

**Обґрунтування очікуваної вартості закупівлі та
інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета закупівлі
Послуги з технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту на об'єкт нерухомого
майна (філії «Східний лісовий офіс»)**

(Код ДК 021:2015 71240000-2 - Архітектурні, інженерні та планувальні послуги)

Обґрунтування очікуваної вартості закупівлі: Послуги з технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту на об'єкт нерухомого майна (філії «Східний лісовий офіс») складено Відділом юридичних та майнових питань філії «Східний лісовий офіс» ДП «Ліси України».

У зв'язку з необхідністю передачі до комунальної власності житлового будинку, що перебуває на балансі підприємства, розташованого за адресою: м. Кривий Ріг, вул. Піхотинська, буд. № 51, для чого вимагається, зокрема, оригінал технічного паспорту на майно та витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, які у філії «Східний лісовий офіс» ДП «Ліси України» відсутні, є необхідність у здійсненні закупівлі: Послуги з технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту на об'єкт нерухомого майна (філії «Східний лісовий офіс») (Код ДК 021:2015 71240000-2 - Архітектурні, інженерні та планувальні послуги) (надалі – Закупівля).

Очікувана вартість предмета Закупівлі становить 7 966 грн 67 коп., визначена з урахуванням положень Примірної методики визначення очікуваної вартості предмета закупівлі, затвердженої наказом Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 18.02.2020 № 275.

Розрахунок очікуваної вартості предмета закупівлі здійснювався шляхом отримання пропозицій від безпосередніх надавачів послуг з проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

При розрахунку очікуваної вартості закупівлі було розглянуто пропозиції наступних надавачів послуг, а саме: ТОВ «БЛАНЕС-ТОРГ», ціна пропозиції – 9600,00 грн; ФОП Непом'ящий С.С., ціна пропозиції – 7300,00 грн; ФОП Раткович А.Й., ціна пропозиції – 7000,00 грн.

Таким чином середня вартість послуг, передбачених закупівлею, складає: $9600,00 + 7300,00 + 7000,00 = 23\,900,00$; $23\,900,00 : 3 = 7\,966,67$ грн.

Виходячи з вищенаведеного, очікувана вартість Закупівлі складає 7 966 (Сім тисяч дев'яност шість) грн 67 коп.

Об'єкт нерухомого майна Замовника, що потребує проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту: 2-х квартирний житловий будинок, розташований за адресою: вул. Піхотинська, буд. № 51 в м. Кривий Ріг, Дніпропетровська обл. (місце надання послуг), орієнтовна площа об'єкту - 284 кв. м.

Послуги надаються з дотриманням наступних вимог:

1. Учасник/Виконавець повинен мати усі необхідні дозволи (ліцензії), сертифікати тощо, що є необхідними для виконання послуг. Учасник у складі своєї тендерної пропозиції повинен надати гарантійний лист про те, що має усі необхідні дозволи, ліцензії, сертифікати та інші документи на провадження діяльності з проведення технічної інвентаризації нерухомого майна та виготовлення технічного паспорту.

2. Строки надання послуг: 20 робочих днів з моменту надання Замовником заявки та інформації й документів, необхідних для надання Послуг.

3. Інформація про технічні, якісні та інші характеристики предмету закупівлі:

Виконання зовнішніх обмірів об'єкту – виконання технічної інвентаризації (обстеження, технічні заміри) об'єкту нерухомого майна, виконання внутрішніх обмірів приміщень, з обмірами вікон і дверей, сходових клітин.

Здійснення обмірних робіт зі складанням обмірних креслень всіх поверхів, з урахуванням перепланувань, які відбулися протягом всього терміну експлуатації об'єкта.

Виготовлення та видача технічного паспорту в паперовому 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.

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».

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.

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.

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:

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

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

План розташування будівель і споруд повинен відповідати землепорядним документам.

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.

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».

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

При виконанні договірних зобов'язань повинні бути дотримані норми 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.

Учасник повинен мати в штаті працівників за основним місцем роботи, одного або більше відповідальних виконавців, які пройшли професійну атестацію та отримали кваліфікаційний сертифікат (чинний на момент виконання послуг) на право виконання робіт із технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

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 паспорта з урахуванням перепланувань, які відбувалися протягом всього терміну експлуатації будівлі;

- Виготовлення та видача технічного паспорта в паперовому форматі в 2 (двох) 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 електронному форматі.

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».

Документація розробляється на українській мові.

Вартість послуг повинна включати витрати пов'язані з виїздом для виконання обмірів, виготовленням технічних паспортів, податки, збори і платежі, передбаченні чинним законодавством України для надання таких послуг.