



**DO WYSZYTKICH  
WYKONAWCÓW  
ZAINTERESOWANYCH  
UDZIAŁEM W  
POSTĘPOWANIU**

Szczecin, dnia 18 października 2022 r.

FG/AK/521/2022

**Dot.: postępowania prowadzonego w trybie zapytania ofertowego na wykonanie zadania pn.: „Rozbudowa systemu ciepłowniczego Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. od ul. Floriana Krygiera do osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w Warzymicach – Etap 4”.**

**ZAWIADOMIENIE O ROZSTRZYgniĘCIU POSTĘPOWANIA  
I WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY**

Postępowanie prowadzone jest jako zamówienie sektorowe, w trybie zapytania ofertowego o wartości szacunkowej zamówienia, która nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 5.350.000 €, zgodnie z zasadą konkurencyjności, w szczególności w oparciu o „Zasady w zakresie udzielania zamówień w projektach realizowanych w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020 wdrażanego pod nazwą projektu „Rozbudowa systemu ciepłowniczego Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w rejonach ulic Duńska – Szczecińska – Kalinowa oraz od ul. Floriana Krygiera do osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w Warzymicach”.

Zamawiający dokonał analizy złożonych ofert i postanowił:

Szczecińska Energetyka  
Ciepła Sp. z o.o.

ul. Zbożowa 4  
70-653 Szczecin  
sec.com.pl

T +48 91 450 99 99

bok@sec.com.pl

Dane rejestrowe:  
Sąd Rejonowy  
Szczecin – Centrum

XIII Wydział  
Gospodarczego Krajowego  
Rejestru Sądowego  
KRS 0000131910

NIP: 851 010 94 44  
REGON: 811655650

Kapitał zakładowy:  
126.000.000 zł

Zarząd:  
Mariusz Majkut

## **I. INFORMACJA O ZŁOŻONYCH OFERTACH**

W przedmiotowym postępowaniu złożono 6 (sześć) ofert:

- 1) IZOTERMA DYMISTR SZWAJLIK MICHAŁ DZWOŃCZYK SPÓŁKA JAWNA, al. Wyzwolenia 56/2, 71-506 SZCZECIN,
- 2) MIKU ZBIGNIEW MERCHELSKI GRZEGORZ MERCHELSKI SPÓŁKA JAWNA, ul. Przeclaw 3M, 72-005 Przeclaw
- 3) Przedsiębiorstwo Specjalistyczne Energoterm Sp. z o.o., ul. Płaska 4-10, 87-100 Toruń
- 4) TEST Sp. z o.o. – lider Konsorcjum, ul. Rugiańska 17, 71-653 Szczecin i PPH „ATEST” Ryszard Olejnicki – partner Konsorcjum, ul. Rugiańska 17, 71-653 Szczecin
- 5) IRMA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA, ul. TRANSPORTOWA 1, 70-715 SZCZECIN
- 6) CONSTRUCTION DEVELOPMENT CENTER Sp. z o.o., ul. Energetyczna 7a, 61-017 Poznań

## **II. INFORMACJA O WYKLUCZONYCH WYKONAWCACH**

Zamawiający nie wykluczył żadnego z Wykonawców z niniejszego postępowania.

## **III. INFORMACJA O ODRZUCONYCH OFERTACH**

Zamawiający odrzucił 4 oferty następujących Wykonawców tj.:

- 1) Przedsiębiorstwo Specjalistyczne Energoterm Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo specjalistyczne Energoterm Sp. z o.o., ul. Płaska 4-10, 87-100 Toruń
- 2) IRMA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA, ul. TRANSPORTOWA 1, 70-715 SZCZECIN

3) CONSTRUCTION DEVELOPMENT CENTER Sp. z o.o., ul. Energetyczna 7a, 61-017 Poznań

**W przypadku powyższych Wykonawców powstała analogiczna podstawa odrzucenia oferty, w związku z czym uzasadnienie faktyczne i prawne Zamawiający poda wspólne dla wszystkich wskazywanych powyżej ofert podlegających odrzuceniu.**

Uzasadnienie faktyczne:

W formularzu cenowym wyszczególnione zostały trzy części, tj.:

1. Budowa przyłącza przy ulicy aleja Śliwkowa (dz. 14/13) w Warzymicach
  2. Budowa kanalizacji technicznej ze światłowodem na trasie sieci ciepłowniczej dla części I, dla części I, od punktu t1 do punktu t38
  3. Wykonanie węzła przy ulicy aleja Śliwkowa (dz. 14/13) w Warzymicach.
- Dla każdej z ww. części Wykonawca zadeklarował kwotę brutto uwzględniającą stawkę podatku VAT w wysokości 23%. Jednakże w przypadku części III występuje stawka preferencyjna w wysokości 8%.

W przypadku niektórych usług budowlanych, gdy usługa jest realizowana w nieruchomości zaliczanej do programu mieszkaniowego występuje możliwość zastosowania preferencyjnej stawki VAT w wysokości 8%.

Zgodnie z art. 41 ust. 12 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2022.931; dalej: ustawa o podatku od towarów i usług), **preferencyjną stawkę podatku VAT, tj. 8%**, stosuje się do:

1) dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy lub robót konserwacyjnych dotyczących obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym;

2) robót konserwacyjnych dotyczących: - obiektów budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych,- lokali mieszkalnych w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Kla-

syfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12 - w zakresie, w jakim wymienione roboty nie są objęte tą stawką na podstawie pkt 1.

Natomiast zgodnie z art. 41 ust.12a ustawy o VAT przez budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym rozumie się *obiekty budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych, oraz lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji 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.*

Ustawodawca wprowadził jednak istotne ograniczenie. Zgodnie bowiem z przywołanym wyżej art. 41 ust. 12b z preferencyjnej stawki 8% nie korzystają:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne, których powierzchnia użytkowa przekracza 300 m<sup>2</sup>;

2) lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m<sup>2</sup>.

W przypadku budownictwa mieszkaniowego o powierzchni przekraczającej ww. limity, stawkę podatku, o której mowa w ust. 2, stosuje się tylko do części podstawy opodatkowania odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej kwalifikującej do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym w całkowitej powierzchni użytkowej (art. 41 ust. 12c ustawy).

A zatem preferencyjna, 8% stawka podatku nie dotyczy budowy, remontów, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy wykonywanych poza obiektem budowlanym, a więc poza bryłą budynku będącego obiektem budownictwa mieszkaniowego, a także obiektów infrastruktury towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu.

Mówiąc o infrastrukturze towarzyszącej mamy na myśli:

•sieci rozprowadzające, wraz z urządzeniami, obiektami i przyłączami do budynków mieszkalnych,

- urządzenie i zagospodarowanie terenu w ramach przedsięwzięć i zadań budownictwa mieszkaniowego, w szczególności drogi, dojścia, dojazdy, zieleni i małą architekturę,
  - urządzenia i ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków, kotłownie oraz sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepne, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne
- jeżeli były one związane z obiektami budownictwa mieszkaniowego.

**W związku z powyższym należy uznać, że część III, która polega na wykonaniu dwufunkcyjnego węzła ciepłego na potrzeby budynku H przy ul. Aleja Śliwkowa bez wątpienia mieści się w katalogu objętym preferencyjną 8% stawką podatku VAT.**

Uzasadnienie prawne:

W związku z powyższym zasadne jest uznanie, że w przypadku niniejszego postępowania dla części III prawidłowe jest zastosowanie preferencyjnej stawki VAT w wysokości 8%. Aktualnie orzecznictwo Krajowej Izby odwoławczej, zgodnie z poniżej wskazywanymi wyrokami nakazuje odrzucenie oferty, w której Wykonawca zastosował 23% stawkę podatku VAT.

**1. Wyrok KIO z dnia 6 grudnia 2021 r., KIO 3404/21 - Wykonawca ma obowiązek zastosować prawidłową stawkę VAT, tj. taką, jaka wynika z obowiązujących przepisów. Tym samym nie jest uprawnieniem wykonawcy dokonanie wyboru stawki VAT przy kalkulacji ceny ofertowej. W konsekwencji zastosowanie przez Odwołującego stawki VAT 23% zamiast 8% było niedopuszczalne. Odwołujący w świetle obowiązujących przepisów podatkowych obowiązany był do zastosowania do obliczenia ceny brutto stawki ośmioprocentowej, a zastosowanie stawki podstawowej stanowiło błąd w obliczeniu ceny.**

2. **Wyrok KIO z dnia 16 lutego 2022 r., KIO 266/22** - Skład orzekający Izby wskazuje, że cena błędnie obliczona to taka cena, która byłaby inna gdyby wykonawca zastosował stawkę właściwą. Izba w pełni podziela zapatrywania prezentowane w wyrokach Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 26 lipca 2017 r. i z dnia 8 lipca 2019 r., zapadłych w sprawach o sygn. akt KIO 1462/17 oraz KIO 1046/20 i 1065/20, zgodnie z którymi: "W celu prawidłowego porównania cen ofert, złożonych w trybie zamówień publicznych, zamawiający powinien szczegółowo badać stawkę VAT wskazaną przez wykonawcę i to nie tylko ze względu na ewentualny obowiązek rozliczenia podatku w ramach mechanizmu odwrotnego obciążenia VAT, ale również z uwagi na odpowiedzialność zamawiającego za prawidłowe przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Wskazanie zamawiającemu niewłaściwej stawki podatku VAT stanowi błąd w obliczeniu ceny i zobowiązuje zamawiającego do odrzucenia oferty w oparciu o przepis art. 89 ust. 1 pkt 6 [tj. odpowiednik art. 226 ust. 1 pkt 10 aktualnego PZP] (...)" oraz "zgodnie z literalnym brzmieniem art. 89 ust. 1 pkt 6 ustawy PZP zamawiający ma obowiązek odrzucenia oferty zawsze, jeżeli stwierdzi błędy w obliczeniu ceny lub kosztu. Ustawodawca w żaden sposób nie dookreślił, jakie błędy skutkują odrzuceniem oferty, nie dokonał w tym zakresie żadnego zróżnicowania. Przyjąć zatem należy, że chodzi tutaj o każdy błąd polegający na zastosowaniu nieprawidłowej stawki VAT, i to niezależnie od tego, czy wykonawca zastosował stawkę niższą czy też wyższą od prawidłowej". **Stanowisko Przystępującego, iż wykonawca zawsze ma prawo zastosować podstawową stawkę podatku VAT, zaś możliwość zastosowania stawki VAT 8% to uprawnienie, nie zaś obowiązek wykonawcy, nie znajduje również potwierdzenia w przepisach ustawy o VAT. Ustawodawca w art. 41 ustawy o VAT wprowadza regulację dotyczącą stawek VAT. Obowiązkiem zaś podatnika jest przyporządkowanie sprzedaży towarów czy usług do określonej, właściwej stawki. Oznacza to, że określając wysokość stawki VAT podatnik musi przede wszystkim ustalić, czy sprzedawany przez niego towar lub**

***świadczona usługa nie korzystają z obniżonej stawki lub ze zwolnienia z VAT. Jeśli tak, to powinien zastosować taką stawkę, jaka wynika z przepisów ustawy o VAT (tak też: wyrok z dnia 26 listopada 2020 r., KIO 2933/20).***

**3. Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 9 listopada 2021 r., KIO 3046/21 - Obowiązkiem zamawiającego wynikającym z art. 226 ust. 1 p.z.p. jest odrzucenie oferty, jeżeli zawiera ona błąd w obliczeniu ceny. Przykładem błędu w obliczeniu ceny będzie nieprawidłowe określenie przez wykonawcę stawki VAT, jeżeli stawka taka nie została przez zamawiającego wskazana w treści dokumentacji zamówienia. Stawka VAT jest bowiem elementem cenotwórczym, zatem **posłużenie się przez wykonawcę choćby tylko jednym nieprawidłowo określonym elementem kalkulacji ceny przekłada się na wystąpienie błędu w obliczeniu ceny, bez względu na skalę lub rozmiar stwierdzonego uchybienia****

W związku z powyższym – na podstawie pkt 27.2 lit. f) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy z uwagi na to, że zawiera ona błędy w obliczeniu ceny.

- 4) TEST Sp. z o.o. – lider Konsorcjum, ul. Rugiańska 17, 71-653 Szczecin i PPH „ATEST” Ryszard Olejnicki – partner Konsorcjum, ul. Rugiańska 17, 71-653 Szczecin

Uzasadnienie faktyczne:

W niniejszym postępowaniu została złożona przez Konsorcjum TEST sp. z o. o. oraz PPH „ATEST” Ryszard Olejnicki, w której cena wynosi 240 870,00 zł brutto oraz 204 000 zł netto. Szacowana wartość zamówienia w przypadku niniejszego postępowania została przez Zamawiającego określona na kwotę 1 153 214,92 zł netto, tj. 1 418 454,35 zł brutto. W związku z powyższym cena w ofercie była o 83% niższa w odniesieniu do szacowanej wartości zamówienia. W odniesieniu do średniej arytmetycz-

nej wszystkich złożonych w postępowaniu ofert również występowała rażąco niska cena. W związku z powyższym Zamawiający na podstawie pkt 23.2 Zapytania ofertowego wezwał do złożenia szczegółowych wyjaśnień, wraz z dowodami pozwalającymi zweryfikować Zamawiającemu, iż Wykonawca jest w stanie wykonać zamówienie za zaoferowaną cenę. W odpowiedzi na pismo Zamawiającego wzywające do wyjaśnień rażąco niskiej ceny Wykonawca w dniu 4 października 2022r. poinformował Zamawiającego, iż rażąco niska cena powstała w wyniku pomyłki pisarskiej. W tabeli omyłkowo Wykonawca wpisał kwotę 97 000 zł, a zamiarem Wykonawcy było wskazanie kwoty 970 000 zł. Poprawna kwota na całe zadanie powinna wynosić 1 077 000 zł netto.

Zamawiający w piśmie skierowanym do Wykonawcy wzywał do wyjaśnień rażąco niskiej ceny oraz do złożenia dowodów. Odpowiedź Wykonawcy nie zawiera wymaganych wyjaśnień, a jedynie oświadczenie o błędnym wskazaniu ceny zarówno w formularzu cenowym, jak w formularzu oferty. Zamawiający na podstawie pkt 26.2 Zapytania ofertowego jest uprawniony do poprawienia następujących kwestii w ofercie:

- 1) oczywiste omyłki pisarskie
- 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek
- 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z Zapytaniem ofertowym, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.

Wskazywany przez Wykonawcę błąd nie mieści się we wskazywanym w Zapytaniu ofertowym katalogu, gdyż nie ma on charakteru oczywistej łatwej do zidentyfikowania omyłki, a tym samym nie uprawnia Zamawiającego do poprawienia oferty. Poprawienie omyłki może nastąpić przed wezwaniem do wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny, a nie w oparciu o udzielone wyjaśnienia wykonawcy. Ponadto poprawienie zaoferowanej ceny wpłynęłoby istotnie na treść oferty.

W związku z tym, że Wykonawca nie złożył wyjaśnień w odniesieniu do możliwości Wykonania zamówienia za cenę zaoferowaną w ofercie Za-



mawiający uznał, że oferta Wykonawcy jest rażąco niska, a tym samym nie może on wykonać zamówienia za zaoferowaną w ofercie cenę.

Uzasadnienie prawne:

Podstawą do odrzucenia niniejszej oferty jest pkt 27.2 ppkt d) Zapytania ofertowego – Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli zawiera ona rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Wykonawca nie złożył wyjaśnień, które pozwoliłyby Zamawiającemu uznać, iż rażąco niska cena nie występuje. W piśmie skierowanym do Zamawiającego jedynie zostało wskazane błędne określenie przez Wykonawcy ceny, niemożliwe do poprawienia przez Zamawiającego.

Analogiczne stanowisko reprezentowane jest również przez Krajową Izbę Odwoławczą w wyroku z dnia 3 stycznia 2022 r. (sygn. akt KIO 3665/21), możliwość poprawienia omyłek „*nie stanowi narzędzia do naprawiania błędnie złożonych ofert, lecz ma na celu poprawienie takich omyłek, których może dokonać zamawiający, a znaczenie tych poprawek nie będzie istotne. Zamawiający może poprawić, ale nie może zastępować wykonawcy*”

W związku z powyższym oferta podlega odrzuceniu ze względu na rażąco niską cenę.

#### IV. OCENA OFERT

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa Wykonawcy</b>	<b>Cena netto PLN</b>	<b>Cena brutto PLN</b>	<b>Ilość punktów jakie może otrzymać oferta w kryterium cena – 100%</b>
1.	MIKU ZBIGNIEW MERCHELSKI GRZEGORZ MERCHELSKI SPÓŁKA JAWNA, ul. Przeclaw 2M, 72-005 Przeclaw	1 046 000,00 zł netto	1 275 930,00 zł brutto	100 pkt.

2.	IZOTERMA DYMISTR SZWAJLIK MICHAŁ DZWOŃCZYK SPÓŁKA JAWNA, Al. Wyzwolenia 56/2, 71-537 Szczecin	1 239 000,00 zł netto	1 513 020,00 zł brutto	84,33 pkt.
3.	Przedsiębiorstwo Specjalistyczne Energoterm Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo specjalistyczne Energoterm Sp. z o.o., ul. Płaska 4-10, 87-100 Toruń	<i>Oferta odrzucona</i>		
4.	IRMA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA, ul. TRANSPORTOWA 1, 70-715 SZCZECIN	<i>Oferta odrzucona</i>		
5.	CONSTRUCTION DEVELOPMENT CENTER Sp. z o.o., ul. Energetyczna 7a, 61-017 Poznań	<i>Oferta odrzucona</i>		
6.	TEST Sp. z o.o. – lider Konsorcjum, ul. Rugiańska 17, 71-653 Szczecin i PPH „ATEST” Ryszard Olejnicki – partner Konsorcjum, ul. Rugiańska 17, 71-653 Szczecin	<i>Oferta odrzucona</i>		

## V. INFORMACJA O WYBRANEJ OFERCIE

Do wykonania zamówienia Zamawiający wybrał ofertę Wykonawcy:

**MIKU ZBIGNIEW MERCHELSKI GRZEGORZ MERCHELSKI SPÓŁKA JAWNA, ul. Przeclaw 3M, 72-005 Przeclaw**

Cena wybranej oferty: **1 046 000,00 PLN** bez podatku VAT (słownie: jeden milion czterdzieści sześć tysięcy złotych 00/100 groszy) oraz **1 275 930,00 PLN** brutto łącznie z podatkiem VAT (słownie: jeden milion dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset trzydzieści złotych 00/100 groszy).

**Uzasadnienie:**

Oferta w/w Wykonawcy jest ofertą najkorzystniejszą, w oparciu o podane kryterium oceny ofert (Cena – 100%), oraz odpowiada wszystkim wymaganiom określonym przez Zmawiającego w zapytaniu ofertowym, tj. nie podlega wykluczeniu z postępowania, spełnia warunku udziału w postępowaniu oraz zaoferował realizację zamówienia za najniższą cenę.

Informację otrzymują Wykonawcy biorący udział w postępowaniu. Informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej została również zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego oraz w bazie konkurencyjności.

---

**Grzegorz Opaluch**

Prokurent