξει από το κείμενο της εν λόγω επιστολής της αιτήτριας. Στους λόγους αυτούς δεν περιλαμβάνονται αποτελέσματα από σύγκριση είτε της πείρας είτε οποιουδήποτε άλλου σχετικού παράγοντα μεταξύ της αιτήτριας και του ενδιαφερομένου μέρους, πράγμα που δεν φαίνεται να είχε απασχολήσει το Δήμο σε οποιοδήποτε στάδιο της
40 αξιολόγησης των προσφορών: Θα πρέπει να προσθέσω επί του προκειμένου ότι από το ίδιο πρακτικό δεν προκύπτει ότι, αν γινόταν εκτίμηση και σύγκριση των προσφορών της αιτήτριας με εκείνη του ενδιαφερομένου μέρους, η πρώτη θα υστερούσε της

δεύτερης σε οποιοδήποτε τομέα. Η σύγκριση δεν έγινε αφού ο Δήμος είχε ήδη σχηματίσει την πεποίθηση, από το κείμενο της επιστολής της αιτήτριας, ότι πρόθεση της αιτήτριας "ήταν να δημιουργήσει πλαζ ανάλογου επιπέδου με ξενοδοχείο 5 αστέρων αντί λαϊκής πλαζ όπως ήταν η θέση του Δημοτικού Συμβουλίου" και "περισσότερο και/ή αποκλειστικά ήθελε να εξυπηρετήσει την πελατεία του παρακείμενου ξενοδοχείου της και όχι το ευρύ κοινό των τουριστών και των δημοτών της πόλης".

Η αιτήτρια ήταν η ψηλότερη προσφοροδότης. Παρά το γεγονός ότι ο Δήμος δεν είχε την υποχρέωση, όπως ρητά καθόριζε στους Όρους Υποβολής Προσφορών, να δεχθεί την ψηλότερη προσφορά, είχε εντούτοις την υποχρέωση, σύμφωνα με τους κανόνες της χρηστής διοίκησης, σε περίπτωση απόρριψης της ψηλότερης προσφοράς, να αιτιολογήσει την απόφασή του. Υιοθετώ επί του προκειμένου το πιο κάτω απόσπασμα από την απόφαση του Δικαστή Στυλιανίδη στην υπόθεση **A. Σαζεΐδης & Υιός Λτδ v. Δήμου Αθηαίνου** (1989) 3(Δ) Α.Α.Δ. 2237, στην οποία ο αιτητής είχε προσφέρει στους καθ' ων η αίτηση για αγορά, όχημα συλλογής σκυβάλων σε χαμηλότερη τιμή, σε σύγκριση με τους άλλους προσφοροδότες. Το απόσπασμα είναι από τη σελ. 2242 της απόφασης, έχει δε ως εξής:

"Η προσφερόμενη τιμή είναι σημαντικό στοιχείο κρίσης. Δεν είναι όμως το μόνο, ή το αποφασιστικό. Πρέπει να συνδυάζεται και με άλλα στοιχεία της προσφοράς για την τελική απόφαση της κατακύρωσης, μεταξύ των οποίων η ποιότητα του προσφερόμενου και το εχέγγυο της καλής εκτέλεσης από τον προσφοροδότη. Απόρριψη όμως της χαμηλότερης τιμής πρέπει να αιτιολογείται για γνώση του προσφοροδότη και ευχέρεια στο δικαστικό έλεγχο της καλής άσκησης της διακριτικής εξουσίας της Διοίκησης - (**Χαρίκλεια Χρίστου v. Κυπριακής Δημοκρατίας** (1989) 3 Α.Α.Δ. 2093))."

Ενόψει των ανωτέρω, το ερώτημα που πρέπει να απαντηθεί είναι κατά πόσο, από την επιστολή της αιτήτριας, ήταν εύλογο για το Δήμο να εξάξει τα αρνητικά για την αιτήτρια συμπεράσματα που ανάφερα πιο πάνω ή κατά πόσο ο Δήμος έχει ενεργήσει κάτω από πλάνη στην οποία οδηγήθηκε από παρερμηνεία της επίδικης επιστολής. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να παρατηρηθώ ότι σαν επιχειρηματίας ήταν καθόλα νόμιμα για την αιτήτρια να έχει σαν κίνητρο για την υποβολή της προσφοράς της, όχι μόνο το κέρδος που ήλπιζε να αποκομίσει από την εκμετάλλευση της πλαζ με βάση τη Συμφωνία-Άδεια Χρήσης της, αλλά και

5 την παράλληλη εξυπηρέτηση ενοίκων του παρακείμενου ξενοδοχείου της, όπως και την αποφυγή ενόχλησής τους από παράνομη τυχόν χρήση μουσικής από τρίτο "Αδειούχο του Ακινήτου", η οποία απαγορευόταν, εν πάση περιπτώσει και από τους όρους της Συμφωνίας-Άδειας Χρήσης της πλαζ. Τα πιο πάνω κίνητρα που είχε η αιτήτρια, όπως εύλογα προκύπτει από την επίδικη επιστολή της, δεν έπρεπε να είχαν αρνητικές επιπτώσεις στην αξιολόγηση της προσφοράς της. Ο Δήμος θα ήταν δικαιολογημένος να απορρίψει την προσφορά της αιτήτριας χωρίς πρώτα να την αξιολογήσει πλήρως σε σύγκριση με τις άλλες προσφορές, μόνο στην περίπτωση που η επιστολή της θα αποκαλυπτε 10 πρόθεσή της να μην τηρήσει εκ προοιμίου τις υποχρεώσεις της, όπως θα καθορίζονταν με την υπογραφή της Συμφωνίας-Άδειας Χρήσης της πλαζ που είχε δοθεί στους προσφοροδότες μαζί με τους Όρους Υποβολής Προσφορών και το Έντυπο Προσφοράς. 15

Έχω μελετήσει με προσοχή το περιεχόμενο της επίδικης επιστολής της αιτήτριας σε συσχετισμό με την προσφορά της και με το γράμμα και το πνεύμα της Συμφωνίας- Άδειας Χρήσης* της 20 πλαζ και έχω φθάσει στο συμπέρασμα ότι τίποτε δεν περιέχει η επιστολή αυτή που μπορεί εύλογα να ερμηνευθεί ότι αλλοιώνει ή ότι θέτει υπό αμφισβήτηση ή υπό αίρεση την ανεπιφύλαχτη αποδοχή από την αιτήτρια όλων των όρων που έθεσε ο Δήμος αναφορικά με τη χρήση της πλαζ και των εγκαταστάσεων της από όλα τα 25 μέλη του κοινού έναντι των δικαιωμάτων και κάτω από τους όρους που ο Δήμος θεώρησε σκόπιμο να καθορίσει. Η επίδικη επιστολή ήταν περιττή και σκοπό είχε την παροχή διαβεβαιώσεων ότι οι υπηρεσίες που η αιτήτρια θα πρόσφερε στις διάφορες εγκαταστάσεις της θα ήταν ψηλού επιπέδου. Ο Δήμος μπορούσε και όφειλε, 30 υπό τας περιστάσεις, να την αγνοήσει ολωσδιόλου, σίγουρα όμως δεν μπορούσε να την ερμηνεύσει με τον αρνητικό για την αιτήτρια τρόπο με τον οποίο την ερμήνευσε.

35 Προκύπτει από τα ανωτέρω ότι ο Δήμος ενήργησε πράγματι κάτω από το κράτος πλάνης αναφορικά με τα πράγματα και αδικαιολόγητα παράλειψε να αξιολογήσει την ουσία της προσφοράς της αιτήτριας. Πάσχει, επομένως, η επίδικη απόφαση και θα πρέπει να ακυρωθεί. Προκύπτει επίσης ότι η αιτιολογία που, σύμφωνα με τη νομολογία στην οποία έχω αναφερθεί, ο Δήμος 40 είχε υποχρέωση να δώσει για την απόρριψη της προσφοράς του ψηλότερου προσφοροδότη, πάσχει από την ίδια πλάνη και είναι,

* Παράρτημα 4 συνημμένο στην Ένσταση του Δήμου.

ως εκ τούτου, απαράδεκτη. Περιττεύει, υπό τας περιστάσεις, η παραπέρα εξέταση των υπολοίπων λόγων για τους οποίους η αιτήτρια ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης απόφασης.

Η προσφυγή επιτυγχάνει και η επίδικη απόφαση ακυρώνεται. 5
Επειδή χωρίς την αποστολή της περιττής επιστολής της αιτήτριας ο Δήμος δε θα διέπραττε το λάθος που έχει διαπράξει αναφορικά με την εύλογη ερμηνεία της, δε θα εκδώσω οποιαδήποτε διαταγή για τα έξοδα της προσφυγής.

Η προσφυγή επιτυγχάνει χωρίς έξοδα. 10