



Powiat Sokółski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu
16 – 100 Sokółka, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 8
tel. 085 711 08 76, 085 711 08 11 fax. 085 711 20 08
www.sokolka-powiat.pl
e-mail: starostwo@sokolka-powiat.pl

Sokółka, dnia 02 października 2023r.

OR-VIII.272.38.2023.DM
(numer sprawy)

**Wykonawcy biorący udział
w postępowaniu o udzielenie
zamówienia publicznego**

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605), zwanej dalej „ustawą pzp” na Dostawę i montaż pomp ciepła oraz instalacji fotowoltaicznej na potrzeby utworzenia placówki opiekuńczo-wychowawczej typu rodzinnego w Dąbrowie Białostockiej

Zarząd Powiatu Sokólskiego, jako Zamawiający, na podstawie art. 135 ust. 2 i ust. 6 ustawy Pzp, informuje o złożonych przez uczestników postępowania wnioskach o wyjaśnienie zapisów Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Poniżej treść pytań i odpowiedzi Zamawiającego:

Pytanie nr 1

Czy w zakres II części montaż instalacji fotowoltaicznej wchodzi również prace objęte załącznikiem do SWZ 4.2, mianowicie:

- wybudowanie przyłącza napowietrznego do słupa linii nN,
- demontaż aktualnego przyłącza
- montaż nowego przyłącza
- utworzenie i montaż nowej rozdzielnicy głównej
- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej, osprzętu, opraw oświetleniowych,
- montaż tablicy licznikowej TL
- montaż tablicy przeciwpożarowej TPOŻ,
- montaż opraw oświetleniowych typu LED,
- montaż oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego,
- montaż oprzewodowania
- instalacja gniazd wtykowych,
- montaż zasilania urządzeń sanitarnych,
- i inne prace elektryczne niezwiązane z samą instalacją fotowoltaiczną.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Zamawiający wyjaśnia, iż w zakresie II części wymienione prace nie wchodzą w zakres zamówienia.

Pytania nr 2

Po zobaczeniu obiektu na żywo, Wykonawca stwierdza, że na istniejącym dachu budynku nie będzie możliwości zamontowania 16 sztuk paneli o mocy 615 Wp ze względu na ich wymiary. Czy na budynku odbędzie się również remont dachu ze zmianami aktualnego usytuowania pokrycia dachowego?

Odpowiedź nr 2

Projektem technicznym rys. E-6, i E-7 gdzie wskazano sposób montażu paneli fotowoltaicznych i z którego jednoznacznie wynika, iż konstrukcja dachu zostanie zmieniona.

Pytanie nr 3

Ile m² ma ogrzewany obiekt?

Odpowiedź nr 3

Po rozbudowie:

Powierzchnia użytkowa – 179,17 m²

Powierzchnia pomocnicza – 125,72 m²

Łącznie powierzchnia całkowita – 304,89 m²

Kubatura – 1320 m³

Pytanie nr 4

Prosimy o udostępnienie charakterystyki energetycznej budynku, na podstawie której zostały dobrane moce pomp 6 kW wraz ze współczynnikiem EP.

Odpowiedź nr 4

W projekcie technicznym na str. 51-63 znajduje się projektowana charakterystyka energetyczna budynku.

Pytanie nr 5

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie jednej pompy ciepła typu powietrze-woda o mocy 12 kW zamiast dwóch oddzielnych pomp o mocy 6 kW każda?

Odpowiedź nr 5

Zamawiający nie dopuszcza.

Pytanie nr 6

W zamieszczonej dokumentacji został określony parametr znamionowej mocy cieplnej pompy ciepła (pkt 4 w tabeli). Wynosi on 6kW_{th} zarówno dla LWT=35stC jak i LWT=55stC. W zależności od temperatury zasilania instalacji wartość znamionowej mocy cieplnej się zmienia. Nie będzie ona jednakowa jak zostało to określone w tabeli wymagań. Czy należy przez to rozumieć, że znamionowa moc cieplna nie może być mniejsza od podanej wartości? Czy chodzi o moc cieplną dla klimatu umiarkowanego ?

Odpowiedź nr 6

Jest to moc cieplna dla klimatu umiarkowanego. I nie może być mniejsza niż 6 kWh zarówno dla LWT = 35°C jak też dla LWT = 55°C.

Pytanie nr 7

Czy podaną znamionową moc cieplną (w tym wszystkich ogrzewaczy dodatkowych) dla klimatu chłodnego należy traktować jako wartość minimalną ? Czy dobrze rozumiemy, że pompa ciepła, której moc znamionowa w klimacie chłodnym np. dla LWT=55stC wynosi 5kW + 2kW (z grzałki elektrycznej zamontowanej dodatkowo do ogrzewacza c.w.u) spełni opisany warunek ?

Odpowiedź nr 7

Nie spełnia warunku.

Pytanie nr 8

W dokumentacji pojawiła się informacja o wymaganej mocy węzownicy w zasobniku c.w.u. 3,6kW. Do wyliczenia mocy węzownicy potrzebne są dodatkowe parametry instalacji. Najczęściej wymaganym parametrem jest powierzchnia węzownicy. Czy autorowi chodziło o powierzchnię węzownicy ?

Odpowiedź nr 8

Autorowi projektu chodziło o powierzchnię węzownicy i powinno być 3,6 m².

Pytanie nr 9

Czy w pkt. 8 pojawiła się omyłka pisarska i zamiast (...)85%RH, EWT 30o C, LWT35o C, powinno być (...)85%RH, EWT 30o C, LWT55 o C ?

Odpowiedź nr 9

Tak, jest to omyłka. Powinno być: Ogrzewanie (LWT=55°C) Temperatura zewnętrzna 7°C, 85%RH, EWT 47°C, LWT 55°C)

Pytanie nr 10

Na rys. Rzut piwnicy- instalacja grzewcza zaznaczone (opisane) jest ogrzewanie ścienne. Czy jego wykonanie jest wyłączone z zakresu zamówienia ?

Odpowiedź nr 10

Wykonanie ogrzewania ściennego piwnic nie wchodzi w zakres zamówienia.

Pytanie nr 11

Czy zadanie należy zakończyć na rozdzielaczu w kotłowni (jak jest to opisane w SWIZ), czy należy doprowadzić do pionów c.o. zaznaczonych na rzucie piwnicy ?

Odpowiedź nr 11

Zadanie należy zakończyć na rozdzielaczu w kotłowni (łącznie z wykonaniem rozdzielacza).

Pytanie nr 12

Czy można prosić o schemat technologiczny kotłowni ?

Odpowiedź nr 12

Prosić można, ale nie możemy udostępnić, gdyż nie posiadamy schematu technologicznego kotłowni.

Pytanie nr 13

Konstrukcja na dach skośny dla blachy na rąbek posiada ograniczenie na wysokość modułu do 2299mm. Moduł podany w przetargu jest za duży by go wykorzystać do tej konstrukcji. Czy zatem istnieje możliwość zmiany modułu na mniejszy

Odpowiedź nr 13

Zamawiający wyjaśnia, iż istnieje możliwość pod warunkiem zachowania tożsamyh lub nie gorszych pozostałych parametrów technicznych zapisanych w dokumentacji technicznej.

Pytanie nr 14

Dotyczy zakresu prac objętych niniejszym postępowaniem: prosimy o potwierdzenie, że w ramach niniejszego postępowania przedmiotem zamówienia jest montaż pomp ciepła oraz montaż instalacji fotowoltaicznej, gdyż projekt techniczny brzmi: "Przebudowa z rozbudową i nadbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddaszanieużytkowego na część mieszkalną oraz pomieszczeń położnych na parterzena funkcję usługową".

Odpowiedź nr 14

Tytuł projektu technicznego "Przebudowa z rozbudową i nadbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na część mieszkalną oraz pomieszczeń położnych na parterze na funkcję usługową" dotyczy całego zamierzenia i obejmuje wszystkie niezbędne prace w celu jego realizacji, natomiast montaż pomp ciepła oraz montaż instalacji fotowoltaicznej jest częścią tego przedsięwzięcia zlecanego w drodze postępowania specjalizującemu się w nich wykonawcy.

Pytanie nr 15

Dotyczy Załącznik nr 4.2. Instalacja fotowoltaiczna - opis: w punkcie 1, ppk 1.4.3. Falownik, Podstawowe parametry falownika, Wejście DC: Zakres napięcia MPP: 160-100V. Czy podany parametr jest prawidłowy?

Odpowiedź nr 15

Prawidłowy zakres to: 160-1000V.

Pytanie nr 16

Proszę o sprostowanie załącznika nr 4.1 parametry pompy ciepła. Terminologia w pkt.3 jest niespójna. Jakie wymagania mają zostać spełnione przez pompę? Zwracamy uwagę, że jednostką mocy nie jest watogodzina. Punkt ten można mylnie zrozumieć jako pobór energii przez pompę ciepła.

Odpowiedź nr 16

Zamawiający prostuje, iż podano błędnie jednostkę mocy. Powinno być kW.

Pytanie nr 17

Ze sprężarek rotacyjnych w pompach ciepła mamy popularne twin rotary. Czy sprężarka typu scroll również zalicza się do wymagań programu?

Odpowiedź nr 17

Zamawiający wskazuje, iż sprężarka typu scroll zalicza się do wymagań programu.

Pytanie nr 18

W tabeli zawierającej parametry pomp ciepła podano wartość - minimalna temperatura na zasilaniu pierwotnym „nie mniejsza niż -20°C ”. Pompy często pracują do -25°C , czyli niższej (lepszej). Proszę o sprostowanie “nie wyższa niż” lub dopuszczenie pomp ciepła o minimalnej temperaturze min. -25°C ? Czy Zamawiający określa tu minimalną temperaturę zewnętrzną w jakiej może pracować pompa ciepła?

Zwracamy uwagę jednak, że wyszczególnienie opisuje temperaturę na zasilaniu pierwotnym - jeżeli mówimy np. o skraplaczu to wartość minus 20 jest niemożliwa do osiągnięcia, prosimy więc o sprostowanie warunków.

Odpowiedź nr 18

W punkcie tym chodziło o dolną granicę zakresu temperatury zewnętrzną w jakiej może pracować pompa ciepła, aby nie była ona wyższa niż -20°C .

Pytanie nr 19

Proszę o określenie z czego wynika dobór dwóch pomp 6kW a nie jednej np. 12 kW? Pragniemy zwrócić uwagę, że zakup jednej pompy jest zabiegiem tańszym, natomiast Zamawiający powinien w sposób oszczędny gospodarować środkami jakie ma przeznaczone na sfinansowanie zamówienia (Ustawa o finansach publicznych).

Odpowiedź nr 19

Rozwiązanie z kaskadą złożoną z dwóch mniejszych pom ciepła zostało zaproponowane w projekcie technicznym i zaakceptowane przez Zamawiającego. Zamawiający wymaga realizacji zamówienia zgodnie z SWZ.

Pytanie nr 20

Załącznik nr 4.2. Instalacja fotowoltaiczna opis określa dobrane moduły fotowoltaiczne o mocy 615 W. Proszę o umożliwienie zastosowania paneli o mniejszej mocy jednostkowej, ponieważ im większa moc panelu tym cięższy.

Odpowiedź nr 20

Zamawiający wskazuje, iż istnieje możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych, pod warunkiem uzyskania mocy instalacji określonej w ogłoszeniu Zamawiającego oraz zachowania tożsamy lub nie gorszych pozostałych parametrów technicznych zapisanych w dokumentacji technicznej.

Pytanie nr 21

Czy Zamawiający posiada ekspertyzę dachu określającą możliwość obciążenia instalacją?

Odpowiedź nr 21

Nie posiada.

Pytanie nr 22

Proszę o określenie: rodzaju pokrycia dachowego, kąta nachylenia dachu, jego wymiarów oraz możliwość dodatkowego obciążenia przez instalację fotowoltaiczną?

Odpowiedź nr 22

Pokrycie dachowe z blachy powlekanej, łączonej na rąbek stojący. Kąt nachylenia połaci 35°. Dach jest przystosowany do obciążenia instalacją fotowoltaiczną.

Pytanie nr 23

Proszę o określenie koloru ramy jaką Wymaga Zamawiający. Pragniemy zwrócić uwagę że różni producenci mają ramy czarne lub srebrne, a przystępując do postępowania Wykonawca chciałby mieć pewność które komponenty brać pod uwagę.

Odpowiedź nr 23

Zamawiający nie ma szczególnych wymagań dotyczących koloru ramy, Może być ona zarówno w kolorze czarnym jak też srebrnym.

Pytanie nr 24

Czy istnieje możliwość udostępnienia schematów elektrycznych?

Odpowiedź nr 24

Schematy elektryczne instalacji fotowoltaicznej zostały zamieszczone w dokumentacji postępowania udostępnionej na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie nr 25

Czy została zaplanowana trasa kablowa? Czy jest np. szacht technologiczny do poprowadzenia przewodów z dachu do miejsca montażu falownika wraz z zabezpieczeniami oraz miejsca wpięcia?

Odpowiedź nr 25

Tak, trasa kablowa została zaplanowana i jest widoczna na rysunkach stanowiących załącznik Specyfikacji Istotnych Warunków zamówienia. Przewiduje się umieszczenie kabli w rurach osłonowych na ścianie budynku pod warstwą izolacji termicznej.

Pytanie nr 26

Czy w ramach ochrony przed wyładowaniami atmosferycznymi Zamawiający dopuszcza wykonanie uziemienia instalacji fotowoltaicznej zamiast podłączenia jej elementów do istniejącej instalacji odgromowej?

Trudności w określeniu prawidłowości działania istniejącej instalacji odgromowej powodują, że najskuteczniejszą ochroną instalacji fotowoltaicznej jest niezależne uziemienie tej instalacji.

Odpowiedź nr 26

Dopuszcza pod warunkiem zapewnienia skutecznej ochrony.

Pytanie 27

Ile jest Punktów Poboru Energii w obiekcie ?

Odpowiedź nr 27

Cały obiekt jest 1 punktem poboru energii (PPE) posiadający jeden licznik rozliczeniowy energii elektrycznej.

Pytanie nr 28

Czy w budynku występuje agregat prądowórczy ? Jeżeli tak, jaka moc agregatu ?

Odpowiedź nr 28

Nie występuje

Pytanie nr 29

Czy Zamawiający zapewni zaplecze socjalno-techniczne na okres realizacji inwestycji ?

Odpowiedź nr 29

Zamawiający nie udostępnia zaplecza socjalno-technicznego na okres realizacji inwestycji. Zaplecze takie organizuje sobie wykonawca.

Pytanie nr 30

Czy w obiekcie jest dostęp do Internetu np. Wi-Fi koniecznego do uruchomienia monitoringu instalacji fotowoltaicznej?

Odpowiedź nr 30

Obecnie obiekt nie posiada dostępu do internetu, gdyż jest jeszcze w fazie robót budowlanych. Po zakończeniu robót dostęp do internetu zostanie zapewniony.

Pytanie nr 31

Czy budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej lub jest pod opieką konserwatora zabytków?

Odpowiedź nr 31

Budynek nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej ani też nie jest pod opieką konserwatora zabytków.

Ponadto Zarząd Powiatu Sokólskiego, jako Zamawiający, w zakresie stawki podatku VAT informuje co następuje:

W myśl art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług - stawka podatku wynosi 22%, z zastrzeżeniem ust. 2-12c, art. 83, art. 119 ust. 7, art. 120 ust. 2 i 3, art. 122 i art. 129 ust. 1.

Zgodnie z art. 146ea pkt 1 ustawy o VAT, w roku 2023 stawka podatku, o której mowa w art. 41 ust. 1 i 13, art. 109 ust. 2, art. 110 i art. 138i ust. 4, wynosi 23%.

Na podstawie art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy o VAT, w okresie od dnia 1 stycznia 2024 r. do końca roku, w którym suma wydatków wymienionych w art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (Dz. U. poz. 655, 974 i 1725) określonych na ten rok w ustawie budżetowej, w brzmieniu obowiązującym na dzień 31 lipca tego roku, oraz planie finansowym Funduszu Wsparcia Sił Zbrojnych przedłożonym zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny albo projekcie tego planu przedstawionym do zatwierdzenia Ministrowi Obrony Narodowej zgodnie z art. 42 ust. 2 i 3 tej ustawy, jeżeli plan ten nie został przedłożony zgodnie z art. 42 ust. 4 tej ustawy, po wyłączeniu planowanych przepływów finansowych w ramach tej sumy wydatków, jest wyższa niż 3% wartości produktu krajowego brutto określonego zgodnie z art. 40 ust. 2 tej ustawy stawka podatku, o której mowa w art. 41 ust. 1 i 13, art. 109 ust. 2, art. 110 i art. 138i ust. 4, wynosi 23%.

Z kolei na mocy art. 41 ust. 2 ustawy o VAT dla towarów i usług wymienionych w załączniku nr 3 do ustawy, innych niż klasyfikowane według Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług w grupowaniu usługi związane z wyżywieniem (PKWiU 56), stawka podatku wynosi 7%, z zastrzeżeniem art. 114 ust. 1 i art. 138i ust. 4.

Zgodnie z art. 146ea pkt 2 ustawy o VAT, w roku 2023 stawka podatku, o której mowa w art. 41 ust. 2, art. 120 ust. 2 i 3 oraz tytule załącznika nr 3, wynosi 8%.

Na podstawie art. 146ef ust. 1 pkt 2 ustawy, w okresie od dnia 1 stycznia 2024 r. do końca roku, w którym suma wydatków wymienionych w art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (Dz. U. poz. 655, 974 i 1725) określonych na ten rok w ustawie budżetowej, w brzmieniu obowiązującym na dzień 31 lipca tego roku, oraz planie finansowym Funduszu Wsparcia Sił Zbrojnych przedłożonym zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny albo projekcie tego planu przedstawionym do zatwierdzenia Ministrowi Obrony Narodowej zgodnie z art. 42 ust. 2 i 3 tej ustawy, jeżeli plan ten nie został przedłożony zgodnie z art. 42 ust. 4 tej ustawy, po wyłączeniu planowanych przepływów finansowych w ramach tej sumy wydatków, jest wyższa niż 3% wartości produktu krajowego brutto określonego zgodnie z art. 40 ust. 2 tej ustawy stawka podatku, o której mowa w art. 41 ust. 2, art. 120 ust. 2 i 3 oraz tytule załącznika nr 3 do ustawy, wynosi 8%.

Zgodnie z art. 41 ust. 12 ustawy o VAT, stawkę podatku, o której mowa w ust. 2, stosuje się do:

- 1) dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy lub robót konserwacyjnych dotyczących obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym;
- 2) robót konserwacyjnych dotyczących:
 - a) obiektów budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych,
 - b) lokali mieszkalnych w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12 - w zakresie, w jakim wymienione roboty nie są objęte tą stawką na podstawie pkt 1.

Zgodnie z art. 41 ust. 12a ustawy o VAT, przez budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym rozumie się obiekty budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych, lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12, oraz obiekty sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji

Obiektów Budowlanych w klasie ex 1264 - wyłącznie budynki instytucji ochrony zdrowia świadczących usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską, zwłaszcza dla ludzi starszych i niepełnosprawnych, a także mikroinstalację, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093, 1873 i 2376 oraz z 2022 r. poz. 467), funkcjonalnie z nimi związaną, z zastrzeżeniem ust. 12b.

W myśl ust. 12c powołanego artykułu, w przypadku budownictwa mieszkaniowego o powierzchni przekraczającej limity określone w ust. 12b stawkę podatku, o której mowa w ust. 2, stosuje się tylko do części podstawy opodatkowania odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej kwalifikującej do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym w całkowitej powierzchni użytkowej.

Jak wynika z ww. art. 2 pkt 12, ustawa o podatku od towarów i usług, poprzez podanie klasyfikacji, odwołuje się do Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, która stanowi usystematyzowany wykaz obiektów budowlanych. Zatem, dla celów podatku od towarów i usług stosuje się przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. z 1999 r. Nr 112, poz. 1316 z późn. zm.), stanowiącego usystematyzowany wykaz obiektów budowlanych.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, w dziale 11 mieszczą się budynki mieszkalne. Dział ten obejmuje grupy budynków: 111 - mieszkalnych jednorodzinnych, 112 - o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe, 113 - zbiorowego zamieszkania.

Klasa 1130 - Budynki zbiorowego zamieszkania - obejmuje m.in.: budynki zbiorowego zamieszkania w tym domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych, np.: domy opieki społecznej, hotele robotnicze, internaty i bursy szkolne, domy studenckie, domy dziecka, domy dla bezdomnych, itp.

Przepisy ustawy o podatku od towarów i usług nie definiują pojęć budowa, remont modernizacja, termomodernizacja oraz przebudowa, dlatego też w tym zakresie należy odwołać się do przepisów prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) przez budowę należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych budynki to zadane obiekty budowlane wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, wykorzystywane dla potrzeb stałych. Natomiast z uregulowań zawartych w art. 3 pkt 1a i pkt 2 ustawy - Prawo budowlane wynika, że pod pojęciem obiektu budowlanego rozumie budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. Budynkiem zaś jest taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Podkreślić należy, iż obniżone stawki podatku mają charakter wyjątkowy, zatem winny mieć zastosowanie do towarów i usług wskazanych wprost przez ustawodawcę w ustawie o podatku od towarów i usług lub w przepisach wykonawczych do tej ustawy. Preferencyjna stawka podatku ma zastosowanie do wskazanych w przepisach czynności dotyczących obiektów budownictwa mieszkaniowego. Decydujące znaczenie ma fakt, co jest przedmiotem sprzedaży, czy podatnik dokonuje dostawy towarów, czy świadczy usługę oraz czy czynność wykonywana przez podatnika mieści się w zakresie czynności wymienionych w art. 41 ust. 12 ustawy (dostawa, budowa, remont, modernizacja, termomodernizacja,

przebudowa obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym).

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że aktualnie do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stosuje się stawkę obniżoną w wysokości 8% VAT, natomiast infrastruktura towarzysząca budownictwu mieszkaniowemu opodatkowana jest podstawową stawką podatku w wysokości 23% VAT.

Warunkiem zastosowania stawki 8%, na podstawie art. 41 ust. 12 ustawy o podatku od towarów i usług (tj. do dostawy, budowy, przebudowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym), jest spełnienie dwóch przesłanek. Po pierwsze zakres wykonywanych czynności musi dotyczyć budowy, przebudowy, 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. Niespełnienie chociażby jednej z ww. przesłanek powoduje, że transakcja nie może korzystać z preferencyjnej, 8% stawki podatku.

Mając na uwadze powyższe, Zamawiający zwraca uwagę, na wnikliwą analizę powołanych przepisów prawnych pod względem stanu faktycznego niniejszego postępowania, w kontekście zastosowania prawidłowej stawki podatku VAT.