

Opole, 10.07.2019r.

WSZYSCY WYKONAWCY

Dotyczy:

Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn. " Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – Opole, ul. Prószkowska"

(sprawa: ZP-VI/2019)

Odpowiedzi na pytania z dnia 05.07.2019r.

Na podstawie art. 38 ust. 1-2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zmianami), Zamawiający udziela odpowiedzi na poniższe pytanie zadane przez Wykonawcę. Treść niniejszego wyjaśnienia, bez ujawniania źródła zapytania, zamieszcza się na stronie internetowej Zamawiającego.

Pytanie 1

Na ostatniej stronie wzoru umowy napisano, że Przedmiar Robót (zał. 2) jest integralną częścią umowy. Po analizie dokumentacji oraz załączonego przedmiaru, wynika, że występują rozbieżności pomiędzy tymi dwoma dokumentami. Czy w związku z powyższym kosztorys, który trzeba będzie złożyć przed podpisaniem umowy trzeba wykonywać na bazie załączonego przedmiaru, czy może wykonać go na bazie obmiarów własnych? Jeżeli trzeba wykonać na podstawie załączonego przedmiaru to gdzie wstawić brakujące elementy? Proponujemy, aby kosztorys załączony przed podpisaniem umowy był wykonywany na podstawie obliczeń Wykonawcy gdzie zawarte będzie: opis prac, ilość, jednostka miary, cena jednostkowa oraz wartość pozycji. Kosztorys może być podzielony działami tak jak proponuje Zamawiający?

Odpowiedź

Wykonawca ma dokonać wyceny inwestycji na podstawie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Kwestia ta została jednoznacznie wskazania w rozdziale 12 pkt 2 SIWZ, gdzie wyjaśniono iż: „Podstawą do opracowania ceny ryczałtowej i kosztorysowej jest dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.” (str. 21 SIWZ). Załączony przez zamawiającego przedmiar robót ma charakter poglądowy i nie wiążący. Kwestię tą reguluje także SIWZ w rozdziale 2.1 pkt 5: „Podstawą do sporządzenia oferty jest Projekt Budowlany, Wykonawczy oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz ewentualna wizja w terenie, wraz z obowiązkiem sprawdzenia dokumentacji projektowej określającej przedmiot zamówienia oraz przedmiaru robót. Wykonawca w ramach tego obowiązku powinien sprawdzić i ustalić czy wszystkie roboty przewidziane w projekcie zostały ujęte w przedmiarze. Przedmiary robót przedstawione przez Zamawiającego, należy traktować jako pomocnicze do określenia ceny oferty, natomiast podstawę wyceny stanowi zakres robót objęty projektami dotyczącymi przedmiotu zamówienia.”.

Pytanie 2

Od dnia 1 stycznia 2008 r. nastąpiła zmiana przepisów prawa w zakresie opodatkowania infrastruktury towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu. Zmieniono stan prawny wynikający z art. 146 ust. 1 pkt 2 ustawy o vat, w ramach którego budownictwo mieszkaniowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą podlegało opodatkowaniu obniżoną stawką w wysokości 7%.

Aktualnie, obniżoną stawkę w wysokości 8% stosuje się do czynności wymienionych w art. 41 ust. 12 ustawy, wykonywanych w obiektach budowlanych lub w ich częściach zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym oraz do robót konserwacyjnych zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie towarów i usług, dla których obniża się stawkę podatku od towarów i usług, oraz warunków stosowania stawek obniżonych (Dz. U. 2013 r. poz. 1719, z późn. Zm.). Natomiast w sytuacji, gdy czynności te dotyczą infrastruktury towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu podlegają one opodatkowaniu podstawową stawką podatku w wysokości 23%.

Podkreślić należy, że obniżone stawki podatku mają charakter wyjątkowy, zatem winny mieć zastosowanie do czynności wskazanych wprost przez ustawodawcę w stosunku do podatku od towarów i usług lub w przepisach wykonawczych ustawy. Warunkiem zastosowania 8% stawki, na podstawie art. 41 ust. 12 ustawy jest spełnienie dwóch przesłanek. Po pierwsze, zakres wykonywanych czynności musi dotyczyć dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy budynków lub ich części. Po drugie, budynki lub ich części, których dotyczą ww. czynności muszą być zaliczone do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Niespełnienie chociażby jednej z ww. przesłanek powoduje, że transakcja nie może korzystać z preferencyjnej stawki podatku w wysokości 8%.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy budynków zamieszkania zbiorowego ale również zagospodarowania terenu i budowy garażu.

Treść wzoru oferty jest nieczytelna w kontekście opisu przedmiotu zamówienia i obowiązków w zakresie podatku VAT. Wykonawca prosi aby Zamawiający w pierwszej kolejności uzupełnił opis przedmiotu zamówienia poprzez określenie jaki zakres robót winien być objęty 8% stawką Vat, a jaki 23% stawką Vat, po to aby wyeliminować sytuację dowolnej oceny w tym zakresie przez Wykonawców. Następnie adekwatnie do poczynionych ustaleń Wykonawca prosi aby Zamawiający zmienił treść wzoru oferty. Jednocześnie wykonawca prosi o określenia stawek podatków Vat dla poszczególnych zakresów rzeczowych w zał. Nr 4 do SIWZ „Wzór harmonogramu robót”

Odpowiedź

Wykonawca ustalając cenę realizacji zamówienia zobowiązany jest do prawidłowego obliczenia należnego podatku VAT (por. wyrok KIO sygn. akt: KIO/UZP 203.219/09). W ocenie KIO nie ulega wątpliwości, że jeżeli zamawiający nie określił w SIWZ właściwej dla przedmiotu zamówienia stawki podatku VAT to obowiązek ustalenia właściwej stawki VAT spoczywa na wykonawcach.

Zamawiający nie ma obowiązku określenia w SIWZ właściwej dla przedmiotu zamówienia stawki podatku Vat i nie będzie podejmował się jej określenia.

Zamawiający odpowie na pozostałe pytanie niezwłocznie po otrzymaniu niezbędnych informacji od firmy odpowiedzialnej za projekt.

Grażyna Wajda

Prokurent-samoistny