

Postępowanie współfinansowane jest ze środków:  
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Rządowy Program Odbudowy Zabytków  
Papowo Biskupie, dnia 29.11.2024r.

Znak sprawy: **GK.271.1.14.2024.JK**

**Wykonawcy**  
**biorący udział w postępowaniu**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, zwanej dalej „ustawą Pzp”), w trybie podstawowym (art. 275 pkt 1 ustawy) pn. „**Remont pałacu w Jeleńcu**”

**Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty**

Zamawiający – Gmina Papowo Biskupie działając na podstawie art. 253 ust. 1 i 2 w związku z art. 266 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą Pzp”, zawiadamia, że w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy o wartości szacunkowej nieprzekraczającej progów unijnych, dokonał wyboru najkorzystniejszej oferty złożonej przez Wykonawcę:

**Oferta nr 3.**

**KOR-POL INVEST Sp. z o.o.**

**Ul. Dąbrowa 35;**

**85-147 Bydgoszcz**

**Cena brutto: 949 513,17 zł**

**Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały: 60 miesięcy**

**Uzasadnienie wyboru:**

Wykonawca **KOR-POL INVEST Sp. z o.o., Ul. Dąbrowa 35, 85-147 Bydgoszcz**, złożył niepodlegającą odrzuceniu ofertę, która spełnia wymagania Zamawiającego określone w SWZ. Oferta Wykonawcy uzyskała najwyższą liczbę punktów tj. 100 pkt., w ramach kryteriów oceny ofert w postępowaniu. Wykonawca wykazał spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia.

Nazwy i siedziby Wykonawców, którzy złożyli oferty w postępowaniu oraz przyznana punktacja ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączna punktacja zgodnie z zapisami SWZ, znajduje się w poniższej tabeli:

Postępowanie współfinansowane jest ze środków:  
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Rządowy Program Odbudowy Zabytków

Lp.	Nazwa i adres	Kryteria oceny ofert [liczba punktów]		Łączna punktacja
		Cena	Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały	
1.	KAPIBARA Mateusz Małyjurek Spółka Komandytowa ul. Floriana 7, 44-190 Knurów NIP: 969-162-87-91 Regon: 369083767	Oferta podlega odrzuceniu na podstawie: art. 226 ust. 1 pkt. 10) oraz w zw. z art. 266 ustawy Pzp		
2.	Expance Sławomir Czapiewski ul. Dąbrowskiego 7/19, 64-920 Piła NIP: 764-111-20-38 Regon: 572109930	Oferta podlega odrzuceniu na podstawie: art. 226 ust. 1 pkt. 10) oraz w zw. z art. 266 ustawy Pzp oraz art. 226 ust. 1 pkt 12) w zw. z art. 266 ustawy Pzp		
3	KOR-POL INVEST Sp.zo.o ul. Dąbrowskiego 35, 85-147 Bydgoszcz NIP: 953-26-40-443 Regon: 341483649	60,00 pkt	40,00 pkt	100 pkt

**Informacja o wykonawcach, których oferty zostały odrzucone w postępowaniu:**

1. W postępowaniu odrzucono ofertę nr 1:  
**KAPIBARA Mateusz Małyjurek Spółka Komandytowa**  
**ul. Floriana 7, 44-190 Knurów**  
**NIP: 969-162-87-91**  
**Regon: 369083767**

Postępowanie współfinansowane jest ze środków:  
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Rządowy Program Odbudowy Zabytków  
**na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 10) oraz w zw. z art. 266 ustawy Pzp.**

### **Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia oferty:**

Na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10) ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu.

1. Przy wycenie wszystkich robót budowlanych będących przedmiotem niniejszego zamówienia Wykonawca zastosował stawkę VAT 23%.
2. W dokumentach zamówienia Zamawiający wskazał, że Wykonawca ma wykonać prace budowlane polegające na:

Murki oporowe wraz z fundamentami pod nowe murki.

Po demontażu istniejącej warstwy zewnętrznej muru należy wykonać nowe murki oporowe zewnętrzne. Przewidziano żelbetowe murki ( wg rysunków załączonych do dokumentacji) do poziomu terenu o grubości 30 cm oraz powyżej terenu mur z bloczków betonowych gr 25cm.

Poziom wykonania spągu murków – na poziomie posadzki piwnicy. Nie dopuścić do podkopania istniejących fundamentów. Stosować beton wodoszczelny. Murki oporowe oraz schody posadowione na gruncie należy oddylać od części podpiwniczonej tarasu zachowując przerwę dylatacyjną z twardego styropianu XPS gr 2cm. Ściany istniejące części podpiwniczenia oczyścić, odgrzybić i osuszyć. Ewentualne przemurowania należy wykonać z cegły o jednakowych parametrach użytych do budowy obiektu. Ściany zewnętrzne tarasu otynkować tynkiem renowacyjnym np. tynk KEIM POROSAN o uziarnieniu 0,6mm ( lub rozwiązanie równorzędne). Na murach powyżej poziomu terenu należy wykonać podwójną warstwę siatki. Zabezpieczyć mury poprzez hydrofobizację 2x. Malowanie ścian tarasu wykonać podczas remontu elewacji całego budynku. Należy wykonać badania kolorystyki obiektu. Po wykonaniu badań i określeniu kolorystyki całego obiektu należy wykonać powłoki malarski murków tarasu.

Gzyms wieńczący oraz cokoliki murków oporowych w strefie przyziemia wykonać w systemie ciągnionym z zaprawy mineralnej. Przed demontażem warstw tarasu wykonać dokumentację fotograficzną zachowanych odcinków gzymsu. Rysunek gzymsu załączono do dokumentacji.

Strop nad tarasem.

Płyta tarasu jest odchylona od pierwotnego położenia. Odkształcenie tarasu spowodowane jest podniesieniem warstw posadzki oraz osiadaniem gruntu i działaniem wody opadowej.

Warstwy wykończeniowe tarasu zdemontować. Istniejący strop na belach stalowych oczyścić i osuszyć przed ułożeniem nowych warstw tarasu. Na warstwie stropu zamontować płytę dylatacyjną z twardego styropianu i wylać



**POLSKI  
ŁAD**



Postępowanie współfinansowane jest ze środków:

RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Rządowy Program Odbudowy Zabytków

na niej nową płytę żelbetową gr 15cm. W płycie uformować spadki z wylewki betonowej z betonu wodoszczelnego W8. Płytę zbroić krzyżowo siatką o oczkach 15x15 z prętów fi 12. Podczas wykonywania nowej płyty stopowej należy przewidzieć stemplowanie stropu istniejącego ( pod belkami stalowymi w piwnicy). Posadzkę tarasu ułożyć z płytek granitowych o wymiarach 40x40x1.5cm Płytki kleić do podłoża za pomocą wysokoelastycznej zaprawy klejowej po wykonaniu hydroizolacji podpłytkowej. Zastosować fugi elastyczne, mrozo odporne w kolorze płytek granitowych. Szerokość fugi 0.5cm. Zapewnić wentylację pomieszczeń piwnicznych.

Schody zewnętrzne.

Schody zewnętrzne w postaci kamiennych płyt granitowych ułożone są bezpośrednio na

gruncie. Stopnie zdemontować ręcznie. Stopnie zachowane są w dobrym stanie technicznym, posiadają nieliczne wyszczerbienia i ubytki. Stopnie oczyścić, drobne ubytki uzupełnić masą z żywicy epoksydowej z wypełniaczem z drobnego kruszywa granitowego. Uzupełnienie ubytków w stopniach z zachowaniem kształtu profilowania wykonać zaprawą cementową barwioną w masie, bądź gotowym preparatem, np. Ceresit CD 25. Wykonać płytę biegową żelbetową na podsypce z zagęszczonego piaski + podkład betonowy 10cm + folia PE. Płyta podkładowa biegowa zapewni stabilizację stopni schodowych i zabezpieczy przed osuwaniem się poszczególnych stopni. Stopnie schodowe rozmieszczać od górnego poziomu tarasu przy zachowania spadków. Należy zachować wysokość stopni 16cm. Stopnie kamienne układać z zakładem wzajemnym 2cm z delikatnym spadkiem od budynku. Jeżeli ostatni stopień będzie wystawał ponad poziom terenu – teren podsypać lub wykonać dodatkowe utwardzenie.

Wypełnienie spoin zaprawą o właściwościach hydrofobowych i odpowiedniej elastyczności, w kolorze zbliżonym do stopni, np. Ceresit CE 70 lub CE 40 Aquastatic. Dookoła tarasu należy wykonać opaskę drenażową żwirową o szerokości min 50cm, żwir układać na podsypce piaskowej oddzielonej od żwiru geowłókniną.

Stolarka przy tarasie

Przewiduje się wymianę stolarki. Okna nowe wykonać jako drewniane. Bez wymagań izolacyjności. Drzwi zewnętrzne do pomieszczenia piwnicy drewniane na prostych zawiasach. Parapety zewnętrzne wykonać z blachy tytanowo – cynkowego w kolorze naturalnym. Wymiary otworów przed zamontowaniem stolarki sprawdzić z natury.

Balustrada

Przewidziano ponowny montaż balustrady istniejącej.

Wykonanie nowych murków wraz z fundamentami oraz nowej płyt stopowej z



**POLSKI  
ŁAD**



Postępowanie współfinansowane jest ze środków:

RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Rządowy Program Odbudowy Zabytków

wieńcami znacznie poprawi stabilność istniejących murów. Docelowo można będzie odtworzyć murowaną balustradę przy tarasie. Nośność nowych murków oporowych w przyszłości zapewni możliwość dobudowania balustrady wzorowanej na pierwotnych rozwiązaniach.

Balustradę istniejącą oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować farbą do metalu w kolorze RAL 9006. Elementy istniejącej balustrady należy dopasować do nowych wymiarów i spadków tarasu

Pokrycie dachowe, okna występujące w dachu oraz kominy

Stan pokrycia dachowego jest zadawalający.

Na istniejącej papie termozgrzewalnej przewiduje się montaż nowego pokrycia z blachy tytanowo – cynkowej na rąbek stojący. Kolor blachy – naturalny ocynk w odcieniu matowym. Zaproponowano nowe pokrycie dachu z blachy tytanowo – cynkowej ze względu na trwałość projektowanego pokrycia. Pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej ze względu na krótką trwałość materiału należy dosyć często naprawiać i wymieniać. Pokrycie nowe z blachy tytanowo – cynkowej zabezpieczy budynek na wiele lat. Blacha tytanowo – cynkowa nie jest ciężkim materiałem i dociążenie istniejącej konstrukcji nowym pokryciem jest rozwiązaniem bezpiecznym. Wykonanie pokrycia dachu z dachówki ceramicznej ( jako odtworzenie pokrycia pierwotnego) nie jest możliwe do realizacji ze względu na zużycie konstrukcji dachu jak i zły stan techniczny całego budynku Pałacu.

Ponowne krycie dachu musi zapewnić odpowiednią wentylację strychu, a tym samym dobre przewietrzanie konstrukcji.

Wykonać uszczelnienie dachu na styku sterczyn i szczytów oraz obróbki blacharskie.

Uszkodzone odcinki kominów oraz uzupełnienie brakujących cegieł w kominach należy wykonać przy zastosowaniu cegły pełnej w formie cegieł oryginalnych, o gładkim licu, dobrze wypalone, klasy 20, dopasowane kolorystycznie do cegieł oryginalnych. Do murowania należy zastosować zaprawę wapienną modyfikowaną białym cementem ( 4cz:1cz). Uzupełnienie ubytków zaprawy w spoinach (zaprawy nawierzchniowej) wykonać zaprawą na bazie białego cementu i wapna barwioną w masie pod kolor zaprawy oryginalnej o właściwościach (kolor, struktura, tekstura, faktura) zbliżonych do zaprawy oryginalnej lub zaprawą gotową przeznaczoną do prac przy obiektach zabytkowych o właściwościach j/w. Obróbki blacharskie dachu oraz rynny i rury spustowe. Stan zachowania rur i rynien spustowych jest zły należy wymienić całości na nowe.

Zastosować obróbki z blachy niemalowanej, niepowlekaniej gr 0.6 mm zastosować blachę cynkowo – tytanową w kolorze naturalnym.

Rynny spustowe odprowadzić kolankami na przyległy teren, tak aby woda



POLSKI  
ŁAD



Postępowanie współfinansowane jest ze środków:

RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Rządowy Program Odbudowy Zabytków  
opadła nie gromadziła się bezpośrednio przy murach budynku.

obróbki blacharskie dachu wykonać z blachy tytanowo -cynkowej w kolorze naturalnym.

Jednocześnie budynek pałacu w Jeleńcu objęty jest społecznym programem mieszkaniowym.

3. Zgodnie z art. 41 ust. 12 ustawy o podatku od towarów i usług dla dostaw, budownictwa, remontów, modernizacji, termomodernizacji czy przebudów obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stawka podatku wynosi 8%. Mając na uwadze ww. przepisy należy stwierdzić, że do zastosowania stawki preferencyjnej spełnione muszą być dwie przesłanki. Po pierwsze, zakres wykonywanych czynności musi dotyczyć, usług budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy obiektów budowlanych lub ich części bądź ich dostawy. Po drugie, budynki lub ich części, których dotyczą ww. czynności muszą być zaliczane do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.
4. Tym samym biorąc pod uwagę zakres zamówienia wskazany w pkt 2 i przepisy wskazane w pkt 3 remont pałacu w Jeleńcu powinien podlegać opodatkowaniu preferencyjną stawką VAT 8% z zastrzeżeniem pkt 5.
5. Zastosowanie stawki preferencyjnej jest możliwe tylko w sytuacji, gdy spełnione zostaną przesłanka zakresu wykonywanych czynności oraz przesłanka dotycząca zaliczenia do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Z przepisu art. 3 pkt. 1) ustawy u.p.b. wynika, że przez obiekt budowlany należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych Natomiast, na podstawie przepisu art. 3 pkt 2 ustawy u.p.b. przez budynek rozumie się taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.
6. W efekcie prawidłową stawką VAT, którą należało zastosować w przedmiotowym postępowaniu była stawka 8%.
7. Przyjęcie wadliwej stawki podatku VAT (23%) przez Wykonawcę stanowi błąd w obliczeniu ceny, którego nie można poprawić, na podstawie art. 223 ust. 2 pkt 2) ustawy Pzp.

W związku z powyższym Zamawiający uznaje, że oferta Wykonawcy zawiera błąd w obliczeniu ceny, a tym samym **podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10) ustawy Pzp**

Postępowanie współfinansowane jest ze środków:  
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Rządowy Program Odbudowy Zabytków

## **2. W postępowaniu odrzucono ofertę nr 2:**

**Expance Sławomir Czapiewski**  
**ul. Dąbrowskiego 7/19, 64-920 Piła**  
**NIP: 764-111-20-38**  
**Regon: 572109930**

### **1) na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 10) oraz w zw. z art. 266 ustawy Pzp.**

#### **Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia oferty:**

Na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10) ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu.

1. Przy wycenie wszystkich robót budowlanych będących przedmiotem niniejszego zamówienia Wykonawca zastosował stawkę VAT 23%.
2. W dokumentach zamówienia Zamawiający wskazał, że Wykonawca ma wykonać prace budowlane polegające na:

Murki oporowe wraz z fundamentami pod nowe murki.

Po demontażu istniejącej warstwy zewnętrznej muru należy wykonać nowe murki oporowe zewnętrzne. Przewidziano żelbetowe murki ( wg rysunków załączonych do dokumentacji) do poziomu terenu o grubości 30 cm oraz powyżej terenu mur z bloczków betonowych gr 25cm.

Poziom wykonania spągu murków – na poziomie posadzki piwnicy. Nie dopuścić do podkopania istniejących fundamentów. Stosować beton wodoszczelny. Murki oporowe oraz schody posadowione na gruncie należy oddylać od części podpiwniczonej tarasu zachowując przerwę dylatacyjną z twardego styropianu XPS gr 2cm. Ściany istniejące części podpiwniczenia oczyścić, odgrzybić i osuszyć. Ewentualne przemurowania należy wykonać z cegły o jednakowych parametrach użytych do budowy obiektu. Ściany zewnętrzne tarasu otynkować tynkiem renowacyjnym np. tynk KEIM POROSAN o uziarnieniu 0,6mm ( lub rozwiązanie równorzędne). Na murach powyżej poziomu terenu należy wykonać podwójną wastwę siatki. Zabezpieczyć mury poprzez hydrofobizację 2x. Malowanie ścian tarasu wykonać podczas remontu elewacji całego budynku. Należy wykonać badania kolorystyki obiektu. Po wykonaniu badań i określeniu kolorystyki całego obiektu należy wykonać powłoki malarski murków tarasu.

Gzyms wieńczący oraz cokoliki murków oporowych w strefie przyziemia wykonać w systemie ciągnionym z zaprawy mineralnej. Przed demontażem warstw tarasu wykonać dokumentację fotograficzną zachowanych odcinków gzymsu. Rysunek gzymsu załączono do dokumentacji.

Strop nad tarasem.



**POLSKI  
ŁAD**



Postępowanie współfinansowane jest ze środków:

RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Rządowy Program Odbudowy Zabytków

Płyta tarasu jest odchylna od pierwotnego położenia. Odkształcenie tarasu spowodowane jest podniesieniem warstw posadzki oraz osiadaniem gruntu i działaniem wody opadowej.

Warstwy wykończeniowe tarasu zdemontować. Istniejący strop na belach stalowych oczyścić i osuszyć przed ułożeniem nowych warstw tarasu. Na warstwie stropu zamontować płytę dylatacyjną z twardego styropianu i wylać na niej nową płytę żelbetową gr 15cm. W płycie uformować spadki z wylewki betonowej z betonu wodoszczelnego W8. Płytę zbroić krzyżowo siatką o oczkach 15x15 z prętów fi 12. Podczas wykonywania nowej płyty stopowej należy przewidzieć stemplowanie stropu istniejącego ( pod belkami stalowymi w piwnicy). Posadzkę tarasu ułożyć z płytek granitowych o wymiarach 40x40x1.5cm Płytki kleić do podłoża za pomocą wysokoelastycznej zaprawy klejowej po wykonaniu hydroizolacji podpłytkowej. Zastosować fugi elastyczne, mrozo odporne w kolorze płytek granitowych. Szerokość fugi 0.5cm. Zapewnić wentylację pomieszczeń piwnicznych.

Schody zewnętrzne.

Schody zewnętrzne w postaci kamiennych płyt granitowych ułożone są bezpośrednio na

gruncie. Stopnie zdemontować ręcznie. Stopnie zachowane są w dobrym stanie technicznym, posiadają nieliczne wyszczerbienia i ubytki. Stopnie oczyścić, drobne ubytki uzupełnić masą z żywicy epoksydowej z wypełniaczem z drobnego kruszywa granitowego. Uzupełnienie ubytków w stopniach z zachowaniem kształtu profilowania wykonać zaprawą cementową barwioną w masie, bądź gotowym preparatem, np. Ceresit CD 25. Wykonać płytę biegową żelbetową na podsypce z zagęszczonego piaski + podkład betonowy 10cm + folia PE. Płyta podkładowa biegowa zapewni stabilizację stopni schodowych i zabezpieczy przed osuwaniem się poszczególnych stopni. Stopnie schodowe rozmieszczać od górnego poziomu tarasu przy zachowania spadków. Należy zachować wysokość stopni 16cm. Stopnie kamienne układać z zakładem wzajemnym 2cm z delikatnym spadkiem od budynku. Jeżeli ostatni stopień będzie wystawał ponad poziom terenu – teren podsypać lub wykonać dodatkowe utwardzenie.

Wypełnienie spoin zaprawą o właściwościach hydrofobowych i odpowiedniej elastyczności, w kolorze zbliżonym do stopni, np. Ceresit CE 70 lub CE 40 Aquastatic. Dookoła tarasu należy wykonać opaskę drenażową żwirową o szerokości min 50cm, żwir układać na podsypce piaskowej oddzielonej od żwiru geowłókniną.

Stolarka przy tarasie

Przewiduje się wymianę stolarki. Okna nowe wykonać jako drewniane. Bez wymagań izolacyjności. Drzwi zewnętrzne do pomieszczenia piwnicy





**POLSKI  
ŁAD**



Postępowanie współfinansowane jest ze środków:

RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Rządowy Program Odbudowy Zabytków

drewniane na prostych zawiasach. Parapety zewnętrzne wykonać z blachy tytanowo – cynkowego w kolorze naturalnym. Wymiary otworów przed zamontowaniem stolarki sprawdzić z natury.

Balustrada

Przewidziano ponowny montaż balustrady istniejącej.

Wykonanie nowych murków wraz z fundamentami oraz nowej płyty stopowej z wieńcami znacznie poprawi stabilność istniejących murów. Docelowo można będzie odtworzyć murowaną balustradę przy tarasie. Nośność nowych murków oporowych w przyszłości zapewni możliwość dobudowania balustrady wzorowanej na pierwotnych rozwiązaniach.

Balustradę istniejącą oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować farbą do metalu w kolorze RAL 9006. Elementy istniejącej balustrady należy dopasować do nowych wymiarów i spadków tarasu

Pokrycie dachowe, okna występujące w dachu oraz kominy

Stan pokrycia dachowego jest zadawalający.

☑ Na istniejącej papie termozgrzewalnej przewiduje się montaż nowego pokrycia z blachy tytanowo – cynkowej na rąbek stojący. Kolor blachy – naturalny ocynk w odcieniu matowym. Zaproponowano nowe pokrycie dachu z blachy tytanowo – cynkowej ze względu na trwałość projektowanego pokrycia. Pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej ze względów na krótką trwałość materiału należy dosyć często naprawiać i wymieniać. Pokrycie nowe z blachy tytanowo – cynkowej zabezpieczy budynek na wiele lat. Blacha tytanowo – cynkowa nie jest ciężkim materiałem i dociążenie istniejącej konstrukcji nowym pokryciem jest rozwiązaniem bezpiecznym. Wykonanie pokrycia dachu z dachówki ceramicznej ( jako odtworzenie pokrycia pierwotnego) nie jest możliwe do realizacji ze względu na zużycie konstrukcji dachu jak i zły stan techniczny całego budynku Pałacu.

Ponowne krycie dachu musi zapewnić odpowiednią wentylację strychu, a tym samym dobre przewietrzanie konstrukcji.

Wykonać uszczelnienie dachu na styku sterczyn i szczytów oraz obróbki blacharskie.

Uszkodzone odcinki kominów oraz uzupełnienie brakujących cegieł w kominach należy wykonać przy zastosowaniu cegły pełnej w formie cegieł oryginalnych, o gładkim licu, dobrze wypalone, klasy 20, dopasowane kolorystycznie do cegieł oryginalnych. Do murowania należy zastosować zaprawę wapienną modyfikowaną białym cementem ( 4cz:1cz). Uzupełnienie ubytków zaprawy w spoinach (zaprawy nawierzchniowej) wykonać zaprawą na bazie białego cementu i wapna barwioną w masie pod kolor zaprawy oryginalnej o właściwościach (kolor, struktura, tekstura, faktura) zbliżonych do zaprawy oryginalnej lub zaprawą gotową przeznaczoną do prac przy



**POLSKI  
ŁAD**



Postępowanie współfinansowane jest ze środków:

RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Rządowy Program Odbudowy Zabytków

obiektach zabytkowych o właściwościach j/w. Obróbki blacharskie dachu oraz rynny i rury spustowe. Stan zachowania rur i rynien spustowych jest zły należy wymienić całości na nowe.

Zastosować obróbki z blachy niemalowanej, niepowlekanej gr 0.6 mm zastosować blachę cynkowo – tytanową w kolorze naturalnym.

Rynny spustowe odprowadzić kolankami na przyległy teren, tak aby woda opadowa nie gromadziła się bezpośrednio przy murach budynku.

obróbki blacharskie dachu wykonać z blachy tytanowo –cynkowej w kolorze naturalnym.

Jednocześnie budynek pałacu w Jeleńcu objęty jest społecznym programem mieszkaniowym.

3. Zgodnie z art. 41 ust. 12 ustawy o podatku od towarów i usług dla dostaw, budownictwa, remontów, modernizacji, termomodernizacji czy przebudów obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stawka podatku wynosi 8%. Mając na uwadze ww. przepisy należy stwierdzić, że do zastosowania stawki preferencyjnej spełnione muszą być dwie przesłanki. Po pierwsze, zakres wykonywanych czynności musi dotyczyć, usług budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy obiektów budowlanych lub ich części bądź ich dostawy. Po drugie, budynki lub ich części, których dotyczą ww. czynności muszą być zaliczane do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.
4. Tym samym biorąc pod uwagę zakres zamówienia wskazany w pkt 2 i przepisy wskazane w pkt 3 remont pałacu w Jeleńcu powinien podlegać opodatkowaniu preferencyjną stawką VAT 8% z zastrzeżeniem pkt 5.
5. Zastosowanie stawki preferencyjnej jest możliwe tylko w sytuacji, gdy spełnione zostaną przesłanka zakresu wykonywanych czynności oraz przesłanka dotycząca zaliczenia do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Z przepisu art. 3 pkt. 1) ustawy u.p.b. wynika, że przez obiekt budowlany należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych Natomiast, na podstawie przepisu art. 3 pkt 2 ustawy u.p.b. przez budynek rozumie się taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.
6. W efekcie prawidłową stawką VAT, którą należało zastosować w przedmiotowym postępowaniu była stawka 8%.
7. Przyjęcie wadliwej stawki podatku VAT (23%) przez Wykonawcę stanowi błąd w obliczeniu ceny, którego nie można poprawić, na podstawie art. 223 ust. 2

Postępowanie współfinansowane jest ze środków:  
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Rządowy Program Odbudowy Zabytków  
pkt 2) ustawy Pzp.

W związku z powyższym Zamawiający uznaje, że oferta Wykonawca zawiera błąd w obliczeniu ceny, a tym samym **podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10) ustawy Pzp**

**2) na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12) w zw. z art. 266 ustawy Pzp.**

### **UZASADNIENIE**

Zgodnie z treścią art. 226 ust. 1 pkt 12) ustawy Pzp, Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

Z uwagi na upływający termin związania ofertą i przedłużającą się procedurę wyboru wykonawcy, Zamawiający zwrócił się do wszystkich wykonawców o przedłużenie terminu związania ofertą, o kolejne 30 dni.

W przesłanym wniosku Zamawiający zawarł informację, że aby złożenie oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą było skuteczne musi wpłynąć do Zamawiającego w okresie związania ofertą oraz, że brak odpowiedzi na wniosek Zamawiającego o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą o czas oznaczony powyżej, potraktowany będzie przez Zamawiającego jako brak zgody Wykonawcy na przedłużenie terminu związania ofertą i skutkować będzie odrzuceniem tej oferty.

Wykonawca nie odpowiedział na wniosek Zamawiającego.

**Mając na uwadze powyższe, Zamawiający stwierdza, że oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12) ustawy Pzp, gdyż nie wyraził on pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą**

**Maciej Pawłowski**  
**Wójt Gminy Papowo Biskupie**

.....  
*(podpis kierownika zamawiającego  
lub osoby upoważnionej)*