

Обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі, розміру бюджетного призначення, очікуваної вартості предмета закупівлі (відповідно до пункту 4¹ постанови КМУ від 11.10.2016 №710 «Про ефективне використання державних коштів»(зі змінами))

1. Найменування , місцезнаходження та ідентифікаційний код замовника в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, його категорія: Управління забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради; 33028, м. Рівне, майдан Просвіти,2; код за ЄДРПОУ - 39111404; категорія замовника - орган місцевого самоврядування.

2. Назва предмета закупівлі із зазначенням коду за Єдиним закупівельним словником (уразі поділу на лоти такі відомості повинні зазначатися стосовно кожного лота) та назви відповідних класифікаторів предмета закупівлі і частин предмета закупівлі (лотів) (за наявності): Послуги з утримання та експлуатаційного обслуговування приміщень адміністративних будинків, код ДК:021:2015:70330000-3-Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах.

3. Вид процедури: переговорна процедура.

4. Ідентифікатор закупівлі: UA-2022-02-08-003067-с.

5. Очікувана вартість предмета закупівлі: 1031321,91 грн.

6. Обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі:

На підставі укладених договорів з Комунальним підприємством «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради договорів оренди нерухомого майна №45 від 08.06.2021р. та №34 від 24.05.2021р. (далі - Договір оренди), Управління користується приміщеннями, які знаходяться за адресою: м. Рівне, майдан Просвіти, 2. Відповідно до умов Договорів оренди орендар зобов'язується укласти з балансоутримувачем орендованого майна окремих договір щодо надання балансоутримувачем послуг на утримання орендованого майна. Враховуючи те, що площі та майно, де розташоване Управління, перебувають на балансі Комунального підприємства «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради, то відповідно їх експлуатаційне та господарсько-комунальне обслуговування може здійснюватися їх балансоутримувачем. Відповідно до пункту 2.1. Статуту Комунального підприємства «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради, затвердженого рішенням обласної ради від 02.06.2021р. №180 (далі – Статут), метою підприємства є підтримка в належному стані адміністративних будинків та інших будівель, переданих у господарське відання підприємству. Пунктом 2.2. Статуту встановлено, що основними видами діяльності підприємства є надання послуг з утримання у належному стані адміністративних будинків та інших будівель, переданих у господарське відання підприємству, а також технічна експлуатація адміністративних будинків та об'єктів благоустрою території і санітарно-гігієнічна експлуатація території. У висновку Рівненської торгово-

промислової палати про єдиного виконавця послуг від 27.04.2021р. №56.05/207 (далі - Висновок Рівненської торгово-промислової палати), зазначено, що Комунальне підприємство «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради є єдиним надавачем послуг з управління нерухомістю, надаваних на платній основі чи на договірних засадах (ДК 021:2015:70330000-3) за адресою майдан Просвіти, 2, в м. Рівне. Крім того, у Висновку Рівненської торгово-промислової палати вказано, що Комунальне підприємство «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради згідно з рішенням Рівненської обласної ради від 21.08.2020р. №1762 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Рівненської області» передає майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Рівненської області, яке обліковується на балансі підприємства та закріплене за ним на праві господарського відання в оренду відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. №483, з урахуванням особливостей, визначених цим рішенням, застосовує примірний договір оренди, затверджений відповідною постановою Кабінету Міністрів України, для цілей оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Рівненської області.

При цьому положеннями примірного договору оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020р. №820 визначено, що орендар зобов'язаний відшкодувати орендодавцю (балансоутримувачу) витрати на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю відповідно до примірного договору.

А тому, зміна суб'єкта господарювання – надавача зазначених послуг, є недоцільною з технічних причин і може призвести до погіршення якості надання послуг, пов'язаних з експлуатацією та обслуговуванням, що в свою чергу може призвести до збоїв у забезпеченні обслуговування та процесу функціонування будівлі, в якому розміщене Управління. Враховуючи вищевикладене, беручи до уваги відсутність альтернативи та з технічних причин, Рівненська торгово-промислова палата приходять до висновку, що єдиним надавачем послуг з управління нерухомістю, надаваних на платній основі чи на договірних засадах (ДК 021:021:2015:70330000-3) за адресою: майдан Просвіти, 2 в м. Рівне є Комунальне підприємство «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради.

Отже, за відсутності конкуренції, в тому числі з технічних причин, немає можливості здійснювати закупівлю послуг з утримання та експлуатаційного обслуговування приміщень адміністративних будинків в інших організацій. Інша альтернатива відсутня. Тому договір про закупівлю може бути укладений лише з

одним постачальником, а саме – з Комунальним підприємством «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради.

7. Обґрунтування розміру бюджетного призначення/очікуваної вартості предмета закупівлі: розмір бюджетного призначення для закупівлі визначений у сумі 1031321,91 гривень передбаченого кошторисом на утримання Управління забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради на 2022 рік.