

Обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі, розміру бюджетного призначення, очікуваної вартості предмета закупівлі

Конкретне найменування закупівлі	Капітальний ремонт будівлі соціального гуртожитку, за адресою: вул. Карпенка, 20, смт Софіївка Софіївського району Дніпропетровської області. Коригування
Код ДК 021:2015	Код ДК 021:2015-45453000-7 Капітальний ремонт і реставрація
Очікувана вартість предмету закупівлі	7908733,40 з ПДВ грн
Замовник	Виконавчий комітет Софіївської селищної ради: 53100 Дніпропетровська область смт Софіївка бульвар Шевченка 19
Строк виконання послуг	До 20.12.2026

Детальний опис предмета закупівлі та вимоги щодо якості

Відповідно до пункту 10 Особливостей замовники здійснюють закупівлі товарів і послуг (крім послуг з поточного ремонту), вартість яких становить або перевищує 100 тис. грн, послуг з поточного ремонту, вартість яких становить або перевищує 200 тис. грн, робіт, вартість яких становить або перевищує 1,5 млн грн, шляхом застосування відкритих торгів у порядку, визначеному Особливостями, та/або шляхом використання електронного каталогу для закупівлі товару відповідно до порядку, встановленого постановою КМУ «Про затвердження Порядку формування та використання електронного каталогу» від 14 вересня 2020 року № 822 (далі – Порядок), з урахуванням положень, визначених Особливостями.

На виконання розпорядження начальника Дніпропетровської обласної військової адміністрації від 22.05.2026 №952/0/527-26 з метою забезпечення внутрішньо переміщених осіб тимчасовим житлом є необхідність закупівлі «Капітальний ремонт будівлі соціального гуртожитку, за адресою: вул. Карпенка, 20, смт Софіївка Софіївського району Дніпропетровської області. Коригування»

03.08.2026р в системі електронних закупівель на веб-порталі Уповноваженого органу prozorro.gov.ua розміщено оголошення за номером UA-2026-08-03-010587-а про проведення відкритих торгів з особливостями на закупівлю робіт «Капітальний ремонт будівлі соціального гуртожитку, за адресою: вул. Карпенка, 20, смт Софіївка Софіївського району Дніпропетровської області. Коригування»

Загальні характеристики до технічного завдання

Обґрунтування необхідності закупівлі робіт: замовник здійснює цю закупівлю робіт по об'єкту: «Капітальний ремонт будівлі соціального гуртожитку, за адресою: вул.Карпенка, 20, смт Софіївка Софіївського району Дніпропетровської області» з метою створення належних умов проживання

внутрішньо переміщених осіб.

Роботи з капітального ремонту виконуються згідно проектних рішень робочого проекту за шифром С-02-20-2024-К, розробленого генеральним проектувальником – ФОП Середя С.О., який затверджений розпорядженням керівника Замовника. Позитивний Експертний звіт щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за цим робочим проектом - №04-0243/01-25 від 22.12.2025, виданий експертною організацією – Філія ДП «Укрдержбудекспертиза» у Дніпропетровській області», реєстраційний номер кошторисної документації: ЕМ01:1782-2282-4194-1988; реєстраційний номер проектної документації: РД01:0973-6872-6025-1269.

Розроблена проектно-кошторисна документація, яка враховує всі необхідні обсяги робіт з капітального ремонту будівлі соціального гуртожитку, за адресою: вул. Карпенка, 20, с-ще Софіївка Софіївського району Дніпропетровської області, складена відповідно з Наказом Мінрегіону від 25.06.2021 №162 «Деякі питання ціноутворення у будівництві», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 17.09.2021 за №1225/36847 та Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Мінрегіону від 01.11.2021 №281.

Клас наслідків (відповідальності) об'єктів – СС1

Капітальним ремонтом передбачаються:

- проведення ремонтно-будівельних робіт в приміщеннях будівлі гуртожитку;
- часткова заміна санітарно-технічних приладів;
- ремонт фасаду;
- ремонт покрівлі;
- ремонт вимощення.

Роботи з капітального ремонту повинні бути виконані відповідно до проектно-кошторисної документації, затверджених Замовником з дотриманням технологічних процесів будівництва, відповідати встановленим вимогам будівельних норм, правилам та стандартам; матеріальні ресурси, що використовуються для їх виконання, повинні відповідати вимогам нормативно - правових актів і нормативним документам у галузі будівництва, кошторисній документації та умовам проекту договору про закупівлю, зазначеному в Додатку № 5 до тендерної документації з метою забезпечення надійності, міцності, стійкості і довговічності конструкцій, монтажу інженерного обладнання.

Гарантійний строк експлуатації: **10 років з дня його прийняття замовником.** Учасник повинен гарантувати якість закінчених робіт і змонтованих конструкцій, досягнення показників, визначених у проектній документації, та можливість експлуатації об'єкта будівництва протягом гарантійного строку, зазначеного в цьому додатку.

Учасник відповідає за отримання всіх необхідних дозволів, ліцензій, необхідних для виконання робіт, передбачених цим Технічним завданням, та самостійно несе всі витрати на отримання таких дозволів, ліцензій.

Умови виконання- виконання робіт в приміщеннях будівлі, що експлуатується.

Строки виконання робіт: з дати підписання договору до 20.12.2026 року

Місце виконання робіт*: **53100 Дніпропетровська область Криворізький район с-ще Софіївка вул Спортивна 20**

*назва адреси до премейнування - 53100 Дніпропетровська область Софіївський район смт Софіївка вул Карпенка 20

Очікувана вартість капітального ремонту визначена на підставі сумарного

показника коштів зведеного кошторисного розрахунку, а саме роботи глава 1-9 – 6126783,00 грн, кошторисний прибуток – 752850,00 грн, кошти на покриття адміністративних витрат 150570,00 грн, кошти на покриття ризику 150634,00 грн, кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами 141293,00 грн. **Всього вартість закупівлі 7322130,00 грн без ПДВ.**

ПДВ* 586603,40 грн: відповідно до п15 ст.197 Податкового кодексу України, операції з постачання будівельно-монтажних робіт з будівництва доступного житла та житла, що будується за державні кошти, звільняються від оподаткування ПДВ. З огляду на це ПДВ нараховується виключно на будівельні матеріали, устаткування, обладнання.

Вартість закупівлі з ПДВ – 7908733,40 грн

** ПДВ нараховується, якщо учасник є платником податку на додану вартість.*

Вид договірної ціни – тверда

Інформація про відповідність запропонованої пропозиції технічним вимогам, встановленим замовником у Додатку 4 до цієї тендерної документації, повинна бути підтверджена наступними документами, поданими і підписаними у складі тендерної пропозиції:

- договірна ціна;
- зведений кошторисний розрахунок;
- пояснювальна записка;
- локальні кошториси (мають бути складені відповідно до технічного завдання з урахуванням технологічного процесу);
- підсумкова відомість ресурсів;
- проєкт календарного графіка виконання робіт.

Договірна ціна складається відповідно до розділу V «Визначення вартості об'єкта будівництва при складанні ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни)» кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 року № 281 (зі змінами та доповненнями) з врахуванням положень постанови Кабінету Міністрів України від 19 листопада 2025 року «Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану» (у чинній редакції) (далі – Постанова № 1512).

Учасник повинен врахувати у ціні тендерної пропозиції всі роботи та ресурси, необхідні для виконання визначених замовником обсягів робіт і досягнення передбаченого проєктною документацією результату. Заміна окремих матеріальних ресурсів допускається за наявності об'єктивних причин з дотриманням пункту 5.12 Настанови № 281, за умови незмінності технології виконання робіт і показників відповідних кошторисних норм. Учасник може застосовувати власні або залучені будівельні машини та механізми, у тому числі відмінні від врахованих у кошторисній документації замовника, якщо це не змінює проєктних рішень, технології, обсягів, технічних і якісних характеристик робіт.

Поточні ціни на матеріальні ресурси розраховуються на підставі проведеного Учасником процедури закупівлі аналізу цін (при рівних якісних характеристиках), за обґрунтованою ціною матеріальних ресурсів, що склалася на дату оформлення ціни пропозиції та яка не повинна перевищувати середню ціну в регіоні по Дніпропетровській області.

У ціні пропозиції Учасників процедури закупівлі обов'язково має бути передбачено кошти на покриття додаткових витрат пов'язаних з інфляційними процесами в розмірі не більше. Сума цих коштів у договірній ціні повинна бути розрахована відповідно до вимог Настанови з визначення вартості будівництва та не може перевищувати суму 141293,00 грн грн. без ПДВ

Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, розраховуються виходячи зі строків будівництва, виду будівництва, структури робіт, вартості трудових та матеріально-технічних ресурсів, врахованих у ціні пропозиції учасника процедури закупівлі (договірній ціні), та на підставі прогнозних індексів цін виробників промислової продукції на наступні періоди, що встановлюються Кабінетом Міністрів України, а в разі відсутності, під час дії воєнного стану на підставі індексів цін виробників промислової продукції на наступні періоди згідно даних прогнозу основних макроекономічних показників економічного і соціального розвитку України центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику економічного, соціального розвитку і торгівлі..

Використання врахованих в договірній ціні коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами регулюється порядком визначеним у цьому абзаці. Підрядник може отримати компенсацію зростання (понад 10% порівняно із вартістю, врахованою в Договірній ціні при підписанні Договору) вартості матеріально-технічних ресурсів та устаткування (далі разом у цьому пункті – ресурси), необхідних для виконання Робіт за цим Договором. Рішення про надання компенсації приймає Замовник за умови наявності: попереднього письмового погодження Замовника для випадку подорожчання устаткування (погодження наміру використання Підрядником такого устаткування), розрахунку/-ів подорожчання зазначених ресурсів, документів про підтвердження зростання цін за відповідний період, виданих Торгово-Промисловою палатою України та/або державними органами/підприємствами/установами, уповноваженими надавати відповідну інформацію. Замовник для підтвердження зростання вартості ресурсів має право вимагати додаткові документи, окрім наданих Підрядником, а також, за потреби, використовувати для прийняття рішення самостійно отриману інформацію. Компенсація зростання вартості здійснюється в межах врахованої у Договірній ціні суми коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами та в межах підтвердженого зростання вартості ресурсів шляхом включення погоджених Замовником сум до актів приймання виконаних будівельних робіт за формою КБ-2в. Невикористані кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами становитимуть економію коштів за Договором. При цьому Підрядник не може вимагати уточнення Договірної ціни у зв'язку із зростанням цін на ресурси, що використовуються для виконання робіт, у разі, коли строки виконання цих робіт, зазначені у цьому Договорі, порушені з вини Підрядника. У такому випадку ціни на ресурси можуть бути скориговані відповідно до цін, що діяли на зазначений строк закінчення Робіт згідно умов цього Договору. Пов'язані із зростанням цін на ресурси додаткові витрати, на виконання Робіт, строк виконання яких порушений з вини Підрядника, компенсуються Підрядником.

Також, у ціні пропозиції Учасників процедури закупівлі (договірній ціні, незалежно від її виду) обов'язково має бути передбачено кошти на покриття ризиків. Сума цих коштів у договірній ціні повинна бути розрахована відповідно до вимог Настанови з визначення вартості будівництва та не може перевищувати суму 150634,00 грн. без ПДВ

Використання врахованих в договірній ціні коштів на покриття ризиків, пов'язаних з виконанням будівельних робіт регулюється порядком визначеним у цьому абзаці. Кошти на покриття ризиків використовуються на відшкодування: - збільшення об'ємів робіт спричиненого виконанням додаткових робіт та витрат, характер і методи виконання яких не можуть бути точно визначені під час проектування та уточнюються в процесі будівництва та виникнення додаткових витрат; - збільшення вартості об'єкта будівництва, спричиненого зміною будівельних норм та нормативних документів. При взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт кошти на покриття ризиків враховуються в «Актах приймання виконаних будівельних робіт» або в «Звітах про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва за період (місяць/рік)» пропорційно вартості виконаних у звітному періоді робіт, в розмірі передбаченому договірною ціною без підтвердження розрахунками.

Крім того, договірна ціна учасника на етапі заключення договору повинна бути розрахована згідно з пунктом 197.15 статті 197 розділу V Податкового кодексу України без нарахування ПДВ на вартість будівельно-монтажних робіт, що виконуються за державні кошти (в разі коли Учасник є платником податку на додану вартість).

Перелік файлів з документами/розділами/частинами проектної документації та іншою інформацією, що завантажені до електронної системи закупівель у складі тендерної документації

№	Назва файлу	Назва документа / розділу / частини проектної документації та іншої інформації
1	2	3
1	125_КД-ЛК2_02_01_01.rtf	Локальний кошторис на будівельні роботи (на загально-будівельні роботи)
2	125_КД-ЛК2_02_01_02.rtf	Локальний кошторис на придбання устаткування, меблів та інвентарю (придбання підйомного обладнання)
3	125_КД-ЛК2_02_01_03.rtf	Локальний кошторис на будівельні роботи (на монтажні роботи підйомного обладнання)
4	125_КД-ЛК2_02_01_04.rtf	Локальний кошторис на будівельні роботи (на водопостачання та каналізацію)
5	125_КД-ЛК2_02_01_05.rtf	Локальний кошторис на будівельні роботи (на електромонтажні роботи)
6	125_КД-ПВР.rtf	Відомість ресурсів до відомості обсягів робіт без цін у частині розділц III «Будівельні матеріали, вироби і комплекти» та розділу IV «Устаткування»
7	125_КД_ВОБ.rtf	Відомість обсягів робіт