

Zn. spr.: SA.270.6.2023

Siewierz, dnia 25.09.2023

**Adresat wg rozdzielnika**  
[za pośrednictwem platformy  
Josephine]

### **Informacja o unieważnieniu czynności wyboru oferty**

*Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia pn.: „Budowa budynku leśniczówki Leśnictwa Łazy” – SA.270.6.2023*

Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Siewierz, występujący jako Zamawiający w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm. dalej zw. PZP), którego przedmiotem jest „Budowa budynku leśniczówki Leśnictwa Łazy” – SA.270.6.2023, w ramach autokorekty **informuje o unieważnieniu czynności wyboru najkorzystniejszej oferty** z dnia 07.09.2023r.

### **UZASADNIENIE**

Zgodnie z pkt. 14.7. SWZ wyliczoną na podstawie sporządzonego Kosztorysu Ofertowego wartość netto, kwotę podatku VAT oraz wartość brutto należało wpisać odpowiednio do Formularza Oferty – załącznik nr 1 do SWZ. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

Zadanie będące przedmiotem niniejszego postępowania polega na wybudowaniu budynku mieszkalnego jednorodzinnego z funkcją leśniczówki jako całości, sklasyfikowanego w PKOB w klasie 1110, w której wymienione są m.in. leśniczówki.

Powierzchnia użytkowa projektowanego budynku wynosi 138,08 m<sup>2</sup>, w tym część przeznaczona na kancelarię 20,05m<sup>2</sup>. Zgodnie z PKOB budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. W przypadkach, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki sklasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

Do budowy budynków mieszkalnych zaliczanych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stosuje się stawkę podatku w wysokości 8% na podstawie art. 41 ust. 2 w zw. z art. 41 ust. 12 oraz art. 146aa ust. 1 pkt 2 i ust. 1a 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 (art. 41 ust. 12a ustawy o VAT).

Przepis art. 41 ust. 12b ustawy o VAT stanowi, że do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym określonego w ust. 12a 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>.

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

W związku z tym iż projektowany budynek leśniczówki Łazy jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej do 300m<sup>2</sup>, a zatem zalicza się do obiektów budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym, zastosowanie będzie miała stawka 8%. Ponadto w zamierzeniu zostanie zawarta kompleksowa umowa na jego budowę, bez wyodrębniania zakresu robót dla części mieszkalnej i kancelarii, co umożliwi zastosowanie preferencyjnej stawki 8% dla budowy budynku leśniczówki.

Obniżona stawka podatku nie obejmuje elementów infrastruktury towarzyszącej, wykonywanych na zewnątrz poza bryłą budynku. Do prac wykonywanych poza bryłą budynku zastosowanie ma stawka 23%.

**Wykonawca zastosował w ofercie jedną stawkę na całość tj. 23%, która wobec powyższego jest niezgodna z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług, co w świetle uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 r. (III CZP 53/11) stanowi błąd w obliczeniu ceny.**

**Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 10 PZP zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu.**

Zamawiający jest obowiązany unieważnić każdą dokonaną czynność, jeżeli dokonanie określonej czynności nastąpiło z naruszeniem przepisu PZP, które miało lub mogło mieć wpływ na wynik postępowania. Zgodnie z art. 17 ust. 2 PZP zamówienia udziela się wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami ustawy. Nadto, za oczywistą dopuszczalnością dokonania przez Zamawiającego autokorekty przemawia bogate orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej, wyrażone co prawda pod rządami uchylonej już ustawy, niemniej zachowujące aktualność także w obecnie obowiązującym reżimie prawnym. I tak w wyroku z dnia 5 marca 2012 r. (KIO 362/12) Izba zwróciła uwagę, że „(...) orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej dopuszcza możliwość dokonania przez Zamawiającego samodzielnej

weryfikacji dokonanej przez siebie czynności – w orzeczeniu sygn. akt KIO 2727/10 Izba skonstatowała, iż „nadrzędną zasadą rządzącą postępowaniem o udzielenie zamówienia jest bowiem wyrażona w art. 7 ust. 1 zasada równego traktowania wykonawców oraz zachowania uczciwej konkurencji, a także wynikający z art. 7 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych obowiązek udzielenia zamówienia wykonawcy wybranemu zgodnie z ustawą, a wykluczenia z postępowania podmiotów nie spełniających warunków udziału w postępowaniu [art. 24 ust. 1 i 2 ustawy] oraz odrzucenia oferty w sytuacjach opisanych w art. 89 ust. 1 ustawy. Mimo więc, iż ustawodawca wprost nie wskazał w ustawie, że zamawiający może w każdym czasie, do zawarcia umowy, zweryfikować uprzednio podjęte wadliwie decyzje, to należy uprawnienie to wywieść z powołanych wyżej przepisów.” (podobnie sygn. akt KIO 2685/10, 2686/10; sygn. akt KIO 1689/11). Tak więc Zamawiający, o ile ustalił – już po podjęciu decyzji co do wyboru oferty najkorzystniejszej – nowe przesłanki, które mogą rzutować na odrzucenie oferty/wykluczenie wykonawcy, powinien poprzednią czynność unieważnić i czynność powtórzyć, naprawiając uprzednio popełniony błąd.”.

W związku z powyższym Zamawiający dokonuje unieważnienia czynności wyboru oferty, która wg powyższego, podlegać będzie odrzuceniu.

Z poważaniem  
Grzegorz Cekus  
Nadleśniczy Nadleśnictwa Siewierz

(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. EMPERBUD Sp. z o.o., Łęki 70, 33-314 Łęki

Do wiadomości:

1. Strona prowadzonego postępowania.