

Znak sprawy: MT.481.5.2025

INFORMACJA O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia pn.:

„Zagospodarowanie terenu podwórza przy ul. Stolarskiej 1-2a w Oleśnicy”

W oparciu o art. 253 ust. 1 i ust. 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320) – dalej: ustawa Pzp, Zamawiający informuje o wyniku przeprowadzonego postępowania – wyborze najkorzystniejszej oferty.

Zamawiający informuje o **WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY**.

Jako ofertę najkorzystniejszą uznano ofertę złożoną przez Wykonawcę:

BIOBUD Piotr Schabikowski, Sokołowice 109, 56-400 Oleśnica**Ranking złożonych ofert:**

LP.	Nazwa albo imię i nazwisko, siedziba albo miejsce zamieszkania i adres, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności wykonawcy	Cena brutto	Kryterium 1 Cena Waga 60%	Kryterium 2 okres gwarancji i rękojmi 40 %	Liczba punktów
1.	BIOBUD Piotr Schabikowski Sokołowice 109 56-400 Oleśnica	469.860,00 zł	60 pkt	40 pkt	100 pkt
2.	Przedsiębiorstwo Inżynierii Wodnej i Ochrony Środowiska Sp. z o.o. ul. Południowa 1 56-400 Oleśnica	578.100,00 zł	48,76 pkt	40 pkt	88,76 pkt
3.	TOMGA Sp. z o.o. ul. Gimnazjalna 6 51-170 Wrocław	411.184,89 zł	Oferta nie podlega ocenie (oferta odrzucona)		

Uzasadnienie wyboru oferty:Uzasadnienie prawne:

art. 239 ust. 1 ustawy Pzp

Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia.

Uzasadnienie faktyczne:

Wyżej wymieniony Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, a treść złożonej oferty odpowiada treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. Złożona oferta uzyskała najwyższą liczbę punktów zgodnie z kryteriami oceny ofert, określonymi przez Zamawiającego w SWZ. Wykonawca nie podlega wykluczeniu, a jego oferta nie podlega odrzuceniu.

Informacja o ofertach odrzuconych:

Zamawiający informuje o odrzuceniu oferty złożonej przez firmę:

TOMGA Sp. z o.o. ul. Gimnazjalna 6, 51-170 Wrocław

Podstawa prawna odrzucenia oferty:

art. 226 ust. 1 pkt 10) ustawy Pzp, zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu;

Uzasadnienie faktyczne:

W przedmiotowym postępowaniu wpłynęły trzy oferty. Dwóch Wykonawców zastosowało 23% stawkę podatku VAT do całości postępowania, natomiast wykonawca firma TOMGA Sp. z o.o. ul. Gimnazjalna 6, 51-170 Wrocław zastosował dwie stawki podatku Vat dzieląc całe postępowanie, dla robót budowlanych 23% oraz w zakresie utrzymania zieleni 8% stawkę podatku VAT.

Zamawiający w dniu 16.04.2025 r. na podstawie art. 223 ust. 1 wezwał Wykonawców do złożenia wyjaśnień w kwestii zastosowanej stawki podatku VAT. W dniu 22.04.2025 r. wyjaśnienia przysłała firma TOMGA Sp. z o.o. Z przesłanych wyjaśnień wynika, iż zdaniem spółki brak jest obiektywnych podstaw do uznania, że usługi zagospodarowania terenów zieleni oraz usługi budowlane realizowane w ramach jednego kontraktu są ściśle ze sobą związane, że należałoby je uznać za usługę kompleksową.

Natomiast w przesłanych w dniu 23.04.2025 r. przez firmę Biobud Piotr Schabikowski wyjaśnieniach wynika, iż firma wyceniając przedmiot zamówienia potraktowała jako usługę kompleksową. Zdaniem firmy Biobud przedmiotem zamówienia jest zagospodarowanie terenu podwórza w tym likwidacja zbiorników bezodpływowych na działce, częściowe utwardzenie terenu, budowa miejsc postojowych jako świadczenia głównego a nie wykonywanie poszczególnych usług cząstkowych. Na dowód tego twierdzenia firma powołała się na ustawę o podatku VAT – Usługa nie powinna być sztucznie dzielona, aby nie pogorszyć funkcjonalności systemu podatku VAT (wyrok C-392/11 Field Fischer Waterhouse LLP, pkt 18 i 19, TSUE). Z niniejszego wyroku wynika, że jeśli czynności dokonane przez podatnika na rzecz konsumenta, są tak ściśle związane, że obiektywnie tworzą one w aspekcie gospodarczym jedną całość, której rozdzielnie miałyby sztuczny charakter, to wszystkie te świadczenia lub czynności stanowią jedno świadczenie.

Zamawiający po przeanalizowaniu ww. argumentów informuje, iż w niniejszym postępowaniu założył, iż poszczególne części zamówienia są ze sobą tak ściśle powiązane, że w aspekcie gospodarczym tworzą obiektywnie jedną całość wykonywaną nierozłącznie a poszczególne czynności wchodzące w zakres zamawianej usługi prowadzą do realizacji jednego, określonego celu. Z punktu widzenia Zamawiającego celem tego postępowania jest nabycie jednego

(złożonego) świadczenia a nie kilku poszczególnych odrębnych czynności. Ponadto Zamawiający określił jedno wynagrodzenie, nie wycenił poszczególnych elementów odrębnie.

W związku z powyższym błędne ustalenie stawki podatku VAT, a w konsekwencji błędne określenie ceny brutto jest podstawą do odrzucenia oferty wykonawcy Tomga. W sytuacji, w której zamawiający nie określił w specyfikacji istotnych warunków zamówienia stawki podatku VAT w ogóle nie może dojść do wystąpienia innej omyłki w rozumieniu art. 223 ust. 2 pkt 3 p.z.p., ponieważ nie występuje wówczas ustawowa przesłanka niezgodności oferty z dokumentami zamówienia niepowodującej istotnych zmian treści. W tej sytuacji w rachubę wchodzi wyłącznie ocena wystąpienia błędu w obliczeniu w ofercie ceny. Jeżeli jednak zamawiający, opisując w specyfikacji istotnych warunków zamówienia sposób obliczania ceny, nie zawarł żadnych wskazań dotyczących stawki podatku VAT, wówczas oferta zawierająca stawkę niezgodną z zobowiązującymi przepisami podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 p.z.p., o porównywalności ofert bowiem można mówić dopiero wówczas, gdy określone w ofertach ceny, mające być przedmiotem porównania, zostały obliczone z zachowaniem tych samych reguł. Podanie przez wykonawcę błędnej stawki VAT stanowi uzasadnienie uprawniające do odrzucenia oferty. Należy zaznaczyć, że Zamawiający po zrealizowaniu umowy musi rozliczyć się z wykonawcą, co w przypadku nieprawidłowej stawki podatkowej jest niezmiernie kłopotliwe.

Zamawiający, po przeanalizowaniu argumentów z wyjaśnieniami, podjął decyzję o odrzuceniu oferty Wykonawcy TOMGA Sp. z o.o. ul. Gimnazjalna 6, 51-170 Wrocław na podstawie przepisu **art. 226 ust. 1 pkt 10** ustawy Pzp, tj. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu. Zamawiający zastosował błędną stawkę podatku VAT od towarów i usług. Wykonawca w ocenie Zamawiającego postąpił niewłaściwie dzieląc poszczególne zakresy prac i dokonanie wyceny w częściach.

Zamawiający nie zgadza się z przesłanymi wyjaśnieniami firmy TOMGA Sp. z o.o. ul. Gimnazjalna 6, 51-170 Wrocław, iż należy podzielić czynności na poszczególne etapy realizacji i uznaje, iż jest to usługa kompleksowa.

Nasze stanowisko znajduje potwierdzenie w piśmie z dnia 5 lipca 2023 r. Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej 0114—KDIP4-2.4012.241.2023.1.WH W przypadku usług o charakterze złożonym, o wysokości stawki podatku decydować będzie, to czy w danych okolicznościach mamy do czynienia z jedną usługą kompleksową, czy też z szeregiem jednostkowych usług. Ocena tej okoliczności winna odbywać się w oparciu o to, czy dokonywane czynności (świadczenia) wykazują ze sobą tak ścisłe powiązanie, że w sensie gospodarczym tworzą jedną całość, której rozdzielenie miałyby sztuczny charakter.

Roboty budowlane i usługi składające się na przedmiot postępowania nie stanowiły dla Zamawiającego celu samego w sobie, lecz stanowiły zwartą całość funkcjonalną w wyniku której bezpośrednio doszło do przywrócenia terenowi objętemu inwestycją wartości użytkowych i przyrodniczych.

Zatem z ekonomicznego punktu widzenia, usługi nie powinny być dzielone dla celów podatkowych wówczas, gdy tworzyć będą jedną usługą kompleksową, obejmującą kilka świadczeń pomocniczych. To postępowanie ma właśnie taki charakter, jego głównym celem jest zagospodarowanie terenu podwórza w tym likwidacja zbiorników bezodpływowych na działce, częściowe utwardzenie terenu, budowa miejsc postojowych, natomiast elementy związane z zielenią stanowią niewielki procent całości. Zamawiający w postępowaniu oceniał okres gwarancji i rękojmi: 36 miesięcy (0 pkt), 48 miesięcy (20 pkt), 60 miesięcy (40 pkt) natomiast Zamawiający w SWZ zobligował Wykonawcę do pielęgnacji roślinności poprzez okres 36 miesięcy (co nie podlegało ocenie). Całość prac jest nadal

objęta okresem gwarancji za który Wykonawca otrzymał punkty (w przypadku firmy TOMGA Sp. z o.o. ul. Gimnazjalna 6, 51-170 Wrocław jest to okres 60 miesięcy). Wykonawca w swojej ofercie zaoferował dwa okresy: „gwarancji i rękojmi” 60 miesięcy oraz „okres gwarancji na pielęgnację drzew i krzewów” 36 miesięcy. W opinii Zamawiającego Wykonawca niewłaściwie postąpił wydzielając w formularzu ofertowym dodatkowo okres 36 miesięcy na pielęgnację i utrzymanie zieleni, gdyż intencją Zamawiającego było otrzymanie okresu gwarancji na całość prac a tylko podkreślił fakt, że Wykonawca w okresie 36 miesięcy jest zobligowany o dbanie o roślinność, aby uniknąć sytuacji, gdzie Wykonawca uchylił się od odpowiedzialności za wymianę roślin (w razie ich uschnięcia) uznając, iż była niewłaściwie pielęgnowana.

Zgodnie z pismem z dnia 5 lipca 2023 r. Dyrektora Krajowej Informacji skarbowej 0114-KDIP4-2.4012.241.2023.1.WH „Interpretacja indywidualna”:

„Odnosząc się do Pana wątpliwości w pierwszej kolejności należy wskazać, że co do zasady każde świadczenie dla celów opodatkowania podatkiem od towarów i usług powinno być traktowane jako odrębne i niezależne, jednak w sytuacji, gdy jedno świadczenie obejmuje z ekonomicznego punktu widzenia kilka świadczeń, wówczas nie powinno być ono sztucznie dzielone dla celów podatkowych. Jeżeli dwa lub więcej niż dwa świadczenia (czynności) dokonane przez podatnika na rzecz konsumenta są tak ściśle ze sobą związane, że obiektywnie tworzą w aspekcie gospodarczym jedną całość, której rozdzielenie miałoby sztuczny charakter, to wszystkie te świadczenia lub czynności stanowią jednolite świadczenie do celów stosowania przepisów ustawy.

Na świadczenie złożone składa się więc kombinacja różnych czynności, prowadzących do realizacji określonego celu, tj. do wykonania świadczenia głównego, na które składają się różne świadczenia pomocnicze. Natomiast świadczenie należy uznać za pomocnicze, jeśli nie stanowi ono celu samego w sobie, lecz jest środkiem do pełnego zrealizowania lub wykorzystania świadczenia zasadniczego. Pojedyncze świadczenie traktowane jest zatem jak element świadczenia kompleksowego wówczas, jeżeli cel świadczenia pomocniczego jest zdeterminowany przez świadczenie główne oraz nie można wykonać lub wykorzystać świadczenia głównego bez świadczenia pomocniczego. Jeżeli jednak w skład realizowanego świadczenia wchodzi czynności, które nie służą wyłącznie wykonaniu czynności głównej, zasadniczej, lecz mogą mieć również charakter samoistny, to wówczas nie ma podstaw dla traktowania ich jako elementu świadczenia kompleksowego.”

Stanowisko takie przedstawił również Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej - dalej: TSUE - w wyroku z 25 lutego 1999 r. w sprawie [C-349/96](#) Card Protection Plan Ltd (CPP), ECLI:EU:C:1999:93, stwierdzając, iż: "Pojedyncze świadczenie ma miejsce zwłaszcza wtedy, gdy jedną lub więcej części składowych uznaje się za usługę zasadniczą, podczas gdy inny lub inne elementy traktuje się jako usługi pomocnicze, do których stosuje się te same zasady opodatkowania, co do usługi zasadniczej. Usługę należy uznać za usługę pomocniczą w stosunku do usługi zasadniczej, jeśli nie stanowi ona dla klienta celu samego w sobie, lecz jest środkiem do lepszego wykorzystania usługi zasadniczej".

W wyroku z 27 września 2012 r. w sprawie [C-392/11](#) Field Fisher Waterhouse LLP, ECLI:EU:C:2012:597, pkt 15 i 16 wyroku, TSUE stwierdził: "Jednakże jeżeli transakcja obejmuje wiele

elementów powstaje pytanie, czy należy uznać, iż składa się ona z jednego świadczenia czy też kilku odrębnych i niezależnych świadczeń, które należy oceniać oddzielnie z punktu widzenia podatku VAT. Z orzecznictwa Trybunału wynika bowiem, że w pewnych okolicznościach formalnie odrębne świadczenia, które mogą być wykonywane oddzielnie, a zatem, odpowiednio, prowadzić do opodatkowania lub zwolnienia, należy uważać za jednolitą czynność, gdy nie są one niezależne (wyrok z 21 lutego 2008 r. w sprawie [C-425/06](#) Part Service, Zb.Orz.s. I-897, pkt 51).

W tym zakresie Trybunał orzekł, że jedno świadczenie występuje w przypadku, gdy co najmniej dwa elementy albo co najmniej dwie czynności dokonane przez podatnika są ze sobą tak ściśle związane, że tworzą obiektywnie tylko jedno nierozzerwalne świadczenie gospodarcze, którego rozdzielenie miałyby charakter sztuczny (zob. podobnie wyrok z 27 października 2005 r. w sprawie [C-41/04](#), Levob Verzekeringen i OV Bank, Zb.Orz.s. I- 9433, pkt 22; ww. wyrok w sprawie Everything Everywhere, pkt 24 i 25)."

Charakter danego świadczenia należy oceniać biorąc pod uwagę punkt widzenia nabywcy oraz cechy charakterystyczne tego świadczenia (vide: wyrok TSUE z 21 lutego 2008 r. w sprawie [C-425/06](#) Part Service srl, ECLI:EU:C:2008:108, pkt 51-53; z 11 czerwca 2009 r. w sprawie [C-572/07](#) RLRE Tellmer Property sro, ECLI:EU:C:2009:365, pkt 17-19 oraz z 19 listopada 2009 r. w sprawie [C-461/08](#) Don Bosco Onroerend Goed BV, ECLI:EU:C:2009:722, pkt 36-38).

Stanowisko takie przedstawiła również Rzecznik Generalna Juliane Kokott w opinii z 22 października 2020 r. do sprawy [C-581/19](#) Frenetikexito - Unipessoal Lda przeciwko Autoridade Tributária e Aduaneira wskazując, że "Wskazówką świadczącą o istnieniu jednego świadczenia złożonego jest też jednolity cel gospodarczy transakcji (26). Jeżeli przeciętnemu świadczeniobiorcy zależy właśnie na połączeniu kilku świadczeń, przemawia to za istnieniem jednego świadczenia złożonego. W świetle orzecznictwa Trybunału jedno świadczenie złożone występuje wtedy, kiedy wszystkie elementy świadczenia są niezbędne dla osiągnięcia jego celu (27)". Rzecznik Generalna zauważyła także, że "Jeżeli zespół świadczeń i czynności ustala cenę łączną, w świetle orzecznictwa Trybunału jest to również wskazówką świadczącą o istnieniu jednego świadczenia złożonego (30). Odwrotnie natomiast: uzgodnienie odrębnych cen za poszczególne elementy świadczenia również jest jedynie wskazówką przemawiającą za istnieniem kilku niezależnych świadczeń (31)". Należy zauważyć, że powołaną wyżej opinię podzielił TSUE w wydanym 4 marca 2021 r. wyroku C- 581/19.

Podsumowując, świadczenie kompleksowe ma miejsce wówczas, gdy relacja poszczególnych czynności (świadczeń) wykonywanych na rzecz jednego nabywcy, dzieli je na świadczenie podstawowe i świadczenia pomocnicze - tzn. takie, które umożliwiają skorzystanie ze świadczenia podstawowego (lub są niezbędne dla możliwości skorzystania ze świadczenia podstawowego). Jeżeli jednak świadczenia te można rozdzielić tak, że nie zmienia to ich charakteru ani wartości z punktu widzenia nabywcy - wówczas świadczenia takie powinny być traktowane jako dwa (lub więcej), niezależnie opodatkowane świadczenia.

W przypadku gdy transakcja składa się z zespołu świadczeń i czynności, należy wziąć pod uwagę wszystkie okoliczności, w jakich jest ona dokonywana, w celu określenia po pierwsze, czy chodzi o dwa lub więcej świadczenia odrębne, czy też jest to jedno świadczenie złożone z kilku czynności, a po drugie, czy w tym ostatnim przypadku to jedno świadczenie powinno zostać zakwalifikowane jako



dostawa towarów, czy jako świadczenie usług. Charakter danego świadczenia należy oceniać biorąc pod uwagę punkt widzenia nabywcy oraz cechy charakterystyczne tego świadczenia.

Przechodząc zatem do zastosowania właściwej stawki podatku dla opisanej kompleksowej usługi należy wskazać, że całe świadczenie kompleksowe podlega opodatkowaniu z zastosowaniem stawki podatku VAT właściwej dla usługi budowlanej. Dla usługi tej nie została przewidziana obniżona stawka podatku VAT.

W konsekwencji, usługi obejmujące roboty budowlane w zakresie kształtowania terenu, roboty ziemne, prace instalacyjne oraz usługi związane z zagospodarowaniem terenów zieleni stanowią dla celów VAT jedno świadczenie kompleksowe/złożone, które powinno być opodatkowane jedną stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

Rozstrzygnięcie tego postępowania wymaga porównywalności ofert, Zamawiający jest zobowiązany przyjąć prawidłowy model wyceny wartości zamówienia wg stawki Vat. W ocenie Zamawiającego, skoro głównym przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w zakresie kształtowania terenu usługi związane z zagospodarowaniem terenów zieleni stanowią niewielką część realizowanej inwestycji, ich wyodrębnienie jest niecelowe. Żaden z elementów składowych realizowanej inwestycji nie stanowi odrębnego świadczenia, Zamawiający uznał, że usługa kompleksowa powinna być objęta podstawową składką VAT podział zamówienia na poszczególne elementy Zamawiający uznaje jako niewłaściwy.

Ponadto nie bez znaczenia jest fakt, iż Wykonawcy mają prawo zadawać pytania w trakcie prowadzonego postępowania, jeśli zapisy SWZ wzbudzają jakąkolwiek wątpliwość. W tym postępowaniu w omawianym zakresie żaden z wykonawców nie zwrócił się z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. Dwóch z trzech oferentów uznało, iż w przedmiotowej kwestii mamy do czynienia ze świadczeniem kompleksowym i zastosowało jedną stawkę podatku VAT tj. 23%, co jest potwierdzeniem słusznej decyzji Zamawiającego.

Zamawiający zgodnie z art. 264 ust. 1 ustawy, może zawrzeć umowę od dnia 12.05.2025 r.

W celu ustalenia szczegółów podpisania umowy wybrany Wykonawca zobowiązany jest skontaktować się z Zamawiającym.

mgr inż. Izabela Świąder
Dyrektor ZBK w Oleśnicy