

Техніко-економічне обґрунтування необхідності проведення та очікуваної вартості закупівлі

Послуги з проведення 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)

Техніко-економічне обґрунтування необхідності проведення та розрахунок очікуваної вартості закупівлі Послуги з проведення 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) складено Відділом з закупівель, юридичних та майнових питань філії «Східний лісовий офіс» ДП «Ліси України».

На теперішній час відомості про реєстрацію речових прав стосовно об'єкту нерухомого майна ДП «Ліси України», розташованого за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Космічна, буд. 35, орієнтовною загальною площею 2743,3 кв.м, що перебуває на балансі філії «Східний лісовий офіс» ДП «Ліси України», не внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

З метою проведення державної реєстрації речових прав та їх обтяжень на об'єкти нерухомого майна за ДП «Ліси України» необхідно виготовити технічний паспорт на такий об'єкт нерухомого майна, для чого необхідно залучити відповідних фахівців – суб'єктів господарювання, які здійснюють проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та мають необхідні дозволи та фахівців для надання послуги.

Враховуючи викладене, наявна необхідність у проведенні закупівлі Послуги з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту на об'єкт нерухомого майна, який перебуває на балансі філії «Східний лісовий офіс»(код ДК 021:2015: 71240000-2 - Архітектурні, інженерні та планувальні послуги).

Очікувана вартість предмета закупівлі визначена як мінімальне значення пропозиції від трьох потенційних постачальників послуг з проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна з урахуванням вимог Положення про організацію публічних закупівель відокремленими підрозділами (філіями) державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України», затвердженого наказом ДП «Ліси України» №1950 від 31.12.2025.

При розрахунку очікуваної вартості закупівлі було розглянуто комерційні пропозиції наступних потенційних надавачів послуг:

- ТОВ «БЮРО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ НЕРУХОМОСТІ», ціна пропозиції – 40 000,00 грн. без ПДВ;

- ФОП Якубук Андрій Володимирович, ціна пропозиції – 50 000,00 грн. без ПДВ;

- ТОВ «ТЕХНОМАП», ціна пропозиції – 41666,67 грн. без ПДВ (50000,00 грн. з ПДВ).

З урахуванням вищевикладеного, очікувана вартість закупівлі: Послуги з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту (код ДК 021:2015: 71240000-2 Архітектурні, інженерні та планувальні послуги) на об'єкт нерухомого майна, комплексу будівель та споруд виробничого призначення, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Космічна, буд. 35 становить 40 000,00 грн. (Сорок тисяч) грн.00 коп. без ПДВ.

Місце надання послуг є місце розташування об'єкту нерухомого майна, комплексу будівель та споруд виробничого призначення: 49100, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Космічна, буд. 35.

Додаток: Комерційні пропозиції – на 3 арк.

ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ ЯКУБУК А. В.

49108, Україна, м. Дніпро, вул. Філософська, буд. 27, кв. 12
ПНН - 3068419535
т. (068) 731 66 68

Директору
Філії «Східний лісовий офіс»
ДП «ЛІСИ УКРАЇНИ»
Сергію ДМИТРЕНКО

ЦІНОВА ПРОПОЗИЦІЯ

У відповідь на ваш запит від 16.01.2026 року вих.№ 2/26 надаємо орієнтовну цінову пропозицію на виконання послуг з технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту на наступний об'єкт:

№ з п	Найменування об'єкту	Адреса об'єкту	Орієнтовна площа об'єкту, кв. м
1	Садіба лісгоспу	Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Космічна, 35	1171,2
2	Гараж		20
3	Майстерня РТЦ		687,3
4	Склад		490
5	Гараж на 2 автомобілі		74,8
6	Мошениця (майданчик асфальтований)		300

Вартість послуг з технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту складає 50 000,00 (п'ятдесят тисяч) гривень.

Фізична особа – підприсмець



Якубук А. В.

УВ Філія "Східний лісовий офіс"
№Я-5 від 27.01.2026

арх.1



Вих № 58
від 27.01.26

Директору
філії «Східний лісовий офіс»
ДП «ЛІСИ УКРАЇНИ»
Сергію Дмитренко

Цінова пропозиція щодо технічної інвентаризації нерухомості

ТОВ «Техномар» - компанія з багаторічним досвідом в сфері землеустрою, проектування, інженерно-технічних вишукувань та обстежень.

На ваш запит повідомляємо наступне. Загальна вартість проведення технічної інвентаризації нерухомості згідно наданого переліку складає **50 000 грн з ПДВ.**

Сподіваємося на плідну співпрацю.

Директор



Д.М. Бурянов

Технічна специфікація

Послуги з проведення 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)

Послуги повинні надаватись з дотриманням наступних вимог:

1. Виконавець повинен здійснити технічну інвентаризацію та виготовити технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна, комплекс будівель та споруд виробничого призначення, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Космічна, буд. 35, орієнтовною загальною площею 2743,3 кв.м.

2. 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.

3. Складові об'єкту нерухомого майна, що потребує проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту:

з/п	Найменування об'єкту нерухомого майна	Адреса об'єкту нерухомого майна	Орієнтовна площа об'єкту, кв. м
	Комплекс будівель та споруд виробничого призначення, в тому числі:		2743,3
1	Садиба лісгоспу	Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Космічна, 35	1171,2
2	Гараж		20,0
3	Майстерня РТЦ		687,3
4	Склад		490,0
5	Гараж на 2 автомобілі		74,8
6	Мощення (майданчик асфальтований)		300,0

4. Кінцевим результатом наданих послуг є матеріали технічної інвентаризації, технічний паспорт, витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічну інвентаризацію Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, витяг про реєстрацію речового права.

5. 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 землевпорядним 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 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.

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 паспорту з урахуванням перепланувань, які відбувалися протягом всього терміну експлуатації будівлі;
- Виготовлення та видача технічного паспорту 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».

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.

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.

Учасник у складі тендерної пропозиції повинен надати гарантійний лист, що Учасник спроможний надати послуги, відповідно до технічних вимог Замовника.

Кваліфікаційні та інші вимоги до потенційних учасників процедури закупівлі
Послуги з проведення 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)

Інформація та документи, що підтверджують відповідність учасника кваліфікаційним критеріям:

Кваліфікаційні критерії	Документальне підтвердження відповідності кваліфікаційним критеріям
<p>1.1 Наявність працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання та досвід</p>	<p>1.1.1 Довідка в довільній формі про наявність у штаті та/або інших трудових відносинах (разом з реквізитами договорів ЦПХ) учасника відповідального/-их виконавця/-ів окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який/-і пройшов/-ли професійну атестацію та отримали кваліфікаційний сертифікат інженера/техніка з технічної інвентаризації нерухомого майна (із обов'язковим зазначенням наступної інформації: прізвище, ініціали, посада, стаж та/або досвід роботи на займаній посаді).</p> <p>У разі, якщо учасником є фізична особа-підприємець, вона може залучити себе для надання послуг, як самозайнята особа, з документальним підтвердженням кваліфікації. В такому разі, у довідці, зазначається ПІБ та посада, за якою здійснюється надання послуг.</p> <p>1.1.2. Для підтвердження кваліфікації надати сканована/-і копія/-ї кваліфікаційного/-их сертифіката/-ів інженера/техніка з технічної інвентаризації нерухомого майна та свідоцтва/-цтв про підвищення кваліфікації (за наявності), чинні на дату розкриття тендерних пропозицій (непризупинені, неанульовані), (в разі необхідності підвищення кваліфікації згідно вимог законодавства) на працівників, інформація про яких зазначена у довідці.</p>
<p>1.2. Наявність документально підтвердженого досвіду виконання аналогічного (аналогічних) за предметом закупівлі договору (договорів)</p>	<p>1.2.1. Копія аналогічного договору виконаного у період з 2021 по 2025 роки (включно) та копію(ї) акту(ів) наданих послуг/робіт, що підтверджують факт надання послуг/робіт про виконання аналогічного договору повному обсязі.</p> <p>Аналогічним договором у розумінні цієї тендерної документації, є договір щодо надання послуг/робіт що належать до коду ДК 021:2015: 71240000-2 Архітектурні, інженерні та планувальні послуги за яким здійснюється закупівля або договір предметом якого є надання послуг з проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та виготовлення технічного паспорту.</p> <p>1.2.2. Оригінал відгуку, наданого учаснику замовником, із зазначенням дати укладення і номеру договору, на який надано відгук, а також стану належного виконання договору стосовно якості і строків або повного та належного виконання зобов'язань за договором. Відгук надається щодо договору, копія якого надана учасником у складі тендерної пропозиції.</p>