

**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 **78 333,33** грн (Сімдесят вісім тисяч триста тридцять три гривні 33 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 «Наше БТІ», ФОП Цветков Володимир Вікторович, ФОП Шепіленко Олег Едуардович. До очікуваної вартості предмету закупівлі не включено ПДВ.

№ п/п	Найменування	ТОВ «Наше БТІ», грн, без ПДВ	ФОП Цветков Володимир Вікторович, грн, без ПДВ	ФОП Шепіленко Олег Едуардович, грн, без ПДВ	Очікувана вартість, грн, без ПДВ
1	Послуги з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів	92 000,00	66 500,00	76 500,00	78 333,33

Додатки:

- Комерційна пропозиція: ТОВ «Наше БТІ»;
- Комерційна пропозиція: ФОП Цветков Володимир Вікторович;
- Комерційна пропозиція: ФОП Шепіленко Олег Едуардович.



Наше БТІ

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

17.10.2025 р.

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

1. **Будинок житловий 2-х квартирний(1/2 частина)** (Чернігівська обл., Ніжинський район, с.Іржавець, вул.Лісова, 5) орієнтовною площею 61,9 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000.**
2. **Будинок лісника** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Хомино) орієнтовною площею 23,4 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000.**
3. **Виробниче приміщення пилорами** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Яблуневе, вул. Вокзальна, 1-Б) орієнтовною площею 154 м.кв. Вартість грн без ПДВ **6000.**
4. **Будинок-кордон обх. № 7, сарай дерев'яний** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Лихачів) орієнтовною площею 105 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000.**
5. **Гуртожиток** (Чернігівська обл., с. Мрин, вул. Центральна, буд. 105) орієнтовною площею 472,7 м.кв. Вартість грн без ПДВ **14000.**
6. **Будинок житловий (1/2 част.)** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, м.Носівка, вул. Полівка, 104) орієнтовною площею 58,7 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000.**
7. **Сарай** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, м.Носівка, вул. Полівка, 104-А) орієнтовною площею 60 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000.**
8. **Дім кордон, сарай** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Діброва) орієнтовною площею 107 м.кв. Вартість грн без ПДВ **6000.**
9. **Дім кордон** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Володькова Дівиця) орієнтовною площею 38,2 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000.**
10. **Будинок житловий** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Браниця, вул. Щастя (30 років Перемоги), 45) орієнтовною площею 44,7 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000.**
11. **Житловий будинок кв.№1** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Стара Басань, вул. Мисливська, 4) орієнтовною площею 63,8 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000.**
12. **Гараж** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Стара Басань, вул. Мисливська, 4-А) орієнтовною площею 69 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000.**
13. **Хата грілка** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Мости, кв.30) орієнтовною площею 25 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000.**

14. **Дім кордон** (Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Комарівка кв.55, вид 6) орієнтовною площею 50 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000**.

15. **Кордон** (Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с. Омбиш) орієнтовною площею 22 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000**.

16. **Сарай** (Чернігівська обл., Прилуцький р-н, Урочище Омбиш) орієнтовною площею 22 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000**.

17. **Будиночок лісовий урочище Сосонка-Куликівка** (Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с.Дорогинка, урочище Сосонка) орієнтовною площею 19 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000**.

18. **Будинок лісника** (Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с.Переволочна) орієнтовною площею 18 м.кв. Вартість грн без ПДВ **4000**.

19. **Будинок** (Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с. Вільшана Урочище Діброва) орієнтовною площею 142,7 м.кв. Вартість грн без ПДВ **6000**.

Разом по суммі: 92000.0 грн без ПДВ

Документи, що підтверджують кваліфікацію : №2166 від 25.042023
-Витяг з ЄДР від 25.04.2013 року.

ТОВ «Наше БТІ»:

Керівник суб'єкта господарювання В.В. Директора Крупко В.В.



ФОП Цветков Володимир Вікторович

17500 Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки
в'їзд Гетьмана Сагайдачного 2
телефон: +380954623797 e-mail: tvetkovvlad@i.ua.

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

№ 21 від 17.10.2025р

КОМЕРЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ

ФОП Цветков Володимир Вікторович 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	Будинок житловий 2-х квартирний(1/2 частина)	Чернігівська обл., Ніжинський район, с.Іржавець, вул.Лісова, 5	61,9	3500
2	Будинок лісника	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Хомино	23,4	3500
3	Виробниче приміщення пилорами	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Яблуневе, вул. Вокзальна, 1-Б	154	3500
4	Будинок-кордон обх. № 7, сарай дерев'яний	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Лихачів	105	3500
5	Гуртожиток	Чернігівська обл., с. Мрин, вул. Центральна, буд. 105	472,7	3500
6	Будинок житловий (1/2 част.)	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, м.Носівка, вул. Полівка, 104	58,7	3500
7	Сарай	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, м.Носівка, вул. Полівка, 104-А	60	3500
8	Дім кордон, сарай	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Діброва	107	3500
9	Дім кордон	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Володькова Дівиця	38,2	3500
10	Будинок житловий	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Браниця, вул. Щастя (30 років Перемоги), 45	44,7	3500
11	Житловий будинок кв.№1	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Стара Басань, вул. Мисливська, 4	63,8	3500
12	Гараж	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Стара Басань, вул. Мисливська,4-А	69	3500

13	Хата грілка	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Мости, кв.30	25	3500
14	Дім кордон	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Комарівка кв.55, вид 6	50	3500
15	Кордон	Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с.Омбиш	22	3500
16	Сарай	Урочище Омбиш	22	3500
17	Будиночок лісовий урочище Сосонка-Куликівка	Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с.Дорогинка, урочище Сосонка	19	3500
18	Будинок лісника	Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с.Переволочна	18	3500
19	Будинок	Урочище Діброва с. Вільшана	142,7	3500
		Разом:		66500

Проаналізувавши надану Вами документацію та обсяги робіт, згідно з розрахунками, вартість надання вище зазначених послуг становитиме 66 500 грн 00 коп. без ПДВ. (шістдесят шість тисячі п'ятсот грн. 00 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 пов'язаних із наданням послуг.

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

ФОП Цветков В.В.



Володимир Цветков

ФОП ШЕПІЛЕНКО ОЛЕГ ЕДУАРДОВИЧ
ЕКСПЕРТ З ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ НЕРУХОМОГО МАЙНА
КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ АЕ 006054

Україна, Чернігівська обл., м.Ічня, вул. Воскресінська, 17-А, кв. 15.
РНОКПП 2699810439, тел. +38066-782-64-76, e-mail 0667826476@ukr.net

№ 33/25 від 16.10.2025 р.,

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

КОМЕРЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ

ФОП Шепіленко Олег Едуардович, надаю 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	Будинок житловий 2-х квартирний(1/2 частина)	Чернігівська обл., Ніжинський район, с.Іржавець, вул.Лісова, 5	61,9	3500
2	Будинок лісника	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Хомино	23,4	3500
3	Виробниче приміщення пилорами	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Яблуневе, вул. Вокзальна, 1-Б	154	4000
4	Будинок-кордон обх. № 7, сарай дерев'яний	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Лихачів	105	4000
5	Гуртожиток	Чернігівська обл., с. Мрин, вул. Центральна, буд. 105	472,7	12000
6	Будинок житловий (1/2 част.)	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, м.Носівка, вул. Полівка, 104	58,7	3500
7	Сарай	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, м.Носівка, вул. Полівка, 104-А	60	3500
8	Дім кордон, сарай	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Діброва	107	4000
9	Дім кордон	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Володькова Дівиця	38,2	3500
10	Будинок житловий	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Браниця, вул. Щастя (30 років Перемоги), 45	44,7	3500
11	Житловий будинок кв.№1	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Стара Басань, вул. Мисливська, 4	63,8	3500
12	Гараж	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Стара Басань, вул. Мисливська,4-А	69	3500
13	Хата грілка	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Мости, кв.30	25	3500
14	Дім кордон	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Комарівка кв.55, вид 6	50	3500
15	Кордон	Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с.Омбиш	22	3500
16	Сарай	Урочище Омбиш	22	3500

17	Будиночок лісовий урочище Сосонка- Куликівка	Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с.Дорогинка, урочище Сосонка	19	3500
18	Будинок лісника	Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с.Переволочна	18	3500
19	Будинок	Урочище Діброва с. Вільшана	142,7	3500
				76500

Проаналізувавши надану Вами документацію та обсяги робіт, згідно з розрахунками, вартість надання вище зазначених послуг становитиме 76500,00 грн без ПДВ. (сімдесят шість тисяч п'ятсот грн. 00 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 пов'язаних із наданням послуг.

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

ФОП



Олег Шепіленко
кваліфікаційний сертифікат АЕ № 006054

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 31.12.2025 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	Будинок житловий 2-х квартирний(1/2 частина)	Чернігівська обл., Ніжинський район, с.Іржавець, вул.Лісова, 5	61,9
2	Будинок лісника	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Хомино	23,4
3	Виробниче приміщення пилорами	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Яблуневе, вул. Вокзальна, 1-Б	154
4	Будинок-кордон обх. № 7, сарай дерев'яний	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Лихачів	105
5	Гуртожиток	Чернігівська обл., с. Мрин, вул. Центральна, буд. 105	472,7
6	Будинок житловий (1/2 част.)	Чепнігівська обл., Ніжинський р-н, м.Носівка, вул. Полівка, 104	58,7
7	Сарай	Чепнігівська обл., Ніжинський р-н, м.Носівка, вул. Полівка, 104-А	60
8	Дім кордон, сарай	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Діброва	107

9	Дім кордон	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Володькова Дівиця	38,2
10	Будинок житловий	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Браниця, вул. Щастя (30 років Перемоги), 45	44,7
11	Житловий будинок кв.№1	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Стара Басань, вул. Мисливська, 4	63,8
12	Гараж	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Стара Басань, вул. Мисливська,4-А	69
13	Хата грілка	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Мости, кв.30	25
14	Дім кордон	Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Комарівка кв.55, вид 6	50
15	Кордон	Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с.Омбиш	22
16	Сарай	Урочище Омбиш	22
17	Будиночок лісовий урочище Сосонка-Куликівка	Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с.Дорогинка, урочище Сосонка	19
18	Будинок лісника	Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с.Переволочна	18
19	Будинок	Урочище Діброва с. Вільшана	142,7

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.