



Fundusze Europejskie
dla Małopolski



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



MAŁOPOLSKA

URZĄD MIASTA I GMINY
w Skawinie
32-050 SKAWINA
Rynek 1

Skawina, 19.03.2026 r.

ZAWIADOMIENIE o unieważnieniu postępowania

dotyczy: *postępowanie Nr ZP.271.4.GK.2026*

Termomodernizacja budynków socjalnych przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 w Skawinie

Zamawiający – Gmina Skawina działając na podstawie art. 260 ust. 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.; dalej jako ustawa Pzp) zawiadamia, że **postępowanie zostało unieważnione** na podstawie art. 255 pkt 6) ustawy Pzp, jako postępowanie obciążone niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Uzasadnienie

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. „Termomodernizacja budynków socjalnych przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 w Skawinie” w formule „Zaprojektuj i wybuduj”. Zakres zamówienia obejmuje m.in.:

1. wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, a także innych dokumentów niezbędnych do wykonania robót budowlanych w zakresie termomodernizacji budynków,
2. uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, uzgodnień, pozwoleń, dokonanie badań, prób, a także wszelkich innych dokumentów - niezbędnych do wykonania robót budowlanych i oddania do użytkowania obiektów budowlanych,
3. wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową dla budynków nr 33 i 35 obejmującą swym zakresem prace przyjęte w audytach energetycznych, raportach dostępności architektonicznej,
4. wykonanie robót towarzyszących m.in. chodników prowadzących do budynków.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że zakres zamówienia obejmuje elementy o potencjalnie zróżnicowanym charakterze podatkowym (m.in. roboty budowlane w budynkach mieszkalnych, roboty w częściach wspólnych, roboty towarzyszące poza bryłą budynku).

W Specyfikacji Warunków Zamówienia, Zamawiający nie określił jednoznacznie właściwej stawki podatku od towarów i usług VAT dla całości zamówienia, ani zasad stosowania różnych stawek VAT,



czy też sposobu kalkulacji ceny w przypadku elementów o odmiennym charakterze podatkowym. SWZ nie przewidywała również mechanizmu umożliwiającego ujednoczenie sposobu obliczenia ceny brutto.

W konsekwencji w postępowaniu zostało złożone 6 ofert uwzględniających różne stawki podatku VAT tj. 3 ofert ze stawkami podatku VAT - 23% oraz 3 oferty ze stawkami - 8%.

Zamawiający po analizie dokumentów nie był w stanie jednoznacznie ustalić jednej prawidłowej stawki VAT właściwej dla całego zakresu zamówienia, z uwagi na:

- brak jednoznacznego przyporządkowania wszystkich robót do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym,
- mieszany charakter świadczenia (dokumentacja projektowa oraz roboty budowlane),
- roboty wykraczające poza część mieszkalną budynków m.in. wykonanie chodników.

Zgodnie z zapisami rozdziału 18 SWZ, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów: „cena oferty” – 60% oraz „długość okresu gwarancji i rękojmi” – 40%, a więc cena stanowi główne kryterium oceny ofert. Różnice w zastosowanych przez Wykonawców w ofertach stawkach VAT bezpośrednio wpływa na wysokość cen brutto oraz końcową klasyfikację ofert. Wobec braku jednolitych zasad kalkulacji cen ma miejsce sytuacja, w której oferty nie są porównywalne na równych zasadach.

Na obecnym etapie postępowania Zamawiający wady tej usunąć już nie może, co wynika z utrwalonych na gruncie prawa zamówień publicznych, zawartym w SWZ, zasadom prowadzenia przetargu. Jak stwierdziła Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 18 lutego 2013 r. „zamawiający jest związany postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zatem nie może ich dowolnie zmieniać na etapie po złożeniu ofert, ani od nich odstępować, bowiem stanowiłoby to naruszenie przepisów art. 7 ust. 1 i ust. 3 ustawy Pzp - zasady równego traktowania wykonawców oraz prowadzenia postępowania zgodnie z regułami ustawy, przy poszanowaniu zasad uczciwej konkurencji.” (Sygn. akt: KIO 241/13). Zresztą i z samego brzmienia art. 137 ust. 1 pzp wynika, iż Zamawiający może zmienić SWZ „przed upływem terminu składania ofert”, a zatem – a contrario – po upływie tego terminu zmian tych już dokonać nie ma prawa.

Wobec powyższego obecnie nie ma możliwości doprecyzowania zasad stosowania VAT, narzucenia jednolitej stawki wszystkim wykonawcom, przeliczenia ofert według przyjętej przez Zamawiającego interpretacji, czy też wezwania do skorygowania stawek VAT bez naruszenia zasad negocjacji treści oferty. Powyższe działania doprowadziłyby do zmiany treści ofert po terminie ich składania, naruszałyby to wynikającą z art. 16 ustawy Pzp zasadę równego traktowania wykonawców oraz zasadę przejrzystości postępowania.

Zamawiający nie ma również możliwości zastosowania art. 223 ustawy Pzp, gdyż wyjaśnienia treści oferty mogłyby prowadzić do zmiany sposobu kalkulacji ceny, zmiany przyjętej stawki VAT oraz



ingerencji w elementy cenotwórcze oferty co na gruncie ustawy jest niedopuszczalne. W niniejszym postępowaniu problem nie dotyczy omyłki rachunkowej, ani oczywistego błędu, lecz odmiennej interpretacji charakteru podatkowego całego świadczenia, a w konsekwencji brak jest podstaw prawnych do sanowania wady w toku badania ofert.

Wobec powyższego zawarcie umowy obciążonej powyższą wadą wiązałoby się z istotnym ryzykiem stwierdzenia naruszenia przepisów ustawy Pzp, zakwestionowaniem prawidłowości wydatkowania środków publicznych (w tym również środków zewnętrznych).

Zgodnie z art. 255 pkt 6) ustawy Pzp, Zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli obciążone jest ono niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego. W przedmiotowym postępowaniu spełnione są wszystkie przesłanki z art. 255 pkt 6 ustawy Pzp tj. wada dotyczy konstrukcji dokumentów zamówienia, ma ona charakter istotny i skutkuje nieporównywalnością ofert, jest ona niemożliwa do usunięcia po upływie terminu składania ofert i uniemożliwia dokonanie wyboru ofert w sposób zgodny z ustawą Pzp. W konsekwencji wada skutkuje niemożliwością zawarcia niepodlegającej unieważnieniu umowy o udzielenie zamówienia publicznego.

Wskazana w art. 255 pkt 6) ustawy Pzp przesłanka unieważnienia postępowania zobowiązuje Zamawiającego do przerwania procedury przetargowej w sytuacji, gdy postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Z-CA BURMISTRZA

mgr Ewa Masłowska