



**ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” Sp. z o.o.**  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

**NIP: 554-03-16-382**

<http://adm.com.pl> <http://admwm.pl> [info@adm.com.pl](mailto:info@adm.com.pl)  
Sekretariat: 52-348-16-01/02 Fax: 52-348-16-07

Zarejestrowana pod nr KRS: **0000124375** w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Wysokość kapitału zakładowego Spółki: **59 478 000 zł**

Znak sprawy : ZZP-2400-110/17  
l. dz. ZZP/ 2575 /AK/2017

Bydgoszcz, dnia 24.08.2017 r.

**ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO NA PYTANIA**

**Dotyczy postępowania przetargowego nr 103/PA/2017: Roboty budowlane w budynkach zarządzanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 4 (ADM w Bydgoszczy)**

Na podstawie art. 38 ust.2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych Administracja Domów Miejskich „ADM” udziela odpowiedzi na pytanie, które wpłynęło do Zamawiającego w dniu 23.08.2017r.

**Pytanie :**

Zgodnie z ustawą o VAT obniżoną 8% stawkę VAT stosuje się do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.

Zadanie nr 4 polega na wykonaniu robót budowlanych obejmujących remont stropu nad piwnicą i belki stropowej nad parterem w lokalu użytkowym „Cukiernia Staropolska” w budynku przy ul. Dworcowej 89 w Bydgoszczy. Jest to lokal użytkowy a nie mieszkaniowy w związku z czym powinna zostać zastosowana stawka VAT 23%.

Wykonawca prosi o zmianę zapisu w formularzu oferty dotyczącego ceny brutto oferty w zadaniu nr 4 na odpowiednią stawkę podatku VAT.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

W budownictwie mieszkaniowym stosuje się stawkę obniżoną do 8% VAT. Aby z niej skorzystać, trzeba łącznie spełnić dwa warunki. Po pierwsze, zakres wykonywanych czynności musi dotyczyć budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji obiektów budowlanych. Po drugie, budynki lub ich części muszą być zaliczane do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.

Jak wynika z art. 41 ust. 12 Ustawy o VAT, 8% stawkę podatku stosuje się do budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych albo ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Społeczny program mieszkaniowy obejmuje:

- 1) obiekty budownictwa mieszkaniowego lub ich części sklasyfikowane w PKOB w dziale 11,
- 2) lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w PKOB w dziale 12,
- 3) obiekty sklasyfikowane w PKOB w klasie ex 1264 – wyłącznie budynki instytucji ochrony zdrowia świadczących usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską.

Budynek przy ul. Dworcowej 89 spełnia warunki podane w pkt 1 (powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi 584,18 m<sup>2</sup>, a lokali użytkowych 205,57 m<sup>2</sup>).

Strop międzykondygnacyjny, który zamierzamy remontować, stanowi część wspólną budynku.

W związku z powyższym, do remontu przedmiotowego stropu zastosowano podatek VAT w wysokości 8 %.

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Usługi Zamówień Publicznych  
*Kopytel*  
Biuro Komunikacji

**Rejony Obsługi Mieszkańców**

ROM-1 ul. Techników 5	tel. 52-34-88-861	ROM-2 ul. Broniewskiego 10	tel. 52-34-88-788
ROM-3 ul. Gdańska 9	tel. 52-34-88-920	ROM-4 ul. Fordońska 38	tel. 52-34-88-760
RWM-1 ul. Toruńska 36	tel. 52-34-88-728	RWM-2 ul. Modrzewiowa 23	tel. 52-34-88-744