



B/01/2021

L.dz. BZP: 378/2021

Opole, 11.03.2021 r.

**Do:  
Uczestnicy postępowania  
o udzielenie zamówienia publicznego**

Dotyczy zamówienia klasycznego, o wartości jest równej lub przekraczającej kwotę 130 000 złotych, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z przepisami określonymi w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 r. poz. 2019 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, pn.: **Przebudowa budynku DS. Niechcic w celu zapewnienia bezpiecznych warunków w trakcie epidemii COVID-19, w formule zaprojektuj i wybuduj.**

Działając na podstawie art. 253 ustawy, Zamawiający zawiadamia, że w przedmiotowym postępowaniu dokonano:

**I. WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY**

Najkorzystniejszą ofertą jest:

Nr oferty	Nazwa Wykonawcy	Liczba zdobytych punktów w kryterium oceny ofert		
1	KAPIBARA sp. z o.o. sp. komandytowa ul. Floriana 7 44-190 Knurów	Cena złotych brutto	60,00	Razem: 100,00
		Termin gwarancji na urządzenie oraz osprzęt liczba miesięcy	40,00	

Ponadto, w przedmiotowym postępowaniu zostały złożone następujące oferty:

Nr oferty	Nazwa Wykonawcy	Liczba zdobytych punktów w kryterium oceny ofert		
5	TERMO KLIMA MK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa ul. Tartaczna 12 40-749 Katowice	Cena złotych brutto	57,92	Razem: 97,92
		Termin gwarancji na urządzenie oraz osprzęt liczba miesięcy	40,00	
4	Przedsiębiorstwo Budowlane „Profbud” Wojtas Spółka Jawna ul. Budowlanych 44D 45-123 Opole	Cena złotych brutto	47,69	Razem: 87,69
		Termin gwarancji na urządzenie oraz osprzęt liczba miesięcy	40,00	
2	KONSORCJUM: AKBUD Andrzej Kijas - LIDER KONSORCJUM ul. Stanisława Bronicza 11 45-844 Opole PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE "CWALIK" PIOTR CWALINA - UCZESTNIK KONSORCJUM ul. Stefana Grota Roweckiego nr 4E, lok. 13, 45-256 Opole	Cena złotych brutto	43,73	Razem: 83,73
		Termin gwarancji na urządzenie oraz osprzęt liczba miesięcy	40,00	

3	<b>Zakład Techniczno - Budowlany POLBAU Sp. z o.o. ul. Grunwaldzka 25 45-054 Opole</b>	<i>Oferta odrzucona, zgodnie z pkt. II niniejszego pisma</i>
6	<b>IXO Serwis Sp. z o.o. 47-200 Kędzierzyn-Koźle ul. Piastowska 40</b>	<i>Oferta odrzucona, zgodnie z pkt. II niniejszego pisma</i>
7	<b>TECHBUD Sp. z o.o. ul. Kępska 6 45-129 Opole</b>	<i>Oferta odrzucona, zgodnie z pkt. II niniejszego pisma</i>
8	<b>AGORA Sp. z o.o. Światowida 5-7 45-325 Opole</b>	<i>Oferta odrzucona, zgodnie z pkt. II niniejszego pisma</i>

**II. ODRZUCENIA**, na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 10 ustawy (tj.: oferta zawiera błąd w obliczeniu ceny):

1. **oferty nr 3**, złożonej przez Wykonawcę **Zakład Techniczno - Budowlany POLBAU Sp. z o.o.**, ul. Grunwaldzka 25, 45-054 Opole
2. **oferty nr 6**, złożonej przez Wykonawcę **IXO Serwis Sp. z o.o.**, ul. Piastowska 47-200 Kędzierzyn-Koźle
3. **oferty nr 7**, złożonej przez Wykonawcę **TECHBUD Sp. z o.o.**, ul. Kępska 6, 45-129 Opole
4. **oferty nr 8**, złożonej przez Wykonawcę **AGORA Sp. z o.o.**, Światowida 5-7, 45-325 Opole

**UZASADNIENIE**

Zamawiający, w pkt. 18.3 SWZ, określił Wykonawcy w jaki sposób ma dokonać obliczenia *Ceny brutto oferty*, którą „*należy obliczyć poprzez dodanie do ceny netto podatku VAT według obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) właściwą dla przedmiotu zamówienia, obowiązującą według stanu prawnego na dzień składania ofert*”.

Podatek VAT, zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 20.10.2017 r. (sygn. akt III CZP 52/11) jest składnikiem „*Ceny stanowiącym element cenotwórczy, i co już na etapie składania ofert przez Wykonawców nakłada na nich obowiązek obliczenia określonej w ofercie ceny z uwzględnieniem właściwej stawki podatku VAT*”. Zamawiający nie wskazał konkretnej stawki podatku VAT, według której Wykonawca zobowiązany był wyliczyć cenę swojej oferty, a jedynie wskazał, że Wykonawca zobowiązany jest wycenić przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi Wykonawcę stawkami podatku VAT.

Wykonawcy, o których mowa w pkt. II ppkt. 1-4 złożyli Zamawiającemu oferty, ze wskazaniem w *Formularzach ofertowych Ceny*, w której zastosowali stawkę podatku od towarów i usług w wysokości *dwudziestu trzech [ 23 ] procent [ % ]* dla zakresu zamówienia dotyczącego robót budowlanych, które mają być wykonywane w Domu Studenta Niechcic.

Na podstawie art. 41 ust. 12 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r. poz. 106), dla dostaw, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym zastosowanie ma *ośmio- [ 8 ] procentowa [ % ]* stawka podatku VAT. Przez budownictwo to rozumie się obiekty budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych. Do budownictwa tego nie zalicza się natomiast domów jednorodzinnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 300 m<sup>2</sup> oraz mieszkań, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m<sup>2</sup>.

Obiekty budownictwa mieszkaniowego zostały zdefiniowane w art. 2 pkt 12 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r. poz. 106) jako budynki mieszkalne stałego zamieszkania sklasyfikowane w dziale 11 Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych [ PKOB ], który obejmuje m.in. budynki zbiorowego zamieszkania - 113. Klasa ta obejmuje m.in.: **budynki zbiorowego zamieszkania, w tym domy mieszkalne dla studentów**, dzieci, np. internaty i bursy szkolne, domy studenckie, domy dziecka itp.

Jak wynika z powołanych wyżej przepisów, ustawa o podatku od towarów i usług, poprzez podanie klasyfikacji, odwołuje się do PKOB, która stanowi usystematyzowany wykaz obiektów budowlanych. Zatem,

dla celów VAT stosuje się przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie PKOB (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 ze zm.) zgodnie, z którym budynki to zadane obiekty budowlane wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, wykorzystywane dla potrzeb stałych. Natomiast budynki mieszkalne to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. W przypadku, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

Analiza powołanych przepisów prawa podatkowego prowadzi do wniosku, iż warunkiem zastosowania *ośmio- [ 8 ] procentowej [ % ]* stawki na podstawie art. 41 ust. 12 ustawy, jest spełnienie dwóch przesłanek. Po pierwsze zakres wykonywanych czynności musi dotyczyć budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji budynków lub ich dostawy. Po drugie budynki, lub ich części, których dotyczą ww. czynności, muszą być zaliczane do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.

Oba z warunków opisanych powyżej zostały w niniejszym przypadku spełnione: po pierwsze zakres czynności obejmuje roboty budowlane polegające na przebudowie budynku DS Niechcic, po drugie budynek DS Niechcic objęty został społecznym programem mieszkaniowym, bowiem jest budynkiem zbiorowego zamieszkania (Dom Studenta Niechcic jest sklasyfikowany w PKOB w dziale 113 jako obiekt zbiorowego zamieszkania).

Przebudowa DS Niechcic ma na celu jego dostosowanie na potrzeby zapewnienia bezpiecznego zakwaterowania i pobytu studentów w zespołach mieszkalnych budynku zbiorowego zamieszkania w trakcie pandemii. Po przebudowie DS Niechcic nie zmienia dotychczasowego charakteru jako obiektu zbiorowego zamieszkania, a jedynie roboty budowlane dostosują pomieszczenia do nowych wymogów sanitarnych w związku z epidemią SARS-CoV-2.

Uwzględniając powyższe Zamawiający jednoznacznie stwierdził, że wskazane w ofertach, o których mowa w pkt. II ppkt. 1-4 ceny zawierają błędy w ich obliczeniu, ze względu na błędnie zastosowaną, **w odniesieniu do robót budowlanych**, stawkę podatku od towarów i usług w wysokości *dwudziestu trzech [ 23 ] procent [ % ]*, zamiast stawki podatku od towarów i usług w wysokości *ośmiu [ 8 ] procent [ % ]*.

Oferty, zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 20.10.2017 r. (sygn. akt III CZP 53/11), zawierają niezgodną z obowiązującymi przepisami stawkę podatku VAT, wpływającą na wysokość ceny brutto, która niewątpliwie zaburza proces porównywania cen i musi być kwalifikowana jako zawierająca błąd w obliczeniu ceny. Tym samym zgodnie z ustawą oferty, o których mowa w pkt. II ppkt. 1-4, podlegają odrzuceniu, gdyż zawierają błąd „*polegający na wadliwym doborze przez Wykonawcę elementu mającego niewątpliwie wpływ na obliczenie wysokości zaoferowanej ceny*” (sygn. akt III CZP 52/11), i nawet „*w sytuacji, w której obliczenie w ofercie ceny, dokonane z zastosowaniem nieprawidłowej stawki podatku VAT, nie było elementem świadomej manipulacji ze strony Wykonawcy zmierzającego takim, nagannym sposobem, do uzyskania zamówienia publicznego, a tylko rezultatem błędnej interpretacji przepisów określających stawki tego podatku, to i tak nie uchyla to wystąpienia błędu w obliczeniu ceny*” (sygn. akt III CZP 53/11), który w przypadku niedochowania ustawowego obowiązku Zamawiającego w zakresie odrzucenia oferty Wykonawcy zawierającej błąd w obliczeniu ceny skutkowałby rażącym naruszeniem zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania Wykonawców.

W związku z powyższym oraz z uwzględnieniem wynikającej z ustawy zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania Wykonawców, w zakresie zaproponowanej *Ceny*, należy stwierdzić o odrzuceniu ofert, o których mowa w pkt. II ppkt. 1-4 z przedmiotowego postępowania, jako w pełni uzasadnione i stanowiące ustawowy obowiązek Zamawiającego.

**Z-ca KANCLERZA**

*mgr Joanna Kosuś*