

GIM.271.19.2024

ODPOWIEŹ NA PYTANIE WYKONAWCY

*Dotyczy: Postępowania w sprawie zamówienia publicznego pn.: „**Utworzenie Centrum opiekuńczo – mieszkalnego z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Osadniczej**”.*

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1320), zwanej dalej “ustawą Pzp”, Zamawiający udziela następujących odpowiedzi na pytanie Wykonawcy, które wpłynęło do Zamawiającego w dniu 14 października 2024r.

1. W związku z koniecznością ustalenia stawki VAT dla robót budowlanych których przedmiotem postępowania jest budowa budynku centrum opiekuńczo-mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu prosimy o wyjaśnienie czy:
 - do wyceny kwoty brutto należy przyjąć jedną stawkę VAT 23% dla całego zadania, ponieważ powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi poniżej 50% całkowitej powierzchni użytkowej (całkowita pow. użytkowa 445,65 m²; pow. mieszkalna 4*15,95 m² = 63,8 m² tj. 14,3% całkowitej pow. użytkowej), czy też:
 - do wyceny kwoty brutto należy uwzględnić dwie stawki podatku VAT: stawkę 8% VAT dla robót w częściach mieszkalnych, oraz 23% VAT dla pozostałych robót.

Odpowiedź:

W odniesieniu do charakteru budynku, należy wskazać, że z projektu architektoniczno-budowlanego, załączonego do uzupełnienia wniosku, wynika, iż w centrum opiekuńczo-mieszkalnym zlokalizowane zostaną dwie strefy: dzienna i mieszkalna. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 445,65m². z czego strefa dziennego pobytu, która ma być wspólna dla wszystkich uczestników wynosi 360,57 m². W części mieszkalnej zlokalizowane zostały 4 pokoje jednoosobowe z toaletą, których łączna powierzchnia wynosi 85,08 m² co stanowi 23,59 %, a zatem jedynie niewielka część całego budynku będzie przeznaczona na cele mieszkalne. W pozostałym zakresie budynek będzie wykorzystany dla potrzeb niemieszkalnych. Jak wynika z zapisów Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w Sekcji 1 sklasyfikowane zostały *BUDYNKI*. W sekcji tej zawarty został m.in. Dział 12 PKOB obejmujący *BUDYNKI NIEMIESZKALNE*, w którym znajdują się następujące grupy budynków:

- 121 - Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego,
- 122 - Budynki biurowe,
- 123 - Budynki handlowo-usługowe,
- 124 - Budynki transportu i łączności,
- 125 - Budynki przemysłowe i magazynowe,
- 126 - Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej,
- 127 - Pozostałe budynki niemieszkalne.

Natomiast do klasy 1274 PKOB zaliczamy „*Pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej nie wymienione.*”

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że głównym przeznaczeniem budynku będącego przedmiotem analizy będzie pełnienie funkcji placówki dziennego pobytu dla osób dorosłych ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności lub z orzeczeniem traktowanym na równi z ww. orzeczeniem, budynek będzie służył do zapewnienia uczestnikom poczucia bezpieczeństwa, komfortu, możliwości prowadzenia codziennego trybu życia, przygotowywania posiłków, odpoczynku oraz pielęgnowania relacji z innymi uczestnikami, rodziną i przyjaciółmi, tym samym budynek ten jest klasyfikowany do klasy 1274 Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych. W myśl art. 41 ust. 1 ustawy, stawka podatku wynosi 23%, z zastrzeżeniem ust. 2-12c, art. 83, art. 119 ust. 7, art. 120 ust. 2 i 3, art. 122 i art. 129 ust. 1. Wobec powyższego tj. faktu, że charakter budynku wyklucza zastosowanie obniżonej stawki podatku VAT, bowiem nie mieści się w wyjątkach wskazanych w w/w przepisie.