



Zagrodno, 09.12.2022 r.

Numer postępowania: **IR.271.11.2022**

ZAWIADOMIENIE O ODRZUCENIU OFERTY I UNIEWAŻNIENIU POSTĘPOWANIA

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji pn.:

PRZEBUDOWA / UTWORZENIE CENTRUM OPIEKUŃCZO-MIESZKALNEGO W RADZIECHOWIE, GMINA ZAGRODNO

- I. Zamawiający: Gmina Zagrodno, informuje, że na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710 ze zm.), dalej jako ustawa Pzp, **odrzuca ofertę Wykonawcy: ZAKŁAD MODERNIZACYJNO-BUDOWLANY "DELTA" ADAM BEDNARCZUK, 59-700 Bolesławiec, ul. Dolne Młyny 54/2, NIP 6121028259**

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia oferty:

Wykonawca złożył ofertę w niniejszym postępowaniu na Formularzu Ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do SWZ. Zgodnie z rozdziałem XV ust. 4 SWZ cenę należało obliczyć:

- 1) Podając cenę netto;
- 2) Wskazując zastosowaną stawkę podatku VAT;
- 3) Obliczając wysokość podatku VAT;
- 4) Podając cenę brutto stanowiącą sumę wartości netto i wysokości podatku VAT.

Wykonawca: **ZAKŁAD MODERNIZACYJNO-BUDOWLANY "DELTA" Adam Bednarczuk, 59-700 Bolesławiec, ul. Dolne Młyny 54/2** w obliczeniu ceny zastosował 8% stawkę podatku VAT.

W związku z faktem, iż w przedmiotowym postępowaniu złożone zostały dwie oferty, Zamawiający wezwał w dniu 01.12.2022 r., zgodnie z zasadą równego traktowania wszystkich Wykonawców do wyjaśnienia treści oferty uzasadniając swoje wątpliwości w zakresie podstaw zastosowania obniżonej stawki podatku VAT do robót budowlanych będących przedmiotem niniejszego postępowania.

Zamawiający wyznaczył termin na wyjaśnienia do dnia 06.12.2022 r. do godz. 13:00

Wykonawca **ZAKŁAD MODERNIZACYJNO-BUDOWLANY "DELTA" Adam Bednarczuk, 59-700 Bolesławiec, ul. Dolne Młyny 54/2** nie złożył wyjaśnień w wyznaczonym terminie.

Przechodząc na grunt prawidłowości ustalenia stawki VAT na roboty będące przedmiotem zamówienia wskazać należy, że roboty budowlane dotyczą robót budowlanych w zakresie adaptacji budynku po byłej szkole podstawowej i stworzenie budynku Centrum opiekuńczo-mieszkalnego spełniającego wymagania obowiązujących norm i przepisów dotyczących prowadzenia tego typu placówek opisanych w ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, a także w zakresie robót budowlanych dotyczących zagospodarowania terenu wokół budynku.



Jak wskazał Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej w Wiążącej Informacji Stawkowej z dnia 18.11.2022r. sygnatura 0111-KDSB2-2.440.198.2022.1.EA,

„(...)zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy, 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.

Przy czym, w świetle art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy, w okresie od dnia 1 stycznia 2019 r. do końca roku następującego po roku, dla którego wartość relacji, o której mowa w art. 38a pkt 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, jest nie większa niż 43% oraz wartość, o której mowa w art. 112aa ust. 5 tej ustawy, jest nie mniejsza niż -6%, stawka podatku, o której mowa w art. 41 ust. 1 i 13, art. 109 ust. 2 i art. 110 i art. 138i ust. 4, wynosi 23%.

Stosownie do art. 146aa ust. 1 pkt 2 ustawy, w okresie od dnia 1 stycznia 2019 r. do końca roku następującego po roku, dla którego wartość relacji, o której mowa w art. 38a pkt 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, jest nie większa niż 43% oraz wartość, o której mowa w art. 112aa ust. 5 tej ustawy, jest nie mniejsza niż -6%, 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. 146aa ust. 1a ustawy, jeżeli w roku następującym po roku, dla którego osiągnięte zostały wartości, o których mowa w ust. 1, zostaną spełnione warunki, o których mowa w art. 112d ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, stosowanie stawek, o których mowa w ust. 1, przedłuża się do końca roku następującego po roku, w którym:

- 1) kwota wydatków jest obliczana zgodnie z art. 112aa ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych w związku ze spełnieniem warunków, o których mowa w art. 112d ust. 4 tej ustawy, oraz
- 2) wartość relacji, o której mowa w art. 38a pkt 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, jest nie większa niż 43% oraz wartość, o której mowa w art. 112aa ust. 5 tej ustawy, jest nie mniejsza niż -6%.

- jednak nie dłużej niż do końca 2022 r.

Zgodnie z art. 146ea pkt 1 ustawy, 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%.

Zgodnie z art. 146ea pkt 2 ustawy, 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%.

Art. 41 ust. 12 ustawy stanowi, że stawkę podatku o której mowa w ust. 2 stosuje się do:



- dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy lub robót konserwacyjnych dotyczących obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym;

- 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: 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 (art. 41 ust. 12a ustawy).

Stosownie do art. 41 ust. 12b ustawy, do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym określonego w ust. 12a nie zalicza się:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 300 m²;
- 2) lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m².

Natomiast według art. 2 pkt 12 ustawy, przez obiekty budownictwa mieszkaniowego rozumie się budynki mieszkalne stałego zamieszkania sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 11.

Należy zauważyć, że ustawa, poprzez podanie klasyfikacji, na potrzeby art. 41 ust. 12, 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. Nr 112 poz. 1316 ze zm.).

Zgodnie z zasadami metodycznymi Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) budynki dzielą się na mieszkalne i niemieszkalne. Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

W sekcji 1 Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) Budynki w dziale 11 Budynki mieszkalne w grupie 113 Budynki zbiorowego zamieszkania mieści się klasa 1130 Budynki zbiorowego zamieszkania w odniesieniu, do której wskazano:

Klasa obejmuje:

- 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.;
- Budynki mieszkalne na terenie koszar, zakładów karnych i poprawczych, aresztów śledczych;
- Budynki rezydencji prezydenckich i biskupich.



Klasa nie obejmuje:

- Szpitali, klinik i budynków instytucji z opieką medyczną (lekarską lub pielęgniarską) (1264);
- Zabudowań koszarowych (1274).

W analizowanej sprawie Wnioskodawca wskazał, że usługa opisana we wniosku odnosi się do budynku mieszkalnego dział 11, symbol PKOB 1130 – Budynki zbiorowego zamieszkania w tym domy mieszkalne dla osób starszych i innych grup społecznych, np. domy opieki społecznej.

Usługi wymienione w art. 41 ust. 12 ustawy, których wykonanie w obiektach budowlanych lub ich częściach zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym daje podstawę do stosowania preferencyjnej stawki podatku od towarów i usług, nie zostały zdefiniowane w tej ustawie. Ustawodawca nie odesłał również w tej materii do stosowania definicji zawartych w innych ustawach, w szczególności w Prawie budowlanym. Dlatego należy przyjąć, że czynności wymienione w art. 41 ust. 12 ustawy zostały wprowadzone do tej ustawy w rozumieniu przyjętym w języku powszechnym.

Według Słownika języka polskiego (Elżbieta Sobol, Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 2005, str. 70, kol. 2), przez budowę należy rozumieć m.in. wznoszenie budowli, budowanie (...). Natomiast „budować” to znaczy wznosić budowle, pomieszczenia, ich części lub zespoły.

Pojęcie „modernizacja” oznacza unowocześnienie i usprawnienie czegoś, natomiast termomodernizacja to modernizacja dotycząca ocieplenia budynku (pierwszy człon wyrazu wskazuje na związek z ciepłem tego, co oznacza człon drugi) – według internetowego słownika języka polskiego (Wydawnictwo Naukowe PWN S.A.).

Natomiast „przebudowa” – zgodnie z ww. Słownikiem języka polskiego (str. 770, kol. 1) – to zmiana istniejącego stanu czegoś na inny; ulepszenie, poprawienie czegoś.

Budowa, remont, modernizacja, termomodernizacja i przebudowa powinny zatem dotyczyć elementów konstrukcyjnych obiektów lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym, aby mogły korzystać z preferencyjnej stawki podatku na podstawie art. 41 ust. 12 ustawy.

Jednocześnie należy wskazać, że przepisy ustawy o podatku od towarów i usług nie definiują pojęć „obiekt budowlany” czy „budynek mieszkalny jednorodzinny”. W tym zakresie należy odnieść się do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

I tak, w myśl art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, ilekroć w ustawie jest mowa o obiekcie budowlanym - 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.

W związku z art. 3 pkt 2 ww. ustawy budynkiem natomiast jest taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Jak wynika z powołanych wyżej przepisów, warunkiem zastosowania 8% stawki podatku, na podstawie art. 41 ust. 12 ustawy, jest spełnienie dwóch przesłanek. Po pierwsze: zakres wykonywanych czynności musi dotyczyć dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy lub robót konserwacyjnych dotyczących obiektów budowlanych lub ich części. Po drugie: obiekty budowlane 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.”

Z powyższego jednoznacznie wynika, iż do robót budowlanych dotyczących budynku będzie miała zastosowanie preferencyjna stawka podatku VAT, niemniej jednak przedmiotem zamówienia jest również zagospodarowanie terenu wokół budynku, a w tym zakresie preferencyjna stawka podatku VAT nie będzie miała zastosowania, co znalazło uzasadnienie w interpretacji indywidualnej Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 3 lipca 2019 r. sygn. 0115-KDIT1-1-4012.300.2019.1.NK.

Uzasadnienie prawne odrzucenia oferty:

Zgodnie z **art. 226 ust. 1 pkt 10** ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710 ze zm.) **Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu.**

II. Zamawiający, na podstawie **art. 260 ust. 1 i 2** ustawy Pzp, **informuje o unieważnieniu postępowania.**

Zamawiający unieważnia postępowanie, na podstawie **art. 255 pkt 3** ustawy Pzp – **cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty.**

Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podał kwotę, jaką zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, tj. **4 408 009,63 zł brutto.**

W związku z tym, iż cena oferty złożonej w postępowaniu niepodlegająca odrzuceniu przekracza kwotę, jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, należy przyjąć, iż zaszły przesłanki unieważnienia postępowania polegające na tym, iż cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Ponieważ Zamawiający nie może zwiększyć kwoty jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, postanawia jak wyżej.

Pouczenie: na powyższe czynności w postępowaniu przysługują środki ochrony prawnej na zasadach przewidzianych w dziale IX Ustawy (art. 505-590).

Otrzymują:

1. Wszyscy Wykonawcy,
2. IR a/a.