

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Rewitalizacja Parku Miejskiego w Niemodlinie przy ul. Wojska Polskiego.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Niemodlin

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 531413194

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Bohaterów Powstań Śląskich 37

1.5.2.) Miejscowość: Niemodlin

1.5.3.) Kod pocztowy: 49-100

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.7.) Numer telefonu: +48 774606295

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@niemodlin.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.niemodlin.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/pn/niemodlin>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Rewitalizacja Parku Miejskiego w Niemodlinie przy ul. Wojska Polskiego.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1a0d99e3-22d4-403d-909b-e4becfa14523

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00317504

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-01

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00042040/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Rewitalizacja Parku Miejskiego w Niemodlinie

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zadanie współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027, w ramach projektu pn. Poprawa dostępności do transportu publicznego

poprzez budowę infrastruktury i kampanię informacyjno – edukacyjną na obszarze Aglomeracji Opolskiej: FEOP.10.02-1100-0031/25

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:
Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00175221

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: IFR.271.5.2026

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.3.) Wartość zamówienia: 3870706,70 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych związanych z przeprowadzeniem kompleksowej rewitalizacji parku o powierzchni 1,0130 ha, która obejmie zarówno zachowanie i poprawę istniejącej zieleni, jak i modernizację infrastruktury technicznej oraz rekreacyjnej w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45112711-2 - Roboty w zakresie kształtowania parków

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45233250-6 - Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45231000-5 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych

44212120-6 - Konstrukcje mostowe

77310000-6 - Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/część postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 6 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

W toku niniejszego postępowania Zamawiający stwierdził, że w SWZ oraz w formularzu ofertowym nie został określony sposób kalkulacji podatku VAT, ani nie wskazano stawki (stawek) podatku VAT właściwych dla poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia. Zamawiający posiada kosztorys inwestorski, w którym projektant dla robót budowlanych wskazał stawkę VAT 23 %, natomiast dla prac związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni stawkę VAT 8 %.

Brak jednoznacznych postanowień SWZ spowodował, że wykonawcy samodzielnie dokonali kwalifikacji podatkowej przedmiotu zamówienia. W rezultacie część wykonawców przyjęła jednolitą stawkę VAT 23% dla całego zamówienia, natomiast pozostali wykonawcy zastosowali dwie różne stawki VAT – 23% dla robót budowlanych oraz 8% dla prac związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni. W niniejszym postępowaniu zostało złożonych 7 ofert, spośród których czterech Wykonawców zastosowało w swoich ofertach mieszane stawki VAT, tj. 23% i 8%, a trzech Wykonawców stawkę 23%.

Po wezwaniu wykonawców do złożenia wyjaśnień w trybie art. 223 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający uzyskał potwierdzenie, że rozbieżności w zakresie stawek VAT wynikają z odmiennej kwalifikacji podatkowej przedmiotu zamówienia przez poszczególnych wykonawców, a nie z omyłek rachunkowych lub oczywistych błędów możliwych do poprawienia.

Uzyskane odpowiedzi wykonawców potwierdziły Zamawiającemu, że oferty są nieporównywalne.

Dodatkowo (...) Zamawiający, posiłkując się orzecznictwem KIO stwierdził, że nie jest w stanie ocenić, którą stawkę vat powinien zastosować w niniejszym postępowaniu. Nie jest również w stanie ocenić, którzy wykonawcy zastosowali stawkę właściwą.

(...) Zamawiający nie przewidział możliwości odrębnego wykazania części zamówienia objętych różnymi stawkami podatku VAT ani nie określił zasad kalkulacji ceny w takim przypadku.

W konsekwencji wykonawcy sporządzili oferty według różnych założeń dotyczących sposobu obliczenia ceny, co doprowadziło do braku porównywalności ofert. Na obecnym etapie postępowania nie jest możliwe usunięcie tej niejednoznaczności treści SWZ ani doprowadzenie ofert do porównywalności bez ingerencji w ich treść i bez naruszenia zasad uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców.

(...) W uzasadnieniu wyroków KIO podkreśla, iż podstawą ustalenia prawidłowej stawki podatku VAT powinny być interpretacje indywidualne do konkretnego zamówienia. Zamawiający postanowił skorzystać z tego rozwiązania i wystąpił do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej o wydanie takiej interpretacji, co potwierdza istnienie obiektywnych wątpliwości interpretacyjnych w zakresie opodatkowania poszczególnych elementów zamówienia. Niezależnie od wyniku tej interpretacji wada dokumentacji postępowania zaistniała już na etapie składania ofert i miała wpływ na sposób kalkulacji cen przez wykonawców.

Jak wynika również z orzecznictwa Krajowej Izby Odwoławczej, brak jednoznacznego określenia zasad stosowania podatku VAT w dokumentach zamówienia może prowadzić do przyjęcia przez wykonawców odmiennych kwalifikacji podatkowych przedmiotu zamówienia, a w konsekwencji do złożenia ofert obliczonych według różnych stawek podatku VAT. W takiej sytuacji prawidłowość zastosowanej stawki VAT ma bezpośredni wpływ na cenę oferty, zaś zastosowanie nieprawidłowej stawki stanowi błąd w obliczeniu ceny. W okolicznościach niniejszego postępowania brak jednoznacznych postanowień SWZ doprowadził do złożenia ofert opartych na odmiennych założeniach podatkowych, co uniemożliwia ich porównanie na zasadach równego traktowania wykonawców.

W związku z powyższym Zamawiający uznał, że postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą, która uniemożliwia dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 7

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 7

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 3813000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 7482354,12 PLN