

Łódź, dnia 26.06.2017r.

ZIM-DZ.3322.2.2017

## **WYKONAWCY**

*Dotyczy: postępowania, którego przedmiotem jest: Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 3 w zakresie ul. J. Tuwima na odc. od ul. J. Kilińskiego do ul. Targowej wraz z budynkami przy ul. J. Tuwima nr 33-35,46,52”*

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. - Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.), zwanej dalej Pzp – do Zamawiającego zostały wniesione pytania Wykonawców, na które Zamawiający udziela poniższych odpowiedzi.

### **Zestaw nr 1**

Szanowni Państwo,

Nawiązując do naszego pisma z dnia 25 maja br., pragniemy ponownie zwrócić się z prośbą o wyjaśnienie wątpliwości związanych z postanowieniami formularza ofertowego i możliwości złożenia niewadliwej oferty cenowej.

Treścią ostatnich zmian do SIWZ Zamawiający dokonał modyfikacji formularza nr 2, między innymi poprzez uwzględnienie w tabeli dodatkowych kolumn. Pytanie jednak, z którym zwróciliśmy się w piśmie z dnia 25 maja br., dotyczyło pkt 5 części III formularza oferty, w zakresie, w jakim nie umożliwia podziału całkowitej kwoty brutto wynagrodzenia na dwie wartości i przypisanie każdej z nich odmiennej stawki VAT.

Jak wskazywaliśmy w odnośnej korespondencji, przyczyną skierowania do Zamawiającego przedmiotowej prośby była ewentualna konieczność wyróżnienia w cenie brutto oferty dwu stawek VAT – np. odrębnej dla prac realizowanych w części usługowej i odrębnej dla prac wykonanych na części mieszkalnej. Jeśli w przedmiotowym postępowaniu należałoby zastosować, w odniesieniu do różnych składowych ceny, odrębne stawki VAT, nie jest jasne, w jaki sposób Wykonawca ma uwzględnić taką informację we wskazanej wyżej części formularza oferty (pkt 5 część III).

Jednocześnie, dla stwierdzenia, czy tego rodzaju zróżnicowanie stawek VAT będzie miało miejsce w odnośnym postępowaniu, niezbędne jest ustalenie klasyfikacji budynku objętego postępowaniem przetargowym do Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych – jest to jedna z okoliczności, od której zależy przypisanie dla prac podstawowej lub obniżonej stawki VAT. Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 26 września 2013 r. (KIO 2140/13) postawienie Wykonawcom wymogu podania stawki podatku VAT obliguje Zamawiającego do udostępnienia w SIWZ wszelkich informacji niezbędnych do ustalenia, jaka stawka podatku VAT powinna znaleźć zastosowanie, tj. niezbędnych dla dokonania jednoznacznego wyboru odpowiedniej stawki podatku. W odnośnym postępowaniu istotne jest w szczególności określenie, jaki procent całkowitej powierzchni użytkowej przeznaczony jest na różne cele zgodnie z grupowaniami klasyfikacji, roboty budowlane przeprowadzane w lokalach użytkowych mogą być bowiem, w warunkach konkretnego przetargu, objęte podstawową stawką VAT. Prosimy zatem o określenie ww. udziału procentowego.

Zaznaczamy jednocześnie, iż ewentualne zróżnicowanie stawek VAT dotyczyć może nie tylko stosowania dwóch stawek w odniesieniu do prowadzonych robót budowlanych, ale także odrębnej stawki dla robót budowlanych, odrębnej zaś dla robót projektowych.

Reasumując, prosilibyśmy o:

- określenie, jaki procent całkowitej powierzchni użytkowej budynku przeznaczony jest na różne cele zgodnie z grupowaniami klasyfikacji
- wyjaśnienie, czy Wykonawca może wpisać w pkt 5 części III formularza oferty dwie stawki VAT (jeśli okaże się to zasadne w realiach odnośnego przetargu)
- wyjaśnienie, czy Wykonawca może wpisać w kolumnie „Stawka podatku VAT poszczególnych elementów (%)” formularza cenowego (formularza nr 2) – dwie stawki VAT (jeśli okaże się to zasadne w realiach odnośnego przetargu) – również bowiem w tym formularzu nie przewidziano jednoznacznie możliwości podania informacji o dwu odrębnych stawkach VAT w odniesieniu do jednej pozycji (np. w odniesieniu do pozycji „roboty budowlane i instalacyjne w budynku oraz urządzenia i sprzęt trwałe związane z konstrukcją budynku”)

Mając na uwadze istotny charakter poruszanego zagadnienia dla możliwości złożenia prawidłowych ofert, uprzejmie prosimy o udzielenie wyjaśnień.

### **Odpowiedź na Zestaw pytań nr 1:**

1. W zamieszczonej Formularzu nr 2 – Formularz cenowy (Tabela elementów scalonych) można wpisać różne stawki VAT dla prac projektowych i robót budowlanych.

2. Zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług [dalej: ustawa VAT] oprócz podstawowej stawki (obecnie 23%) na wybrane grupy towarów i usług - przewidziano opodatkowanie niektórych czynności stawkami obniżonymi – preferencyjnymi lub zwolnienia od podatku. Zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy VAT, dla towarów i usług, wymienionych w załączniku nr 3 do ustawy, co do zasady, stawka podatku wynosi 8% z zastrzeżeniem ust. 12 i art. 114 ust.1.

Jak stanowi art. 41 ust. 12 ustawy VAT stawkę podatku, o której mowa w ust. 2, stosuje się również do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.

Przez budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym, w myśl art. 41 ust. 12a ustawy VAT, **rozumie się obiekty budownictwa mieszkaniowego** lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych, oraz lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Kwalifikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12, a także 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, z zastrzeżeniem ust. 12b

Należy zaznaczyć, że zgodnie z ust. 12b powołanego artykułu, do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym nie zalicza się:

- 1) Budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 300 m<sup>2</sup>
- 2) Lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m<sup>2</sup>

W przypadku budownictwa mieszkaniowego o powierzchni przekraczającej limity wskazane powyżej, stawkę podatku w wysokości 8% stosuje się tylko do części podstawy opodatkowania odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej kwalifikującej do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym w całkowitej powierzchni użytkowej.

Analizując powyższy zapis należy zwrócić uwagę, że w przypadku budynków mieszkalnych, zastrzeżenie dotyczące przekroczenia 300 m<sup>2</sup> dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, czyli zamieszkałych przez jedną rodzinę. W przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych zastrzeżenie to nie ma zastosowania. Potwierdza to m. in. Interpretacja Dyrektora Izby Skarbowej w Bydgoszczy z dnia 4 lipca 2014 r. sygn. ITTP1/443-309/14/AP. Należy jednak zauważyć, że w przypadku budynków wielorodzinnych, zwolnienie nie znajdzie zastosowania do tych lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m<sup>2</sup>

Równocześnie wskazać należy, iż przez obiekty budownictwa mieszkaniowego rozumie się budynki mieszkalne stałego zamieszkania sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 11 (art. 2 pkt. 2 ustawy o VAT). Natomiast zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, **budynki mieszkalne są to obiekty, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.** W sytuacji, gdy do celów mieszkalnych wykorzystywana jest mniej niż połowa powierzchni użytkowej, budynek klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

**Jak wynika z powyższego, jeżeli prace będą wykonywane w stosunku do budynku, który według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych jest budynkiem mieszkalnym, gdyż udział powierzchni mieszkalnej do całej powierzchni budynku wynosi co najmniej 50% oraz gdy remontowany budynek nie jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, jak również lokale mieszkalne nie przekraczają powierzchni 150 m<sup>2</sup>, wobec powyższego usługi budowlane dotyczące budynku (całego budynku) i instalacji wewnętrznych będą opodatkowane preferencyjną 8% stawką podatku VAT**

Odnosząc się do prac zewnętrznych należy zauważyć, że kwestię czy możliwym jest zastosowanie stawki obniżonej VAT związanej z budownictwem objętym społecznym programem mieszkaniowym prowadzonych poza budynkiem rozstrzygnął Naczelny Sąd Administracyjny (dalej: NSA) w Uchwale z dnia 3 czerwca 2013 r., sygn. Akt IFPS 7/12.

Zgodnie ze stanowiskiem NSA, do prac prowadzonych poza budynkiem nie znajdzie zastosowanie preferencyjna stawka VAT. **W konsekwencji, do prac zewnętrznych zastosowanie znajdzie 23% stawka VAT.**

3. Do obowiązku wykonawcy należy prawidłowe określenie stawki VAT na podstawie Programu Funkcjonalno Użytkowego oraz Koncepcji Wielobranżowej będących załącznikami do SIWZ. Powyższe opracowania zawierają powierzchnie budynków i lokali oraz przypisane im funkcje.
4. Odnosnie pytania: czy Wykonawca będzie mógł wpisać w pkt. 5 część III formularza oferty dwie stawki VAT, Zamawiający informuje, że do niniejszej odpowiedzi załącza poprawiony formularz, bez wskazywania stawki podatku VAT.
5. Odnosnie pytania: Czy wykonawca może wpisać dwie stawki VAT w kolumnie „Stawka Vat poszczególnych elementów (%)” formularza cenowego (formularz 2), Zamawiający informuje, że dla robót budowlanych i instalacyjnych wykonywanych w budynku oraz urządzeń i sprzętu trwale związanych z konstrukcją budynku obowiązuje jedna stawka podatku VAT, którą Wykonawca określa w sposób opisany w pkt. 2 niniejszej odpowiedzi.

## **Zestaw nr 2**

Wykonawca (...) chciałby zwrócić uwagę na fakt, iż w formularzu cenowym z dnia 25.05.2017 roku (najnowsza wersja formularza cenowego) **formularz cenowy na część 4** zamówienia, ma **błędnie ponumerowane kolumny**. Dwa razy powtórzona jest liczba „3” w kolumnie nr 3 oraz kolumnie nr 4. W pozostałych kolumnach – na inne części zamówienia - nie ma tego błędu.

Wykonawca prosi o potwierdzenie, iż jest to prawidłowa wersja formularza lub ewentualne skorygowanie błędu.

## **Odpowiedź na Zestaw nr 2**

Zamawiający dokonał poprawy Formularza nr 2 - Formularza cenowego (Tabela elementów scalonych) dla części 4. Formularz nr 2 - Formularz cenowy (Tabele elementów cenowych) dla części 1 – 3 pozostają bez zmian.

\*\*\*

Działając na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych Zamawiający dokonuje zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

**TOM I**  
**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**Formularz nr 1 – Formularz ofertowy ( dla części 1 - 4)**

Zamawiający załącza ujednolicony Formularz nr 1 (Formularz ofertowy) w odrębnym pliku ( \*.doc).

**Wykonawca zobligowany jest złożyć ofertę na zaktualizowanym Formularzu ofertowym. W przypadku złożenia Oferty na Formularzu nr 1 przed w/w zmianą – oferta zostanie odrzucona jako niezgodna z SIWZ.**

**TOM I**  
**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**Formularz nr 2 – Formularz cenowy Tabela elementów scalonych**  
**( dla części 4)**

Zamawiający załącza ujednolicony Formularz nr 2 (Formularz cenowy Tabela elementów scalonych) dla części 4 - w odrębnym pliku ( \*.doc).

Formularz nr 2 - Formularz cenowy (Tabele elementów cenowych) dla części 1 – 3 pozostają bez zmian.

**Wykonawca zobligowany jest złożyć ofertę na zaktualizowanym Formularzu cenowym dla części 4. W przypadku złożenia Oferty na Formularzu nr 2 przed w/w zmianą – oferta zostanie odrzucona jako niezgodna z SIWZ.**

**TOM III  
FORMULARZ AKTU UMOWY**

Zamawiający zamieszcza ujednoczony tekst Formularza Aktu Umowy w odrębnym pliku (w formacie \*.PDF).

\*\*\*

W związku z w/w zmianami Zamawiający przedłuża termin składania ofert, wyznaczając nowy termin składania na dzień **03.07.2017 r., do godziny 11:00**. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **03.07.2017 r. o godzinie 12:00**. Miejsce składania i otwarcia ofert pozostaje bez zmian. Odpowiednie zmiany terminu składania i otwarcia ofert wprowadza się do pkt 13.2, 14.1 i 19.1.1. SIWZ.

Z uwagi na fakt, że w/w zmiana treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia prowadzi do zmiany ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający zgodnie z art. 38 ust. 4a pkt 2) zamieszcza sprostowanie ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

Powyższe zmiany SIWZ Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej <http://zim.lodz.bip-e.pl/zim/zamowienia-publiczne>

**Wykonawca ubiegający się o zamówienie zobowiązany jest do uwzględnienia w ofercie zmiany SIWZ .**

p.o. DYREKTORA  
Zarządu Inwestycji Miejskich  
Katarzyna Mikołajec  
/podpis nieczytelny/

**Sprawę prowadzi:**

Marta Jędrzejczyk-Suhecka  
Wydział Zamówień Publicznych  
tel. 42/ 638-58-37