

**Обґрунтування очікуваної вартості предмета закупівлі на закупівлю
за ДК 021:2015:71240000-2 Архітектурні, інженерні та планувальні
послуги
«Послуги з проведення інвентаризації та виготовлення технічних
паспортів на об'єкти нерухомого майна»**

У зв'язку з виробничою необхідністю, для здійснення державної реєстрації права власності на нерухоме майно філії «Північний лісовий офіс» ДП «Ліси України», необхідно здійснити закупівлю послуг з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на об'єкти нерухомого майна філії «Північний лісовий офіс» ДП «Ліси України» за кодом ДК 021:2015 71240000-2 - Архітектурні, інженерні та планувальні послуги).

Очікувана вартість предмета закупівлі: послуги з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів становить **95 483,73** грн (Дев'яносто п'ять тисяч чотириста вісімдесят три гривні 73 коп.) без ПДВ та визначена з урахуванням положень Примірної методики визначення очікуваної вартості предмета закупівлі, що затверджена наказом Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 18.02.2020 №275, шляхом направлення запитів до потенційних надавачів послуг.

Очікувану вартість закупівлі визначено як середньоарифметичне значення комерційних пропозицій, отриманих від потенційних надавачів послуг, які мають відповідні дозволи, а саме: ТОВ «Бюро технічної інвентаризації та експертиз», ТОВ «Наше БТІ», ФОП Міненко Наталія Миколаївна. До очікуваної вартості предмету закупівлі не включено ПДВ.

№ п/п	Найменування	ТОВ «Бюро технічної інвентаризації та експертиз», грн, без ПДВ	ТОВ «Наше БТІ», грн, без ПДВ	ФОП Міненко Наталія Миколаївна, грн, без ПДВ	Очікувана вартість, грн, без ПДВ
1	Послуги з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів	62 051,20	104 400,00	120 000,00	95 483,73

Додатки:

- Комерційна пропозиція: ТОВ «Бюро технічної інвентаризації та експертиз»;
- Комерційна пропозиція: ТОВ «Наше БТІ»;
- Комерційна пропозиція: ФОП Міненко Наталія Миколаївна.



Свідоцтво на знак товарів і послуг №207256 від 25.12.2015 року.
Свідоцтво про підвищення кваліфікації №2166 від 25.04.2023 року.
Кваліфікаційний сертифікат інженера з інвентаризації нерухомого майна АЕ №001884 від 26.03.2013 року.
Адреса: 14000, м. Чернігів, вул. Шевченка, 42 оф. 106; тел. (068)194-96-02 (068)815-95-62, (063) 588 97 33

Комерційна пропозиція

23.09.2025 р.

ТОВ «НАШЕ БТІ» є самостійною юридичною фірмою, на ваш запит надаю комерційну пропозицію у вартості послуг з технічної інвентаризації пропонувати Вам свої послуги по проведенню технічної інвентаризації згідно вказаного Переліку об'єктів нерухомого майна, та виготовленню технічних паспортів на об'єкти нерухомого майна.

Комплекс нежитлових будівель за адресами:

1. Чернігівська обл., Чернігівський р-н, с. Сорокошичі, вул. Марка Вовчка, орієнтовною площею 575,0 м.кв. Вартість гри без ПДВ 15400,00.
2. Чернігівська обл., Чернігівський р-н, Деснянська територіальна громада, за межами с. Лошакова Гута, орієнтовною площею 195,9 м.кв. Вартість гри без ПДВ 9000,00.
3. Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Гута, вул. Лісова, 1, орієнтовною площею 446,0 м.кв. Вартість гри без ПДВ 12500,00.
4. Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, смт. Поноринця, вул. Лісова, 5, орієнтовною площею 521,0 м.кв. Вартість гри без ПДВ 14000,00.
5. Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Сапожків Хутір, вул. Шкільна, орієнтовною площею 433,5,0 м.кв. Вартість гри без ПДВ 12000,00.

Житловий будинок і Каплиця:

6. Чернігівська обл., Чернігівський р-н, с. Красне, Дружби, 2, орієнтовною площею 145 м.кв. Вартість гри без ПДВ 6000,00.

2-х та 3-х квартирний житловий будинок:

7. Чернігівська обл., Чернігівський р-н, м. Остер, вул. Героїв 66-ї бригади, 123, орієнтовною площею 124,0 м.кв. Вартість гри без ПДВ 5000,00.
8. Чернігівська обл., Чернігівський р-н, м. Остер, вул. Тарашкевича, 13, корпусу, орієнтовною площею 150,0 м.кв. Вартість гри без ПДВ 5000,00.
9. Чернігівська обл., Корюківський р-н, с. Рейментарівка, вул. Шевченко, 34, орієнтовною площею 84,4 м.кв. Вартість гри без ПДВ 5000,00.

Контора:

10. Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Ясне, вул. Смолянського, 1, орієнтовною площею 368,1 м.кв. Вартість гри без ПДВ 10500,00.

Кордон кв. №6, та Кордон:

11. Чернігівська обл., Корюківський р-н, Корюківська територіальна громада, за межами с. Передлюб, орієнтовною площею 66,0 м.кв. Вартість гри без ПДВ 5000,00.
12. Чернігівська обл., Корюківський р-н, Холминська територіальна громада, за межами сел. Холми, орієнтовною площею 25,0 м.кв. Вартість гри без ПДВ 5000,00.

Разом по суммі: 104400,0 грн без ПДВ

Документи, що підтверджують кваліфікацію : №2166 від 25.04.2023
-Витяг з СДР від 25.04.2013 року.

ТОВ «Наше БТІ»:

Керівник суб'єкта господарювання



в.о. Директора Крупко В.В.

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
МІНЕНКО НАТАЛІЯ МИКОЛАЇВНА
(суб'єкт господарювання)

_Ресстраційний номер облікової картки платника податків 2576708202, кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури серія АЕ №004236

15100, Чернігівська обл., Чернігівський р-н, м. Городня, вул. Волковича, 49г, кв.11., т. 0987696204

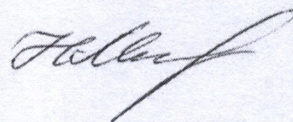
22 вересня 2025р. №3

щодо надання комерційної пропозиції

На ваш запит надаю комерційну пропозицію у розрізі вартості послуг з технічної інвентаризації згідно вказаного Переліку об'єктів нерухомого майна, що підлягають технічній інвентаризації та виготовленню технічних паспортів:

№ п/п	Найменування нерухомого майна (об'єкт нерухомого майна)	Адреса нерухомого майна	Орієнтовна площа кв.м.	Вартість грн без ПДВ
1	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, с. Сорокошичі, вул. Марка Вовчка	575,0	16000
2	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, Деснянська територіальна громада, за межами с. Лошакова Гута	195,9	8500
3	Житловий будинок і каплиця	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, с. Красне, Дружби, 2	145, 0	5500
4	2-х квартирний житловий будинок	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, м. Остер, вул. Героїв 66-ї бригади, 123	124,0	6000
5	3-х квартирний житловий будинок	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, м. Остер, вул. Тарашкевича, 13, корпус а	150,0	6000
6	Кордон кв №106	Чернігівська обл., Корюківський р-н, Корюківська територіальна громада, за межами с. Перелюб	66,0	5000
7	Кордон	Чернігівська обл., Корюківський р-н, Холминська територіальна громада, за межами сел. Холми	25,0	5000
8	Житловий будинок 2-х квартирний	Чернігівська обл., Корюківський р-н, с. Рейментарівка, вул. Шевченко, 34	84.4	6000
9	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Гута вул. Лісова, 1	446,0	16000
10	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, смт. Понорниця вул. Лісова, 5	521,0	16000
11	Контора	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Ясне, вул. Смолянського, 1	368,1	15000
12	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Сапожків Хутір, вул. Шкільна	433,5	15000
Разом:				120000

Експерт



Н.М.Міненко

ТОВ «Бюро технічної інвентаризації та експертиз»

Код ЄДРПОУ 38288808 42700 Сумська обл., м. Охтирка, вул. Ярославського, 1/4
р/р 26000055009131 в Сумська філія ПАТКБ «Приватбанк», м. Суми МФО 337546 (т. 095-190-54-52)

Уповноваженій особі
філії «Північного лісового офісу»
ДП «Ліси України»

№ 39/10-2025 від 01.10.2025р.

КОМЕРЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ

Товариство з обмеженою відповідальністю «Бюро технічної інвентаризації та експертиз», надає свою комерційну пропозицію щодо надання послуги з проведення технічної інвентаризації, виготовлення технічних паспортів та внесення відомостей про проведену технічну інвентаризацію до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва) на об'єкти нерухомого майна згідно переліку:

№ п/п	Найменування нерухомого майна (об'єкт нерухомого майна)	Адреса нерухомого майна	Орієнтовна площа кв.м.	Вартість грн без ПДВ
1	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, с. Сорокошичі, вул. Марка Вовчка	575,0	11385,00
2	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, Деснянська територіальна громада, за межами с. Лошакова Гута	195,9	3878,80
3	Житловий будинок і каплиця	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, с. Красне, Дружби, 2	145, 0	2871,00
4	2-х квартирний житловий будинок	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, м. Остер, вул. Героїв 66-ї бригади, 123	124,0	2455,20
5	3-х квартирний житловий будинок	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, м. Остер, вул. Тарашкевича, 13, корпус а	150,0	2970,00
6	Кордон кв №106	Чернігівська обл., Корюківський р-н, Корюківська територіальна громада, за межами с. Перелюб	66,0	1306,80
7	Кордон	Чернігівська обл., Корюківський р-н, Холминська територіальна громада, за межами сел. Холми	25,0	495,00
8	Житловий будинок 2-х квартирний	Чернігівська обл., Корюківський р-н, с. Рейментарівка, вул. Шевченко, 34	84.4	1671,10
9	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Гута вул. Лісова, 1	446,0	8830,80
10	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, смт. Понорниця вул. Лісова, 5	521,0	10315,80
11	Контора	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Ясне, вул. Смолянського, 1	368,1	7288,40
12	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Сапожків Хутір, вул. Шкільна, 6	433,5	8583,30
Всього:				62051,20

Проаналізувавши надану Вами документацію та обсяги робіт, згідно з розрахунками, вартість надання вище зазначених послуг становитиме 62051,20 грн без ПДВ. (шістдесят дві тисячі п'ятдесят одна грн. 20 копійок).

Вказана в цій комерційній пропозиції вартість послуг включає усі податки, витрати на відрядження, обов'язкові збори і платежі, а також вартість підготовчих робіт, придбання, обладнання та матеріалів, необхідних для виконання умов договору про закупівлю, вартість витрат на паливо чи витрат витрачених на дорогу до місця виконання послуг та інших витрат ТОВ «Бюро технічної інвентаризації та експертиз» пов'язаних із наданням послуг.

У разі прийняття Вами рішення про намір укласти Договір, ми маємо можливість та зобов'язуємось в обумовлений строк надати послуги, якість яких відповідатиме технічним вимогам і якісним характеристикам, державним стандартам, нормам, правилам та умовам Договору.

Директор ТОВ «БТІЕ»



Оксана КОНСТАНТИНОВА
(Ім'я та ПРІЗВИЩЕ)

**Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні
характеристики предмета закупівлі**

**Найменування предмета закупівлі:
за ДК 021:2015:71240000-2 Архітектурні, інженерні та планувальні послуги
(«Послуги з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних
паспортів»)**

I. Надання послуг повинно відповідати наступним вимогам:

1. Якість наданих послуг повинна відповідати вимогам діючого законодавства України, зокрема вимогам Порядку проведення технічної інвентаризації, затвердженого Постановою КМУ від 12 травня 2023 р. №488;
2. Всі відповідні дані щодо технічної інвентаризації повинні бути внесені до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ), ведення якої передбачено Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 року №681;
3. Технічний паспорт має бути оформлений належним чином для державної реєстрації права власності на нерухоме майно. У випадку відмови у здійсненні державної реєстрації права власності з підстав невідповідності технічної документації встановленим вимогам, Виконавець послуги зобов'язаний переробити та/або доопрацювати технічний паспорт за власний рахунок;
4. Документація розробляється на українській мові.
5. Вартість послуг повинна включати витрати пов'язані з виїздом до місця знаходження об'єктів нерухомого майна для виконання обмірів, виготовленням технічних паспортів, податки, збори і платежі передбачені чинним законодавством України для надання даних послуг.
6. Термін надання послуг до 30.11.2025 р.

**II. Перелік об'єктів нерухомого майна, що підлягають технічній інвентаризації та
виготовленню технічних паспортів:**

№ пп	Найменування нерухомого майна (об'єкт нерухомого майна)	Адреса місцезнаходження нерухомого майна	Орієнтовна площа, м.кв.
1	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, с. Сорокошичі, вул. Марка Вовчка	575,0
2	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, Деснянська територіальна громада, за межами с. Лошакова Гута	195,9
3	Житловий будинок і каплиця	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, с. Красне, Дружби, 2	145, 0
4	2-х квартирний житловий будинок	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, м. Остер, вул. Героїв 66-ї бригади, 123	124,0
5	3-х квартирний житловий будинок	Чернігівська обл., Чернігівський р-н, м. Остер, вул. Тарашкевича, 13, корпус а	150,0
6	Кордон кв №106	Чернігівська обл., Корюківський р-н, Корюківська територіальна громада, за межами с. Перелюб	66,0

7	Кордон	Чернігівська обл., Корюківський р-н, Холминська територіальна громада, за межами сел. Холми	25,0
8	Житловий будинок 2-х квартирний	Чернігівська обл., Корюківський р-н, с. Рейментарівка, вул. Шевченко, 34	84,4
9	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Гута вул. Лісова, 1	446,0
10	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, смт. Понорниця вул. Лісова, 5	521,0
11	Контора	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Ясне, вул. Смолянського, 1	368,1
12	Комплекс нежитлових будівель	Чернігівська обл., Н.-Сіверський р-н, с. Сапожків Хутір, вул. Шкільна	433,5

Кінцевий результат наданих послуг є виготовлення та надання Замовнику на кожний об'єкт нерухомого майна технічного паспорту та витягу з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

III. Вимоги до надання послуг

3.1. У процесі надання послуг повинно бути забезпечено:

- Визначення фактичної площі та об'єму;
- Виконання зовнішніх обмірів будівлі;
- Виконання технічної інвентаризації (обстеження і технічні заміри) об'єктів нерухомого майна;
- Виконання внутрішніх обмірів приміщень з обмірами вікон і дверей, сходових клітин;
- Здійснення обмірних робіт зі складанням обмірних креслень будівлі;
- Визначення загальної та корисної площі будівлі;
- Визначення загального та корисного об'єму будівлі;
- Виготовлення технічного паспорту з урахуванням перепланувань, які відбувалися протягом всього терміну експлуатації будівлі;
- Виготовлення та видача технічного паспорту в паперовому форматі в 2-х примірниках (згідно з інструкцією про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, один з переданих екземплярів, завірений печаткою Замовника, повертається в архів Виконавця) та в електронному форматі, реєстрація в Реєстрі будівельної діяльності, зокрема спеціальний QR-код на технічному паспорті, з урахуванням додаткових вимог, а саме попередніх проведених технічних інвентаризацій та у термін не пізніше 90 календарних днів з моменту направлення Виконавцю заявки.

3.2. Склад та якість оформлюваної за результатами технічної інвентаризації технічної документації повинні відповідати вимогам, встановленим Порядком проведення технічної інвентаризації, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 року № 488 «Деякі питання проведення технічної інвентаризації» та іншим чинним нормам і правилам, що є необхідними для виконання при наданні послуг.

3.3. Технічний паспорт за формою та змістом має бути виготовлений відповідно до Порядку проведення технічної інвентаризації, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 року № 488 «Деякі питання проведення технічної інвентаризації».

3.4. В технічному паспорті на кожний об'єкт, розташований на земельній ділянці або території за одним місцезнаходженням (адресою), у тому числі на захисні споруди, запроваджується літерування будинків, господарських будівель та нумерація споруд.

3.5. У технічному паспорті містяться такі відомості:

- інформація про замовника та виконавця;
 - реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності;
 - ідентифікатор об'єкта;
 - адреса об'єкта;
 - відомості щодо основних конструктивних елементів, узагальнена інформація про технічний стан, наявність інженерних систем, рік будівництва;
 - графічні матеріали (схематичний план, плани поверхів);
- експлікація до графічних матеріалів.

3.6. У технічному паспорті має бути зазначено окремими рядками площі основних приміщень, допоміжних приміщень, місць загального користування, а також загальні площі об'єкта нерухомого майна.

Обов'язкові умови:

3.7. В технічному паспорті обов'язково вказуються характеристики будівель (споруд):

- будівельний об'єм, м³
- площа забудови, м²,
- загальна площа, м²,
- технічний опис конструктивних елементів.

3.8. План розташування будівель і споруд повинен відповідати землепорядним документам.

3.9. Технічний паспорт (виготовлений в паперовому вигляді) має бути прошнурований, пронумерований та скріплений підписом керівника суб'єкта господарювання, який проводив інвентаризацію, а також підписом виконавця робіт (послуг) і контролера із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката на право виконання робіт (надання послуг) з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

3.10. Складові частини технічного паспорта будівель повинні відповідати вимогам Порядку проведення технічної інвентаризації, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 року № 488 «Деякі питання проведення технічної інвентаризації».

3.11. Виконавець несе безпосередню відповідальність за точність та достовірність проведених обмірів, а також інформацію, зазначену у технічних паспортах на об'єкти нерухомості.

3.12. При виконанні договірних зобов'язань повинні бути дотримані терміни часу для виконання робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна, які визначаються відповідно до Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21 листопада 2003 року № 198, в редакції, чинній на момент надання послуг та вимог законодавства України.