Управління інформаційної діяльності та комунікацій з громадськістю Житомирської обласної державної (військової) адміністрації

ОБҐРУНТУВАННЯ

застосування підстави для здійснення закупівлі шляхом застосування переговорної процедури закупівлі відповідно до умов, визначених пунктом 13 Особливостей (п. 10 Особливостей) для закупівлі послуг відповідно до абз. 4 пп. 2 п. 13 Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджених постановою Кабміну від 12.10.2022 № 1178 (далі — Особливості)

1. Найменування замовника: *Управління інформаційної діяльності та комунікацій з громадськістю Житомирської обласної державної (військової) адміністрації*

2. Код згідно з ЄДРПОУ замовника: *38190747*

3. Місцезнаходження замовника: *майдан ім. С.П.Корольова, 1*

4. Вид предмета закупівлі: *переговорна процедура*

5. Конкретна назва предмета закупівлі: *Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах - виконання комплексу послуг, необхідних для забезпечення функціонування нежитлової нерухомості.*

6. Коди та назви відповідних класифікаторів предмета закупівлі: *70330000-3 Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах*

7. Місце поставки товарів, виконання робіт чи надання послуг *майдан ім. С.П.Корольова,1*

8. Строк поставки товарів, виконання робіт чи надання послуг *з 01 жовтня 2026 року до 31 грудня 2026 року.*

9. Умови оплати договору (порядок здійснення розрахунків): *протягом 7 робочих днів після отримання акту за надані послуги.*

10. Найменування (для юридичної особи) або прізвище, ім'я, по батькові (для фізичної особи) суб'єкта, з яким укладається договір про закупівлю: *Комунальне підприємство по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради.*

11. Код згідно з ЄДРПОУ / реєстраційний номер облікової картки платника податків суб'єкта, з яким укладається договір про закупівлю *04011928*

12. Місцезнаходження (для юридичної особи) або місце проживання (для фізичної особи) суб'єкта, з яким укладається договір про закупівлю *майдан ім. С.П.Корольова,12*

13. Ціна договору: *78 600,00 грн (сімдесят вісім тисяч шістсот гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ 20% - 13 100,00 грн. (тринадцять тисяч сто гривень 00 копійок).*

14. **Підстава:**

Відповідно до статті 64 Конституції України в умовах воєнного або надзвичайного стану тимчасово можуть встановлюватись окремі обмеження прав і свобод із обов'язковим зазначенням строку дії цих обмежень.

Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 (зі змінами) термін дії воєнного стану встановлено до 30.10.2026.

Відповідно до пункту 3-7 розділу X «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про публічні закупівлі» від 25.12.2015 № 922-VIII (далі — Закон № 922) на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування особливості здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених цим Законом, визначаються Кабінетом Міністрів України із забезпеченням захищеності таких замовників від воєнних загроз.

Особливості здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування Кабінет Міністрів України затвердив постановою від 12.10.2022 № 1178.

З огляду на це наразі замовники, що зобов'язані здійснювати публічні закупівлі товарів, робіт і послуг відповідно до Закону № 922, проводять закупівлі відповідно до Закону № 922 з урахуванням Особливостей (п. 3 Особливостей).

Замовники, визначені пунктами 1—3 частини 1 статті 2 Закону № 922, зокрема централізовані закупівельні організації, здійснюють закупівлі товарів і послуг, вартість яких становить або перевищує 200 тис. гривень, робіт, вартість яких становить або перевищує 1,5 млн. гривень, і замовники, визначені пунктом 4 частини 1 статті 2 Закону № 922, здійснюють закупівлі товарів і послуг, вартість яких становить або перевищує 1 млн. гривень, робіт, вартість яких становить або перевищує 5 млн. гривень, шляхом застосування відкритих торгів у порядку, визначеному пунктом 12-1 Особливостей або розділом «Порядок проведення процедури закупівлі» Особливостей, та/або шляхом використання електронного каталогу для закупівлі товару відповідно до Порядку формування та використання електронного каталогу, затвердженого постановою КМУ від 14.09.2020 № 822, із урахуванням положень, визначених Особливостями, та/або в порядку, передбаченому пунктом 8 Особливостей, та/або шляхом застосування переговорної процедури закупівлі відповідно до умов, визначених пунктом 13 Особливостей (п. 10 Особливостей).

Переговорна процедура закупівлі, відповідно до якої замовник укладає договір про закупівлю після проведення переговорів щодо ціни та інших умов договору про закупівлю з одним або кількома учасниками процедури закупівлі, застосовується замовником як виняток у разі, коли роботи, товари чи послуги можуть бути виконані, поставлені чи надані виключно певним суб'єктом господарювання у випадку відсутності конкуренції з технічних причин, яка повинна бути документально підтверджена замовником (абз. 4 пп. 2 п. 13 Особливостей).

Обсяг закупівлі визначається на підставі річного планування, а також з урахуванням потреби замовника на період жовтень-грудень 2026 року.

15. **Обґрунтування підстави** для здійснення замовником публічної закупівлі відповідно до пункту 13 Особливостей:

У зв'язку з наявною потребою Управління інформаційної діяльності та комунікацій з громадськістю Житомирської обласної державної (військової) адміністрації - далі **Управління**, відповідно до кошторисних призначень, доведених Управлінню Департаментом фінансів Житомирської обласної державної адміністрації для проведення розрахунків із відшкодування витрат з експлуатаційних послуг за жовтень-грудень 2026 року, а також на основі Довідки про підтвердження надходжень до спеціального фонду Державного бюджету України станом на 05.10.2026року; Розпорядження начальника Житомирської обласної військової адміністрації від 18.02.2026 №381 та від 02.04.2026 №592 в обласному бюджеті на 2026 рік враховано субвенцію державному бюджету для структурних підрозділів облдержадміністрації на відшкодування витрат з експлуатаційних послуг; довідка про зміни до кошторису на 2026 рік від 08.10.2026 №142с, існує потреба у закупівлі в **жовтні 2026** року:

послуги з управління нерухомістю, утримання будинків та прибудинкових територій (експлуатація інженерних мереж, утримання приміщень загального користування, охорона, прибирання місць загального користування, утримання прибудинкової території, прибирання службових приміщень) - ДК021:2015:70330000-3 «Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах» за фактичною адресою:

м. Житомир, майдан ім. С.П. Корольова, 3/14 (юридична адреса: м. Житомир, майдан ім. С.П. Корольова, 1) загальною площею 164,08 кв.м, .які надаються лише Комунальним підприємством по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради.

Комунальне підприємство по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради засноване на спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області і перебуває в управлінні Житомирської обласної ради. Відповідно до Статуту комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради, що затверджений рішенням Житомирської обласної ради від 13.11.2025 № 1021. Підприємство створено з метою підтримання в належному стані адміністративних та інших будівель, переданих підприємству на праві господарського відання.

Основними напрямками діяльності підприємства згідно Статуту встановлено, зокрема:

- надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій, які перебувають на балансі підприємства;
- технічна, санітарно-гігієнічна експлуатація і охорона будинків та прибудинкових територій, які перебувають на балансі підприємства, підтримання їх належного санітарного стану;
- забезпечення надійного функціонування внутрішньо-будинкових мереж тепло-, електро-, водопостачання та водовідведення, проведення їх поточного ремонту;
- забезпечення технічної, протипожежної безпеки, контроль за станом протипожежного обладнання;
- ведення капітальних та поточних ремонтів будинків, які перебувають на балансі Підприємства;
- надання клінінгових послуг для фізичних та юридичних осіб (прибирання т чистка житлових та виробничих приміщень, прибирання прибудинкової території, інша аналогічна діяльність);
- ремонт та технічне обслуговування електричного та сантехнічного обладнання для фізичних та юридичних осіб та ін.

Згідно Статуту та Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань комунальне підприємство за основним видом економічної діяльності надає у будівлях, що закріплені за ним послуги з управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту.

Створення комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради, як конкретного комунального підприємства задля досягнення конкретної мети із визначенням конкретних завдань у діяльності виключає будь-яку альтернативу у виконанні зазначених послуг для замовника, оскільки зворотнє суперечитиме Статутним цілям, що визначені рішенням Житомирської обласної ради при створенні комунального підприємства.

Відповідно до свідоцтва про право власності на адмінприміщення за адресою м. Житомир, майдан ім. С. П. Корольова, 3/14, що видане на підставі рішення виконкому Житомирської міської ради від 30.05.2002 № 277 нерухоме майно належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області.

В свою чергу, у відповідності до Витягу з Державного реєстру речових прав від 03.03.2020 № 202787449 суб'єктом управління адмінприміщення за адресою м. Житомир, майдан ім. С. П. Корольова, 3/14 є Комунальне підприємство по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради, а власником - Житомирська обласна рада.

Враховуючи те, що послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах (виконання комплексу послуг, необхідних для забезпечення функціонування нежитлової нерухомості) за адресою: м-н ім. С. П. Корольова 3/14 у м. Житомирі можуть надаватися виключно комунальним підприємством по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради, що підтверджується листом від 13.10.2026 № 746, що додається, застосовується вищевказане виключення.

Водночас, як передбачено чинним законодавством, під час здійснення закупівель замовники повинні дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель.

Таким чином, враховуючи зазначене, з метою дотримання принципу ефективності закупівлі, якнайшвидшого забезпечення наявної потреби Замовника в умовах воєнного стану, Замовник прийняв рішення щодо здійснення Закупівлі шляхом застосування переговорної процедури для закупівлі за предметом «Послуги з утримання будинків та прибудинкової території (виконання комплексу послуг, необхідних для забезпечення функціонування нежитлової нерухомості)» (ДК 021:2015 - 70330000-3 - Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах) та застосування під час здійснення Закупівлі, як виняток, підстави за абзац 4 підпунктом 2 пункту 13 Особливостей:

З огляду на викладене, рішення щодо проведення закупівлі відповідає чинному законодавству.

За результатами закупівлі, здійсненої відповідно до цього пункту, замовники оприлюднюють в електронній системі закупівель звіт про договір про закупівлю, укладений без використання електронної системи закупівель, відповідно до пункту 38 розділу X «Прикінцеві та перехідні положення» Закону.

Разом із звітом про договір про закупівлю, укладений без використання електронної системи закупівель, замовник оприлюднює в електронній системі закупівель договір про закупівлю та додатки до нього, а також обґрунтування підстави для здійснення замовником закупівлі відповідно до пункту 13 Особливостей у вигляді цього файлу «Обґрунтування підстави».

Перелік документів, якими підтверджується наявність підстави для застосування виключення за Особливостями (документальне підтвердження):

Лист комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради від 13.10.2026 № 741 з додатками:

- Лист-підтвердження;
- Довідка про відповідність комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради з надання послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах, відповідно до ДК 021:2015 70330000-3 (приймання на себе зобов'язань щодо виконання комплексу послуг, необхідних для забезпечення функціонування нерухомого майна), за адресою: майдан ім. С.П.Корольова, 3/14
- Копія Статуту комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради.
- Копія Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради.
- Копія Свідоцтва про право власності на адмінприміщення за адресою: майдан ім. С.П.Корольова, 3/14
- Копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права за адресою: майдан ім. С.П.Корольова, 3/14.
- Копія Витягу № 1606254500916 з реєстру платників податку на додану вартість комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради.
- Копія Рішення Житомирської обласної ради про призначення директора комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради від 13.11.2025 №1021.
- Копія Експертного висновку Житомирської торгово-промислової палати від 23.06.2025 року № В-1332.

Уповноважена особа _____ **Оксана СИЧ**