

Przebudowa istniejącej zabudowy przy ul. Rewolucji 1905r. nr 13, 15 i 17 w Łodzi, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną” w systemie „zaprojektuj i wybuduj”

TABELA ELEMENTÓW SCALONYCH

| Poz.                          | ELEMENTY SCALONE                                                                                         | Nieprzekraczalny udział procentowy kosztów poszczególnych elementów w odniesieniu do kosztów całego zamówienia | Wartość poszczególnych elementów netto (PLN) | Stawka podatku VAT poszczególnych elementów (%) | Wartość podatku VAT poszczególnych elementów (PLN) | Wartość poszczególnych elementów brutto (PLN) | Rzeczywisty udział procentowy kosztu realizacji danego elementu (%) |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1                             | 2                                                                                                        | 3                                                                                                              | 4                                            | 5                                               | 6                                                  | 7                                             | 8                                                                   |
| <b>Rewolucji 1905r. nr 13</b> |                                                                                                          |                                                                                                                |                                              |                                                 |                                                    |                                               |                                                                     |
| 1                             | Prace Projektowe (suma poz. 1.1 do 1.2)                                                                  | Od 3,5% do 4,5% całości zamówienia                                                                             |                                              |                                                 |                                                    |                                               | %                                                                   |
| 1.1                           | Projekt Budowlany wraz z ostatecznym pozwoleniem na budowę (od 60% do 65% wartości Prac Projektowych)    | X                                                                                                              |                                              |                                                 |                                                    |                                               | X                                                                   |
| 1.2                           | Projekt Wykonawczy/ Projekty Wykonawcze (od 35% do 40% wartości Prac Projektowych)                       | X                                                                                                              |                                              |                                                 |                                                    |                                               | X                                                                   |
| 2                             | Nadzór autorski                                                                                          | do 0,6 % całości zamówienia                                                                                    |                                              |                                                 |                                                    |                                               | %                                                                   |
| 3                             | Roboty Budowlane (suma poz. 3.1 do 3.3)                                                                  | X                                                                                                              |                                              | X                                               |                                                    |                                               | X                                                                   |
| 3.1                           | Roboty budowlane i instalacyjne w budynku oraz urządzenia i sprzęt trwale związane z konstrukcją budynku | X                                                                                                              |                                              |                                                 |                                                    |                                               | X                                                                   |
| 3.2                           | Zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą podziemną i przyłączami                                    | X                                                                                                              |                                              |                                                 |                                                    |                                               | X                                                                   |
| 3.3                           | Pozostałe urządzenia, sprzęt                                                                             | X                                                                                                              |                                              |                                                 |                                                    |                                               | X                                                                   |
| RAZEM (suma pozycji 1, 2, 3)  |                                                                                                          |                                                                                                                |                                              | X                                               |                                                    |                                               | X                                                                   |

| <b>Rewolucji 1905r. nr 15</b> |                                                                                                          |                                    |  |   |  |  |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--|---|--|--|---|
| 4                             | Prace Projektowe (suma poz. 4.1 do 4.2)                                                                  | Od 3,5% do 4,5% całości zamówienia |  |   |  |  | % |
| 4.1                           | Projekt Budowlany wraz z ostatecznym pozwoleniem na budowę (od 60% do 65% wartości Prac Projektowych)    | X                                  |  |   |  |  | X |
| 4.2                           | Projekt Wykonawczy/ Projekty Wykonawcze (od 35% do 40% wartości Prac Projektowych)                       | X                                  |  |   |  |  | X |
| 5                             | Nadzór autorski                                                                                          | do 0,6 % całości zamówienia        |  |   |  |  | % |
| 6                             | Roboty Budowlane (suma poz. 6.1 do 6.3)                                                                  | X                                  |  | X |  |  | X |
| 6.1                           | Roboty budowlane i instalacyjne w budynku oraz urządzenia i sprzęt trwale związane z konstrukcją budynku | X                                  |  |   |  |  | X |
| 6.2                           | Zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą podziemną i przyłączami                                    | X                                  |  |   |  |  | X |
| 6.3                           | Pozostałe urządzenia, sprzęt                                                                             | X                                  |  |   |  |  | X |
| RAZEM (suma pozycji 4, 5, 6)  |                                                                                                          |                                    |  | X |  |  | X |
| <b>Rewolucji 1905r. nr 17</b> |                                                                                                          |                                    |  |   |  |  |   |
| 7                             | Prace Projektowe (suma poz. 7.1 do 7.2)                                                                  | Od 3,5% do 4,5% całości zamówienia |  |   |  |  | % |
| 7.1                           | Projekt Budowlany wraz z ostatecznym pozwoleniem na budowę (od 60% do 65% wartości Prac Projektowych)    | X                                  |  |   |  |  | X |
| 7.2                           | Projekt Wykonawczy/ Projekty Wykonawcze (od 35% do 40% wartości Prac Projektowych)                       | X                                  |  |   |  |  | X |
| 8                             | Nadzór autorski                                                                                          | do 0,6 % całości zamówienia        |  |   |  |  | % |
| 9                             | Roboty Budowlane (suma poz. 9.1 do 9.3)                                                                  | X                                  |  | X |  |  | X |

|                                                |                                                                                                          |   |  |   |  |  |   |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|---|--|--|---|
| 9.1                                            | Roboty budowlane i instalacyjne w budynku oraz urządzenia i sprzęt trwale związane z konstrukcją budynku | X |  |   |  |  | X |
| 9.2                                            | Zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą podziemną i przyłączami                                    | X |  |   |  |  | X |
| 9.3                                            | Pozostałe urządzenia, sprzęt                                                                             | X |  |   |  |  | X |
| RAZEM (suma pozycji 7, 8, 9)                   |                                                                                                          |   |  | X |  |  | X |
| RAZEM CAŁE ZAMÓWIENIE (suma pozycji od 1 do 9) |                                                                                                          |   |  | X |  |  | X |

1. Obowiązuje bezwzględny wymóg nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu wynagrodzenia należnego za wykonanie danego elementu scalonego w granicach podanych w tabeli elementów scalonych.
2. W przypadku niedotrzymania wysokości udziału procentowego określonego w **Poz. 1, 2, 4, 5, 7 i 8 w kolumnie 3**, oferta wykonawcy zostanie odrzucona.
3. W przypadku niedotrzymania wysokości udziału procentowego określonego w **Poz. 1.1, 1.2, 4.1, 4.2, 7.1, 7.2, w kolumnie 2**, oferta wykonawcy zostanie odrzucona
4. Rzeczywisty udział procentowy kosztu realizacji danego elementu scalonego opisanego w **Poz. 1, 2, 4, 5, 7 i 8 w kolumnie 8**, wylicza się w odniesieniu do całkowitego ryczałtowego wynagrodzenia netto za wykonanie zamówienia podanego w ofercie.
5. Rzeczywisty udział procentowy kosztu realizacji danego elementu scalonego opisanego w **Poz. 1.1, 1.2, 4.1, 4.2, 7.1, 7.2, w kolumnie 8**, wylicza się w odniesieniu do całkowitego ryczałtowego wynagrodzenia netto za wykonanie **Prac Projektowych** podanego w **Poz.1, 4, 7**.
6. **Wartość pozycji RAZEM musi odpowiadać ściśle kwocie wynagrodzenia ryczałtowego podanego w formularzu oferty.**

#### Wyjaśnienie dotyczące stawki VAT

1. Zgodnie z ustawą VAT oprócz podstawowej stawki (obecnie 23%) na wybrane grupy towarów i usług przewidziani opodatkowanie niektórych czynności stawkami obniżonymi – preferencyjnymi lub zwolnienia od podatku. Zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy VAT, dla towarów i usług, wymienionych w załączniku nr 3 do ustawy, co do zasady, stawka podatku wynosi 8% z zastrzeżeniem ust. 12 i art. 114 ust.1

Jak stanowi art. 41 ust. 12 ustawy VAT stawkę podatku, o której mowa w ust. 2, stosuje się również do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.

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

Należy zaznaczyć, że zgodnie z ust. 12b powołanego artykułu, do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym 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>

W przypadku budownictwa mieszkaniowego o powierzchni przekraczającej limity wskazane powyżej, stawkę podatku w wysokości 8% stosuje się tylko do części podstawy opodatkowania odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej kwalifikującej do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym w całkowitej powierzchni użytkowej.

Analizując powyższy zapis należy zwrócić uwagę, że w przypadku budynków mieszkalnych, zastrzeżenie dotyczące przekroczenia 300 m<sup>2</sup> dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, czyli zamieszkałych przez jedną rodzinę. W przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych zastrzeżenie to nie ma zastosowania. Potwierdza to m. in. Interpretacja Dyrektora Izby Skarbowej w Bydgoszczy z dnia 4 lipca 2014 r. sygn. ITTP1/443-309/14/AP. Należy jednak zauważyć, że w przypadku budynków wielorodzinnych, zwolnienie nie znajdzie zastosowania do tych lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m<sup>2</sup>

Równocześnie wskazać należy, iż przez obiekty budownictwa mieszkaniowego rozumie się budynki mieszkalne stałego zamieszkania sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 11 (art. 2 pkt. 2 ustawy o VAT). Natomiast zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, **budynki mieszkalne są to obiekty, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.** W sytuacji, gdy do celów mieszkalnych wykorzystywana jest mniej niż połowa powierzchni użytkowej, budynek klasyfikowany jest, jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

**Jak wynika z przedstawionego stanu faktycznego, jeżeli prace będą wykonywane w stosunku do budynku, który według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych jest budynkiem mieszkalnym, gdyż udział powierzchni mieszkalnej do całej powierzchni budynku wynosi, co najmniej 50% oraz gdy remontowany budynek nie jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, jak również lokale mieszkalne nie przekraczają powierzchni 150 m<sup>2</sup>, wobec powyższego usługi budowlane dotyczące budynku (całego budynku) i instalacji wewnętrznych będą opodatkowane preferencyjną 8% stawką podatku VAT**

Odnosząc się do prac zewnętrznych należy zauważyć, że kwestię czy możliwym jest zastosowanie stawki obniżonej VAT związanej z budownictwem objętym społecznym programem mieszkaniowym prowadzonych poza budynkiem rozstrzygnął Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 3 czerwca 2013 r., sygn. Akt IFPS 7/12

Zgodnie ze stanowiskiem NSA, do prac prowadzonych poza budynkiem nie znajdzie zastosowanie preferencyjna stawka VAT. **W konsekwencji, do prac zewnętrznych zastosowanie znajdzie 23% stawka VAT.**

2. Do obowiązku wykonawcy należy prawidłowe określenie stawki VAT na podstawie Programu Funkcjonalno Użytkowego będącego załącznikiem do SIWZ. Powyższe opracowanie zawiera niezbędne powierzchnie budynków i lokali oraz przypisane im funkcje.

.....  
Miejscowość / Data

.....  
Podpis(y) osoby(osób) upoważnionej(ych) do podpisania niniejszej oferty w imieniu Wykonawcy(ów)