



DA.2610.6.2026

Raciazek, 06.07.2026 r.

Informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej i odrzuceniu ofert

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Pzp na zadanie pn. „Rozbudowa Samodzielnego Publicznego Zakładu Leczniczo – Opiekuńczego im. bł. bpa Michała Kozala w Raciażku o nowy oddział wraz z infrastrukturą – etap II”.

Zgodnie z art. 253 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 - dalej: „ustawa Pzp”), Zamawiający informuje równocześnie wszystkich Wykonawców o:

I. WYBORZE OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonano na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SWZ.

Wybrana została oferta złożona przez:

ZAKŁAD USŁUGOWO-REMONTOWY IDZIASZEK SP. Z O.O.

ul. Jarocińska 11c

63-040 Nowe Miasto nad Wartą

z ceną wykonania przedmiotu zamówienia w wysokości 12 874 366,86 zł brutto.

Zamawiający przedstawia poniżej informację o Wykonawcach, którzy złożyli oferty i punktacji przyznanym ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację:

Numer oferty	Nazwa (firmy) oraz adresy Wykonawców	Całkowita cena oferty brutto /w zł/	Ilość punktów w kryterium oceny ofert – 60 pkt.	Okres gwarancji i rękojmi	Ilość punktów w kryterium oceny ofert – 40 pkt.	Łączna ilość punktów
1.	ZAKŁAD USŁUGOWO-REMONTOWY IDZIASZEK SP. Z O.O. ul. Jarocińska 11c 63-040 Nowe Miasto nad Wartą	12 874 366,86	60,00	84 miesiące	40,00	100,00
2.	CZĘSTOBUD Sp. z o. o. ul. al. Bohaterów Monte Cassino 40 42-200 Częstochowa	13 381 000,00	57,73	84 miesiące	40,00	97,73
3.	ASK Inwestycje Sp. z o.o. ul. Fordońska 40 85-719 Bydgoszcz	14 659 800,00	52,69	84 miesiące	40,00	92,69
4.	BUD-EKO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Jana Dekerta 20 87-100 Toruń	13 984 000,00	-	84 miesiące	-	Oferta odrzucona
5.	Przedsiębiorstwo Remontowo – Budowlane „AGAD” Sp. z o.o. ul. Chrzanowskiego 23 B 87-100 Toruń	14 186 218,04	-	84 miesiące	-	Oferta odrzucona
6.	Zakład Ogólnobudowlany HATTERM Spółka z o.o. ul. Wojska Polskiego 57 87-700 Aleksandrów Kujawski	13 800 000,00	-	84 miesiące	-	Oferta odrzucona

7.	MBI SPÓŁKA Z O.O. ul. Wojskowa 11 87-700 Włocławek	13 900 320,00	-	84 miesiące	-	Oferta odrzucona
8.	WTM Sp. z o.o. ul. Rogówko 6A 87-162 Lubicz	15 881 051,34	-	84 miesiące	-	Oferta odrzucona

Uzasadnienie prawne i faktyczne wyboru najkorzystniejszej oferty:

Zgodnie z treścią art. 239 ust.1 ustawy Pzp, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia.

W przedmiotowym postępowaniu oferta Firmy: ZAKŁAD USŁUGOWO-REMONTOWY IDZIASZEK SP. Z O.O. ul. Jarocińska 11c, 63-040 Nowe Miasto nad Wartą uzyskała najkorzystniejszy bilans 100,00 punktów w oparciu o kryteria oceny ofert wynikający ze specyfikacji warunków zamówienia.

II. Zamawiający informuje, iż na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp, odrzuca ofertę Wykonawcy BUD-EKO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Jana Dekerta 20, 87-100 Toruń złożoną w przedmiotowym postępowaniu.

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia oferty:

W toku badania złożonych ofert Zamawiający postanowił odrzucić ofertę Wykonawcy BUD-EKO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Jana Dekerta 20, 87-100 Toruń, gdyż oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny. Z treści oferty wynika, że przy obliczeniu ceny przedmiotu zamówienia Wykonawca zastosował następujące stawki podatku VAT:

- roboty budowlane w ramach budynku - 8% stawkę podatku VAT,
- roboty budowlane poza budynkiem – 23% stawkę podatku VAT.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami roboty budowlane dotyczą inwestycji związanej z budową obiektu budowlanego (Samodzielny Publiczny Zakład Leczniczo-Opiekuńczy) i infrastruktury towarzyszącej, objętego społecznym programem mieszkaniowym według art. 41 ust. 12a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U.2025.775 ze zm.), sklasyfikowanego 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. Przedmiotem prowadzonej działalności w SPZLO będzie przede wszystkim zapewnienie stałego zakwaterowania osobom starszym i niepełnosprawnym oraz opieki lekarskiej, pielęgniarskiej, rehabilitacyjnej, terapii zajęciowej, wyżywienia oraz wszelkich czynności pielęgnacyjnych. Roboty budowlane obejmą wszelkie roboty budowlane i elementy wykończeniowe w bryle budynku zgodnie z projektem wraz z niezbędnymi instalacjami oraz roboty poza budynkiem. Nowo wybudowany budynek w związku z realizacją zadań przynależnych do tego typu placówek, będzie świadczył usługi przeznaczone dla osób przewlekle chorych, niewymagających leczenia szpitalnego. Pensjonariusze tej placówki będą mieli zapewnione wszelkie udogodnienia socjalne, mające na celu zapewnienie wszelkich wygód, aby czuli się jak we własnym domu. Budynek będzie służył zapewnieniu opieki lekarskiej, pielęgniarskiej, rehabilitacyjnej, terapii zajęciowej, stałego zakwaterowania, wyżywienia, wszystkich zabiegów pielęgnacyjnych obejmujących: karmienie, kąpiele, przewijanie. Dominowały w nim będą świadczenia dla chorych, którzy wymagają stałej, 24-godzinnej opieki.

Podstawową, spełnianą przez nowo wybudowany budynek funkcją będzie funkcja mieszkaniowa. Zakłady tego typu zlokalizowane są w budynkach, gdzie dla ludzi starszych i niepełnosprawnych świadczone są usługi zakwaterowania i wyżywienia wraz z opieką pielęgniarską i lekarską (art. 12 ustawy o działalności leczniczej).

Na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę zostanie zbudowany budynek wraz z przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej; wewnętrzną linią zasilania elektrycznego oraz wewnętrznymi instalacjami wodociagowymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wszystkie zaprojektowane instalacje oraz wyposażenie są niezbędne dla funkcjonowania budynku zgodnie z przeznaczeniem.

W świetle aktualnie obowiązujących przepisów do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stosuje się stawkę obniżoną w wysokości 8% VAT. Stawką 8% objęty jest również zakres dotyczący instalacji gazów medycznych i wyposażenia kontenerowej stacji gazów medycznych, w części stanowiącej element systemu gazów medycznych przeznaczony do obsługi pacjentów. Natomiast infrastruktura towarzysząca budownictwu

mieszkaniowemu, tj. roboty towarzyszące i elementy infrastrukturalne opodatkowana jest podstawową stawką podatku w wysokości 23%. Zastosowanie nieprawidłowej stawki podatku VAT przez Wykonawcę polegało na przyjęciu do kalkulacji ceny stawki w zakresie: Roboty budowlane poza budynkiem - stawka 23% dla wyposażenia kontenerowej stacji gazów medycznych.

Zamawiający nie zawarł w SWZ konkretnego zapisu określającego stawkę podatku VAT kształtującego wysokość określonej w ofercie ceny, dlatego zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem wskazanie Zamawiającemu niewłaściwej stawki podatku VAT stanowi błąd w obliczeniu ceny i zobowiązuje Zamawiającego do odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp.

III. Zamawiający informuje, iż na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp, odrzuca ofertę Wykonawcy Przedsiębiorstwo Remontowo – Budowlane „AGAD” Sp. z o.o. ul. Chrzanowskiego 23B 87-100 Toruń złożoną w przedmiotowym postępowaniu.

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia oferty:

W toku badania złożonych ofert Zamawiający postanowił odrzucić ofertę Wykonawcy Przedsiębiorstwo Remontowo – Budowlane „AGAD” Sp. z o.o. ul. Chrzanowskiego 23B 87-100 Toruń, gdyż oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny. Z treści oferty wynika, że przy obliczeniu ceny przedmiotu zamówienia Wykonawca zastosował następujące stawki podatku VAT:

- roboty budowlane w ramach budynku - 8% stawkę podatku VAT,
- roboty budowlane poza budynkiem – 23% stawkę podatku VAT.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami roboty budowlane dotyczą inwestycji związanej z budową obiektu budowlanego (Samodzielny Publiczny Zakład Lecznico-Opiekuńczy) i infrastruktury towarzyszącej, objętego społecznym programem mieszkaniowym według art. 41 ust. 12a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U.2025.775 ze zm.), sklasyfikowanego 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. Przedmiotem prowadzonej działalności w SPZLO będzie przede wszystkim zapewnienie stałego zakwaterowania osobom starszym i niepełnosprawnym oraz opieki lekarskiej, pielęgniarskiej, rehabilitacyjnej, terapii zajęciowej, wyżywienia oraz wszelkich czynności pielęgnacyjnych. Roboty budowlane obejmą wszelkie roboty budowlane i elementy wykończeniowe w bryle budynku zgodnie z projektem wraz z niezbędnymi instalacjami oraz roboty poza budynkiem. Nowo wybudowany budynek w związku z realizacją zadań przynależnych do tego typu placówek, będzie świadczył usługi przeznaczone dla osób przewlekle chorych, niewymagających leczenia szpitalnego. Pensjonariusze tej placówki będą mieli zapewnione wszelkie udogodnienia socjalne, mające na celu zapewnienie wszelkich wygód, aby czuli się jak we własnym domu. Budynek będzie służył zapewnieniu opieki lekarskiej, pielęgniarskiej, rehabilitacyjnej, terapii zajęciowej, stałego zakwaterowania, wyżywienia, wszystkich zabiegów pielęgnacyjnych obejmujących: karmienie, kąpiele, przewijanie. Dominowały w nim będą świadczenia dla chorych, którzy wymagają stałej, 24-godzinnej opieki.

Podstawową, spełnianą przez nowo wybudowany budynek funkcją będzie funkcja mieszkaniowa. Zakłady tego typu zlokalizowane są w budynkach, gdzie dla ludzi starszych i niepełnosprawnych świadczone są usługi zakwaterowania i wyżywienia wraz z opieką pielęgniarską i lekarską (art. 12 ustawy o działalności leczniczej).

Na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę zostanie zbudowany budynek wraz z przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej; wewnętrzną linią zasilania elektrycznego oraz wewnętrznymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wszystkie zaprojektowane instalacje oraz wyposażenie są niezbędne dla funkcjonowania budynku zgodnie z przeznaczeniem.

W świetle aktualnie obowiązujących przepisów do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stosuje się stawkę obniżoną w wysokości 8% VAT. Stawką 8% objęty jest również zakres dotyczący instalacji gazów medycznych i wyposażenia kontenerowej stacji gazów medycznych, w części stanowiącej element systemu gazów medycznych przeznaczony do obsługi pacjentów. Natomiast infrastruktura towarzysząca budownictwu mieszkaniowemu, tj. roboty towarzyszące i elementy infrastrukturalne opodatkowana jest podstawową stawką podatku w wysokości 23%. Zastosowanie nieprawidłowej stawki podatku VAT przez Wykonawcę polegało na przyjęciu do kalkulacji ceny stawki w zakresie: Roboty budowlane poza budynkiem - stawka 23% dla wyposażenia kontenerowej stacji gazów medycznych.

Zamawiający nie zawarł w SWZ konkretnego zapisu określającego stawkę podatku VAT kształtującego wysokość określonej w ofercie ceny, dlatego zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem wskazanie Zamawiającemu niewłaściwej stawki podatku VAT stanowi błąd w obliczeniu ceny i zobowiązuje Zamawiającego do odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp.

IV. Zamawiający informuje, iż na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp, odrzuca ofertę Wykonawcy Zakład Ogólnobudowlany HATTERM, Spółka z o.o., ul. Wojska Polskiego 57, 87-700 Aleksandrów Kujawski złożoną w przedmiotowym postępowaniu.

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia oferty:

W toku badania złożonych ofert Zamawiający postanowił odrzucić ofertę Wykonawcy Zakład Ogólnobudowlany HATTERM, Spółka z o.o., ul. Wojska Polskiego 57, 87-700 Aleksandrów Kujawski, gdyż oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny. Z treści oferty wynika, że przy obliczeniu ceny przedmiotu zamówienia Wykonawca zastosował następujące stawki podatku VAT:

- roboty budowlane w ramach budynku - 23% stawkę podatku VAT,
- roboty budowlane poza budynkiem – 8% i 23% stawkę podatku VAT.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami roboty budowlane dotyczą inwestycji związanej z budową obiektu budowlanego (Samodzielny Publiczny Zakład Leczniczo-Opiekuńczy) i infrastruktury towarzyszącej, objętego społecznym programem mieszkaniowym według art. 41 ust. 12a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U.2025.775 ze zm.), sklasyfikowanego 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. Przedmiotem prowadzonej działalności w SPZLO będzie przede wszystkim zapewnienie stałego zakwaterowania osobom starszym i niepełnosprawnym oraz opieki lekarskiej, pielęgniarskiej, rehabilitacyjnej, terapii zajęciowej, wyżywienia oraz wszelkich czynności pielęgnacyjnych. Roboty budowlane obejmą wszelkie roboty budowlane i elementy wykończeniowe w bryle budynku zgodnie z projektem wraz z niezbędnymi instalacjami oraz roboty poza budynkiem. Nowo wybudowany budynek w związku z realizacją zadań przynależnych do tego typu placówek, będzie świadczył usługi przeznaczone dla osób przewlekle chorych, niewymagających leczenia szpitalnego. Pensjonariusze tej placówki będą mieli zapewnione wszelkie udogodnienia socjalne, mające na celu zapewnienie wszelkich wygód, aby czuli się jak we własnym domu. Budynek będzie służył zapewnieniu opieki lekarskiej, pielęgniarskiej, rehabilitacyjnej, terapii zajęciowej, stałego zakwaterowania, wyżywienia, wszystkich zabiegów pielęgnacyjnych obejmujących: karmienie, kąpiele, przewijanie. Dominowały w nim będą świadczenia dla chorych, którzy wymagają stałej, 24-godzinnej opieki.

Podstawową, spełnianą przez nowo wybudowany budynek funkcją będzie funkcja mieszkaniowa. Zakłady tego typu zlokalizowane są w budynkach, gdzie dla ludzi starszych i niepełnosprawnych świadczone są usługi zakwaterowania i wyżywienia wraz z opieką pielęgniarską i lekarską (art. 12 ustawy o działalności leczniczej).

Na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę zostanie zbudowany budynek wraz z przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej; wewnętrzną linią zasilania elektrycznego oraz wewnętrznymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wszystkie zaprojektowane instalacje oraz wyposażenie są niezbędne dla funkcjonowania budynku zgodnie z przeznaczeniem.

W świetle aktualnie obowiązujących przepisów do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stosuje się stawkę obniżoną w wysokości 8% VAT. Stawką 8% objęty jest również zakres dotyczący instalacji gazów medycznych i wyposażenia kontenerowej stacji gazów medycznych, w części stanowiącej element systemu gazów medycznych przeznaczony do obsługi pacjentów. Natomiast infrastruktura towarzysząca budownictwu mieszkaniowemu, tj. roboty towarzyszące i elementy infrastrukturalne opodatkowana jest podstawową stawką podatku w wysokości 23%. Zastosowanie nieprawidłowej stawki podatku VAT przez Wykonawcę polegało na przyjęciu do kalkulacji ceny stawki w zakresie: Roboty budowlane w ramach budynku - stawka 23% (dla całości robót).

Zamawiający nie zawarł w SWZ konkretnego zapisu określającego stawkę podatku VAT kształtującego wysokość określonej w ofercie ceny, dlatego zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem wskazanie Zamawiającemu niewłaściwej stawki podatku VAT stanowi błąd w obliczeniu ceny i zobowiązuje Zamawiającego do odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp.

V. Zamawiający informuje, iż na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp, odrzuca ofertę Wykonawcy WTM Sp. z o.o., ul. Rogówko 6A, 87-162 Lubicz złożoną w przedmiotowym postępowaniu.

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia oferty:

W toku badania złożonych ofert Zamawiający postanowił odrzucić ofertę Wykonawcy WTM Sp. z o.o. ul. Rogówko 6A, 87-162 Lubicz, gdyż oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny. Z treści oferty wynika, że przy obliczeniu ceny przedmiotu zamówienia Wykonawca zastosował następujące stawki podatku VAT:

- roboty budowlane w ramach budynku – 8%, 23% stawkę podatku VAT,
- roboty budowlane poza budynkiem – 23% stawkę podatku VAT.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami roboty budowlane dotyczą inwestycji związanej z budową obiektu budowlanego (Samodzielny Publiczny Zakład Leczniczo-Opiekuńczy) i infrastruktury towarzyszącej, objętego społecznym programem mieszkaniowym według art. 41 ust. 12a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2025.775 ze zm.), sklasyfikowanego 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. Przedmiotem prowadzonej działalności w SPZLO będzie przede wszystkim zapewnienie stałego zakwaterowania osobom starszym i niepełnosprawnym oraz opieki lekarskiej, pielęgniarskiej, rehabilitacyjnej, terapii zajęciowej, wyżywienia oraz wszelkich czynności pielęgnacyjnych. Roboty budowlane obejmą wszelkie roboty budowlane i elementy wykończeniowe w bryle budynku zgodnie z projektem wraz z niezbędnymi instalacjami oraz roboty poza budynkiem. Nowo wybudowany budynek w związku z realizacją zadań przynależnych do tego typu placówek, będzie świadczył usługi przeznaczone dla osób przewlekle chorych, niewymagających leczenia szpitalnego. Pensjonariusze tej placówki będą mieli zapewnione wszelkie udogodnienia socjalne, mające na celu zapewnienie wszelkich wygód, aby czuli się jak we własnym domu. Budynek będzie służył zapewnieniu opieki lekarskiej, pielęgniarskiej, rehabilitacyjnej, terapii zajęciowej, stałego zakwaterowania, wyżywienia, wszystkich zabiegów pielęgnacyjnych obejmujących: karmienie, kąpiele, przewijanie. Dominowały w nim będą świadczenia dla chorych, którzy wymagają stałej, 24-godzinnej opieki.

Podstawową, spełnianą przez nowo wybudowany budynek funkcją będzie funkcja mieszkaniowa. Zakłady tego typu zlokalizowane są w budynkach, gdzie dla ludzi starszych i niepełnosprawnych świadczone są usługi zakwaterowania i wyżywienia wraz z opieką pielęgniarską i lekarską (art. 12 ustawy o działalności leczniczej).

Na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę zostanie zbudowany budynek wraz z przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej; wewnętrzną linią zasilania elektrycznego oraz wewnętrznymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wszystkie zaprojektowane instalacje oraz wyposażenie są niezbędne dla funkcjonowania budynku zgodnie z przeznaczeniem.

W świetle aktualnie obowiązujących przepisów do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stosuje się stawkę obniżoną w wysokości 8% VAT. Stawką 8% objęty jest również zakres dotyczący instalacji gazów medycznych i wyposażenia kontenerowej stacji gazów medycznych, w części stanowiącej element systemu gazów medycznych przeznaczony do obsługi pacjentów. Natomiast infrastruktura towarzysząca budownictwu mieszkaniowemu, tj. roboty towarzyszące i elementy infrastrukturalne opodatkowana jest podstawową stawką podatku w wysokości 23%. Zastosowanie nieprawidłowej stawki podatku VAT przez Wykonawcę polegało na przyjęciu do kalkulacji ceny stawki w zakresie:

1. Roboty budowlane w ramach budynku - stawka 23 % (dla części robót)
2. Roboty budowlane poza budynkiem - stawka 23% dla wyposażenia kontenerowej stacji gazów medycznych.

Zamawiający nie zawarł w SWZ konkretnego zapisu określającego stawkę podatku VAT kształtującego wysokość określonej w ofercie ceny, dlatego zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem wskazanie Zamawiającemu niewłaściwej stawki podatku VAT stanowi błąd w obliczeniu ceny i zobowiązuje Zamawiającego do odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp.

VI. Zamawiający informuje, iż na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp, odrzuca ofertę Wykonawcy MBI SPÓŁKA Z O.O., ul. Wojskowa 11, 87-700 Włocławek złożoną w przedmiotowym postępowaniu.

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia oferty:

W toku badania złożonych ofert Zamawiający postanowił odrzucić ofertę Wykonawcy MBI SPÓŁKA Z O.O. ul. Wojskowa 11, 87-700 Włocławek, gdyż oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny. Z treści oferty wynika, że przy obliczeniu ceny przedmiotu zamówienia Wykonawca zastosował następujące stawki podatku VAT:

- roboty budowlane w ramach budynku - 23% stawkę podatku VAT,
- roboty budowlane poza budynkiem – 8% i 23% stawkę podatku VAT.

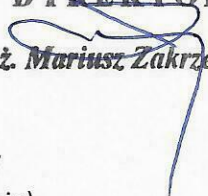
Zgodnie z obowiązującymi przepisami roboty budowlane dotyczą inwestycji związanej z budową obiektu budowlanego (Samodzielny Publiczny Zakład Leczniczo-Opiekuńczy) i infrastruktury towarzyszącej, objętego społecznym programem mieszkaniowym według art. 41 ust. 12a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U.2025.775 ze zm.), sklasyfikowanego 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. Przedmiotem prowadzonej działalności w SPZLO będzie przede wszystkim zapewnienie stałego zakwaterowania osobom starszym i niepełnosprawnym oraz opieki lekarskiej, pielęgniarskiej, rehabilitacyjnej, terapii zajęciowej, wyżywienia oraz wszelkich czynności pielęgnacyjnych. Roboty budowlane obejmą wszelkie roboty budowlane i elementy wykończeniowe w bryle budynku zgodnie z projektem wraz z niezbędnymi instalacjami oraz roboty poza budynkiem. Nowo wybudowany budynek w związku z realizacją zadań przynależnych do tego typu placówek, będzie świadczył usługi przeznaczone dla osób przewlekle chorych, niewymagających leczenia szpitalnego. Pensjonariusze tej placówki będą mieli zapewnione wszelkie udogodnienia socjalne, mające na celu zapewnienie wszelkich wygód, aby czuli się jak we własnym domu. Budynek będzie służył zapewnieniu opieki lekarskiej, pielęgniarskiej, rehabilitacyjnej, terapii zajęciowej, stałego zakwaterowania, wyżywienia, wszystkich zabiegów pielęgnacyjnych obejmujących: karmienie, kąpiele, przewijanie. Dominowały w nim będą świadczenia dla chorych, którzy wymagają stałej, 24-godzinnej opieki.

Podstawową, spełnianą przez nowo wybudowany budynek funkcją będzie funkcja mieszkaniowa. Zakłady tego typu zlokalizowane są w budynkach, gdzie dla ludzi starszych i niepełnosprawnych świadczone są usługi zakwaterowania i wyżywienia wraz z opieką pielęgniarską i lekarską (art. 12 ustawy o działalności leczniczej).

Na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę zostanie zbudowany budynek wraz z przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej; wewnętrzną linią zasilania elektrycznego oraz wewnętrznymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wszystkie zaprojektowane instalacje oraz wyposażenie są niezbędne dla funkcjonowania budynku zgodnie z przeznaczeniem.

W świetle aktualnie obowiązujących przepisów do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stosuje się stawkę obniżoną w wysokości 8% VAT. Stawką 8% objęty jest również zakres dotyczący instalacji gazów medycznych i wyposażenia kontenerowej stacji gazów medycznych, w części stanowiącej element systemu gazów medycznych przeznaczony do obsługi pacjentów. Natomiast infrastruktura towarzysząca budownictwu mieszkaniowemu, tj. roboty towarzyszące i elementy infrastrukturalne opodatkowana jest podstawową stawką podatku w wysokości 23%. Zastosowanie nieprawidłowej stawki podatku VAT przez Wykonawcę polegało na przyjęciu do kalkulacji ceny stawki w zakresie: Roboty budowlane w ramach budynku - stawka 23 % (dla całości robót).

Zamawiający nie zawarł w SWZ konkretnego zapisu określającego stawkę podatku VAT kształtującego wysokość określonej w ofercie ceny, dlatego zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem wskazanie Zamawiającemu niewłaściwej stawki podatku VAT stanowi błąd w obliczeniu ceny i zobowiązuje Zamawiającego do odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp.

DYREKTOR

inż. Mariusz Zakrzewski

Miejsce publikacji niniejszej informacji:

- adres strony internetowej prowadzonego postępowania: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>
- <https://www.spzlo-raciazek.pl/zamowienia-publiczne/> (strona główna zakładka informacje)