

## **OGŁOSZENIE O UNIEWAŻNIENIU POSTĘPOWANIA**

**Dotyczy postępowania na wybór partnera prywatnego dla przedsięwzięcia pn.  
„Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości stanowiącej własność  
Gminy Miejskiej Giżycko w formule partnerstwa publiczno - prywatnego”**

Podmiot Publiczny, działając na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843, dalej: „Pzp.”), niniejszym zawiadamia o unieważnieniu postępowania na wybór Partnera Prywatnego dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Giżycko w formule partnerstwa publiczno - prywatnego” (dalej: „Przedsięwzięcie”).

### **Uzasadnienie**

#### **1. Uzasadnienie faktyczne**

W toku postępowania, tj. po ogłoszeniu postępowania w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, na etapie dialogu z potencjalnymi Partnerami Prywatnymi, w wyniku analizy przedłożonych przez nich rozwiązań w zakresie realizacji Przedsięwzięcia, Zamawiający ustalił, że pierwotne założenia projektowe, opisane w Ogłoszeniu o zamówieniu, nie zostaną zrealizowane przez żadnego z Wykonawców. Od momentu wszczęcia postępowania, w związku z wybuchem pandemii COVID -19, istotnym zmianom uległa sytuacja gospodarcza, która spowodowała znaczący wzrost kosztów, co realnie przełożyło się na szacunkowe stawki czynszu, proponowane wstępnie przez obu Partnerów.

Biorąc pod uwagę założenia Przedsięwzięcia, w ramach których Zamawiający nie wykluczał dopłaty ze strony Podmiotu Publicznego, przy tak znacznych rozbieżnościach w kalkulacji wstępnych stawek czynszu przedstawionych przez obu Partnerów - w stosunku do kalkulacji zakładanej przez Podmiot Publiczny – przy jednoczesnym utrzymaniu poziomów czynszów zakładanych w Ocenie efektywności realizacji Przedsięwzięcia - w praktyce uniemożliwia Zamawiającemu tak znaczne zaangażowanie finansowe ze środków własnych. W aktualnej sytuacji przyjęty wstępnie zakres Przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu wybudowania 100 lokali mieszkalnych, planowanych kosztach oraz przyjętej stawce czynszu dla docelowego klienta, czyni Projekt niezasadnym ekonomicznie, biorąc pod uwagę fakt, że Zamawiający ma ponosić ryzyko popytu.

W powyższych okolicznościach Zamawiający uznał, kierując się przede wszystkim obowiązkiem w zakresie efektywnego gospodarowania środkami publicznymi, że dalsze prowadzenie postępowania jest niezasadne, zaś realizacja Przedsięwzięcia nie leży w interesie publicznym z uwagi na spodziewane, bardzo wysokie koszty przedsięwzięcia w formule PPP. Powyższe okoliczności są wprost związane z wybuchem epidemii Covid-19, czego w momencie wszczęcia przedmiotowego postępowania Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, gdyż pierwsze skutki gospodarcze wynikające z epidemii wystąpiły z początkiem II kwartału 2020 r.

## **2. Uzasadnienie prawne**

Zgodnie z art. 93 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

Wykazane powyżej okoliczności faktyczne wprost wskazują, że od momentu wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego, na etapie dialogu konkurencyjnego wystąpiły okoliczności mające znamiona siły wyższej, które spowodowały, że realizacja Przedsięwzięcia PPP stała się ekonomicznie nieopłacalna z punktu widzenia Gminy Miejskiej Giżycko, która jako jednostka należąca do sektora finansów publicznych, zobowiązana jest kierować się przy wydatkowaniu środków publicznych dyspozycją art. 44 ust 3 pkt 1) ustawy o finansach publicznych, zgodnie z którym „wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad: a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów, b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów”.

Nie ulega wątpliwości, że modyfikacja zasad realizacji Przedsięwzięcia (zmiana modelu jego realizacji) nie jest możliwa bez istotnej zmiany modelu współpracy w ramach PPP, wskazanego w Ogłoszeniu o zamówieniu. Taka zmiana, z uwagi na obowiązek zachowania zasad konkurencyjności postępowania i równego traktowania podmiotów, wymagałaby nowego ogłoszenia o zamówieniu.

W wyroku z dnia 3 lipca 2020 r. (KIO 912/20) Krajowa Izba Odwoławcza wskazała, że „przepis art. 93 ust. 1 pkt 6 p.z.p. ma zastosowanie do takich sytuacji, kiedy to na skutek nadzwyczajnych okoliczności prowadzenie postępowania/wykonanie zamówienia stało się niecelowe lub wiązałoby się z wyrządzeniem szkody w mieniu publicznym. Prawa i interesy wykonawcy podlegają ochronie o tyle, o ile nie godzą w interes publiczny. Kontynuowanie postępowania, które nie leży już w interesie publicznym w pierwotnie opisanym kształcie i zakresie, w efekcie czego udzielenie zamówienia danemu wykonawcy nastąpiłoby ze szkodą dla środków publicznych, którymi dysponuje Zamawiający, czyni zasadnym uznanie prymatu interesu publicznego nad interesem wykonawcy. Przy czym podkreślić należy, że nie chodzi tu wyłącznie o interes danego wykonawcy, lecz o interes jakiegokolwiek wykonawcy, który złożyłby w postępowaniu ofertę najkorzystniejszą i mógłby uzyskać zamówienie.”

W wyroku z dnia 23 czerwca 2020 r. (KIO 892/20) Krajowa Izba Odwoławcza wskazała z kolei, że „w systemie zamówień publicznych interes publiczny należy wiązać z funkcjami i zadaniami, jakie ustawodawca stawia podmiotom wydatkującym środki publiczne. Należą do nich m. in. racjonalne, efektywne i skuteczne wydatkowanie środków publicznych na zadania publiczne, (...)”.

Odnosząc powyższe rozstrzygnięcia Krajowej Izby Odwoławczej do aktualnej sytuacji w przedmiotowym postępowaniu, należy uznać, że zaistniała przesłanka do unieważnienia postępowania na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp.

BURMISTRZ  
Miasa Giżycka  
  
Wojciech Karol Imaszekiewicz