



ПИРЯТИНСЬКА МІСЬКА РАДА ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

проект

05.11.2025

№

Про обґрунтування підстави
для здійснення закупівлі

Відповідно до статті 29, частини 1 статті 52 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, пункту 3 частини 2 статті 16 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності“, постанови Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 № 1178 „Про затвердження 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“ (зі змінами), на підставі обґрунтування уповноваженої особи, затвердженого заступником голови з питань діяльності виконавчих органів від 05.11.2025 року, виконавчий комітет міської ради

ВИРІШИВ:

1. Провести закупівлю відповідно до підпункту 8 пункту 13 постанови Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 № 1178, а саме у Замовника після укладення договору про закупівлю виникла необхідність у закупівлі додаткових робіт чи послуг, пов'язаних з предметом закупівлі основного договору, в того самого виконавця робіт/надавача послуг. Можливість і умови виконання таких додаткових робіт чи надання послуг можуть бути передбачені в основному договорі про закупівлю, укладеному за результатами проведення закупівлі. Закупівля додаткових робіт чи послуг у того самого виконавця робіт/надавача послуг здійснюється протягом трьох років після укладення договору про закупівлю, якщо загальна вартість таких робіт чи послуг не перевищує 50 відсотків ціни основного договору про закупівлю, укладеного за результатами проведення закупівлі, шляхом укладання прямого договору про закупівлю робіт „Реконструкція гуртожитку під центр надання адміністративних послуг на пл. Героїв Майдану, 2 в м. Пирятин Лубенського району Полтавської області. Коригування“ (код за ДК 021:2015 45454000-4 Реконструкція) з ТОВ „Українська будівнича компанія“, вартістю 2 617 678,57 грн (два мільйони шістсот сімнадцять тисяч шістсот сімдесят вісім грн 57 коп.), а саме:

співфінансування робіт за проектом з місцевого бюджету з ПДВ – 999 974,17 грн;

кошти спеціального фонду державного бюджету (кошти ЄІБ) без ПДВ - 1 348 087,00 грн;

кошти місцевого бюджету (покриття ПДВ) – 269 617,40 грн.

та оприлюднивши звіт про договір про закупівлю, укладений без використання електронної системи закупівель. Підставою для заключення договору на додаткові роботи є проведена експертиза ТОВ „УК ЕКСПЕРТИЗА“ отриманий експертний звіт від 11.06.2024 № Т1082-АД (реєстраційний номер EX01:8117-7413-9420-0141) та лист ТОВ „Українська будівнича компанія“ вих. № 31/10-2 від 31.10.2025 року.

2. Уповноваженій особі Сенчило Наталії Сергіївні, головному спеціалісту відділу бухгалтерського обліку та звітності виконавчого комітету міської ради, забезпечити виконання пункту 1 цього рішення виконавчого комітету міської ради з дотриманням норм чинного законодавства.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на начальника відділу бухгалтерського обліку та звітності виконкому міської ради – головного бухгалтера Ковшову Л.Б. та заступника голови з питань діяльності виконавчих органів Мельниченка М.В.

Секретар ради

Сергій ПАЗЮК

ЗАТВЕРДЖУЮ

Заступник голови з питань
діяльності виконавчих органів
_____ Михайло МЕЛЬНИЧЕНКО
05.11.2025р

ОБҐРУНТУВАННЯ

закупівлі робіт „Реконструкція гуртожитку під центр надання адміністративних послуг на пл. Героїв Майдану, 2 в м.Пирятин Лубенського району Полтавської області. Коригування“(код за ДК 021:2015 45454000-4 Реконструкція) із застосуванням виключення за Особливостями 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, затвердженими постановою від 12.10.2022 № 1178 (далі — Особливості)

Найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код замовника в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань, його категорія:

Виконавчий комітет Пирятинської міської ради; м. Пирятин, вул.Соборна,буд.42; ЄДРПОУ 04057296; органи державної влади (орган законодавчої, органи виконавчої, судової влади) та правоохоронні органи держави, органи влади Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, об'єднання територіальних громад.

Назва предмета закупівлі із зазначенням коду за Єдиним закупівельним словником (у разі поділу на лоти такі відомості повинні зазначатися стосовно кожного лота) та назви відповідних класифікаторів предмета закупівлі й частин предмета закупівлі (лотів) (за наявності): роботи „Реконструкція гуртожитку під центр надання адміністративних послуг на пл. Героїв Майдану, 2 в м. Пирятин Лубенського району Полтавської області. Коригування“(код за ДК 021:2015 45454000-4 Реконструкція).

Розмір бюджетного призначення: 2 617 678,57 грн (два мільйони шістсот сімнадцять тисяч шістсот сімдесят вісім грн 57 коп.), а саме:

співфінансування робіт за проектом з місцевого бюджету з ПДВ – 999 974,17 грн;

кошти спеціального фонду державного бюджету (кошти ЄІБ) без ПДВ - 1 348 087,00 грн;

кошти місцевого бюджету (покриття ПДВ) – 269 617,40 грн.

Підстави для здійснення закупівлі: відповідно до підпункту 8 пункту 13 Особливостей у замовника після укладення договору про закупівлю виникла необхідність у закупівлі додаткових робіт чи послуг, пов'язаних з предметом закупівлі основного договору, в того самого виконавця робіт/надавача послуг. Можливість і умови виконання таких додаткових робіт чи надання послуг можуть бути передбачені в основному договорі про закупівлю, укладеному за

результатами проведення закупівлі. Закупівля додаткових робіт чи послуг у того самого виконавця робіт/надавача послуг здійснюється протягом трьох років після укладення договору про закупівлю, якщо загальна вартість таких робіт чи послуг не перевищує 50 відсотків ціни основного договору про закупівлю, укладеного за результатами проведення закупівлі.

Особливості здійснення закупівлі:

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.

Статтею 4 Указу № 64 Кабінету Міністрів України постановлено невідкладно:

1) ввести в дію план запровадження та забезпечення заходів правового режиму воєнного стану в Україні;

2) забезпечити фінансування та вжити в межах повноважень інших заходів, пов'язаних із запровадженням правового режиму воєнного стану на території України.

Стаття 12¹ Закону України „Про правовий режим воєнного стану“ передбачає, що Кабінет Міністрів України в разі введення воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях:

1) працює відповідно до Регламенту Кабінету Міністрів України в умовах воєнного стану;

2) розробляє та вводить в дію План запровадження та забезпечення заходів правового режиму воєнного стану в окремих місцевостях України з урахуванням загроз та особливостей конкретної ситуації, яка склалася.

Згідно з сьомим абзацом пункту 5 частини 1 статті 20 Закону України від 27.02.2014 № 794 „Про Кабінет Міністрів України“ Кабінет Міністрів України здійснює керівництво єдиною системою цивільного захисту України, мобілізаційною підготовкою національної економіки та переведенням її на режим роботи в умовах надзвичайного чи воєнного стану.

З метою невідкладного забезпечення заходів правового режиму воєнного стану, до яких у тому числі входить здійснення публічних закупівель, частиною 3-7 розділу X „Прикінцеві та перехідні положення“ Закону встановлено, що 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.

На виконання даної норми Закону урядом були прийняті Особливості.

Обсяг закупівлі визначається на підставі річного планування, а також з урахуванням потреби замовника на період 2025 рік.

Послуги будуть надаватися за адресою: пл. Героїв Майдану, 2 місто Пирятин, Лубенського району, Полтавської області.

Між виконавчим комітетом Пирятинської міської ради (надалі за текстом – Замовник) та Товариством з обмеженою відповідальністю „Українська будівнича компанія“ (надалі за текстом – Підрядник) за результатами

проведених відкритих торгів з особливостями (ідентифікатор закупівлі: UA-2024-02-20-006142-a) укладено Договір будівельного підряду від 28.03.2024 № 16 по об'єкту: „Реконструкція гуртожитку під центр надання адміністративних послуг на пл. Героїв Майдану, 2 в м. Пирятин Лубенського району Полтавської області. Коригування“ (код за ДК 021:2015 45454000-4 Реконструкція).

Під час виконання робіт з реконструкції гуртожитку під центр надання адміністративних послуг було встановлено, що в проєкті не врахована значна кількість та обсяг робіт, без яких технологічно неможливо виконувати подальші роботи з дотриманням будівельних вимог. Відповідно до цього виникла нагальна необхідність у коригуванні проєкту „Реконструкція гуртожитку під центр надання адміністративних послуг на пл. Героїв Майдану, 2 в м. Пирятин Лубенського району Полтавської області. Коригування“ (код за ДК 021:2015 45454000-4 Реконструкція) у зв'язку з необхідністю проведення додаткових будівельних робіт, не зазначених у початковому проєкті, але які стали через непередбачувані обставини необхідними для виконання проєкту.

Проєкт було подано до Товариства з обмеженою відповідальністю „УК ЕКСПЕРТИЗА“ для проведення експертизи коригованої проєктної документації. За результатами проведення такої експертизи, отримано експертний звіт від 11.06.2024 № Т1082-АД (реєстраційний номер EX01:8117-7413-9420-0141) (надалі за текстом – Звіт додається). Беручи до уваги, що виконавцем основного договору про закупівлю робіт є ТОВ „Українська будівнича компанія“ доцільно надати саме йому можливість виконати додаткові аналогічні роботи передбачені проєктною документацією.

Роботи, що передбачені у відкоригованому проєкті є роботами, що технологічно пов'язані з роботами, які є виконаними або виконуються та які необхідно закінчити, зокрема, але не виключно, в розрізі:

Локальний кошторис на будівельні роботи № 02-01-01:

Розділ 1. Фасадні роботи

Установлення і розбирання зовнішніх інвентарних риштувань трубчастих висотою до 16 м для інших оздоблювальних робіт; Розбирання облицювання стін з керамічних глазурованих плиток (з фасадів).

1-ий поверх та 2-ий поверх

(Демонтаж) Теплоізоляція стін та колон прямокутних виробами з пінопласту на бітумі (194 м² товщ. 100 мм);

(Демонтаж) Установлення кондиціонерів Поліпшене штукатурення цементно- вапняним розчином по каменю стін вручну; Приготування важких опоряджувальних розчинів цементно-вапняних складу 1:1:6; Утеплення фасадів мінеральними плитами товщиною 200 мм з опорядженням декоративним розчином. Стіни гладкі;

Установлення кондиціонерів (раніше демонтованих).

ЦОКОЛЬ ВИМОЩЕННЯ

Установлення бетонних зливів на бетонну основу.

Розділ 2. Фундамент

Розробка ґрунту вручну в траншеях глибиною до 2 м без кріплень з укосами,

група ґрунтів 2;
Розбирання бутових фундаментів з очищенням;
Улаштування основи під штукатурку з металевої сітки по цегляних та бетонних поверхнях;
Поліпшене штукатурення цементно - вапняним розчином по каменю стін вручну;
Приготування важких опоряджувальних розчинів цементно-вапняних складу 1:1:6;
Улаштування гідроізоляції обмазувальної бітумною мастикою в один шар товщиною 2 мм (в два шари);
Додавати на кожний наступний шар гідроізоляції обмазувальної бітумною мастикою товщиною 1 мм;
Ґрунтування цоколя під утеплення пінополістиролом;
Теплоізоляція виробами з пінополістиролу на клею цоколя (87,62 м2 товщиною 50 мм);
Установлення елементів каркаса з брусів;
Улаштування прокладної гідроізоляції в один шар (гідроізоляційна мембрана профільована поверх утеплювача);
Засипка вручну траншей, пазух котлованів і ям, група ґрунтів 1.

Розділ 3. Вікна

Розбирання облицювання стін з керамічних глазурованих плиток (віконні відкоси 1-2 поверхи);
Розбирання поясків, сандриків, жолобів, відливів, звисів тощо з листової сталі (віконні зливи 1-2 поверхи).
УКОСИ ЗОВНІШНІ
1-ий поверх -37,8 м2, 2-ий поверх - 40 м2
Утеплення фасадів мінеральними плитами товщиною 20 мм з опорядженням декоративним розчином. Укоси, ширина до 300 мм;
Монтаж дрібних металоконструкцій вагою до 0,1 т (монтаж металевих решіток вікон 22 шт. 1шт. = 14кг раніше демонтованих);
Установлення віконних зливів. 2-ий поверх Установлення віконних зливів.

Розділ 4. Ганок пенсійний фонд

Демонтаж металоконструкцій (каркас вхідної групи);
Монтаж металоконструкцій (каркас вхідної групи частково отриманого від демонтажу);
Ґрунтування металевих поверхонь за один раз ґрунтовкою ГФ-021;
Фарбування металевих поґрунтованих поверхонь емаллю ПФ-115.

Розділ 6. Підсилення прорізів

Монтаж дрібних металоконструкцій вагою до 0,1 т;
Ґрунтування металевих поверхонь за один раз ґрунтовкою ГФ-021 (2 рази);
Фарбування металевих поґрунтованих поверхонь емаллю ПФ-115 (2 рази).

Розділ 7. № 10 Сходова клітка

Знімання дверних полотен;
Знімання дверних полотен (перестінок).

Розділ 8. № 2 Фронт офіс

ПЕРЕСТІНКИ

Знімання дверних полотен

Розділ 9. № 3 Приміщення

Знімання дверних полотен

Розділ 10. № 5-6 Приміщення

ПЕРЕСТІНКИ

Знімання дверних полотен

Розділ 11. № 8 Приміщення

Знімання дверних полотен

Розділ 12. № 9 Приміщення

Знімання дверних полотен

Локальний кошторис на будівельні роботи № 02-01-02:

Розділ 1. Дах

Розбирання крокв зі стояками та підкосами з брусів і колод;

Улаштування крокв та маурлатів з дощок. Установлення кріплень крокв кутиками підсиленими;

Установлення кріплень крокв болтами. Улаштування слухових вікон;

Оббивання фронтонів слухових вікон.

Розділ 2. Горище

Теплоізоляція покриттів і перекритті в виробами з мінеральної вати насухо;

Укладання ходових дощок.

Беручи до уваги вже виконані роботи, заміна підрядника призведе до виникнення проблем технічного характеру, а саме:

несумісності з вже розпочатими розрізненими будівельно-монтажними роботами, які знаходяться на різних стадіях виконання та потребують завершення, так як всі роботи є технологічно пов'язаними;

конструктивні особливості деяких складових будівництва для забезпечення відповідності проектним рішенням потребують безперервності процесу їх виконання;

несумісності або виникнення проблем технічного характеру, пов'язаних з експлуатацією змонтованих конструкцій, експлуатацією та обслуговуванням обладнання, несумісності загального вигляду будівлі;

втрати гарантій якості на роботи і змонтовані конструкції, досягнення показників, визначених у проектній документації, та можливість їх експлуатації протягом гарантійного строку, що передбачені договором будівельного підряду та Цивільним кодексом України, тобто призведе до втрати гарантій на велику кількість будівельно-монтажних робіт, які знаходяться на різних стадіях виконання, оскільки вони не будуть закінчені попереднім виконавцем.

Основним договором про закупівлю є Договір будівельного підряду від 28.03.2024 № 16 по об'єкту: „Реконструкція гуртожитку під центр надання адміністративних послуг на пл. Героїв Майдану, 2 в м. Пирятин Лубенського району Полтавської області. Коригування“ (код за ДК 021:2015 45454000-4 Реконструкція), що укладений за результатом проведення відкритих торгів (ідентифікатор закупівлі: UA-2024-02-20-006142-a). Ціна договору підряду (з

урахуванням змін) становить 10 518 133,23 грн (десять мільйонів п'ятсот вісімнадцять тисяч сто тридцять три гривень 23 копійки).

Відповідно до Звіту, вартість додаткового обсягу робіт складає 2 617 678,57 грн, що не перевищує 50% ціни основного договору.

Отже, враховуючи зазначене, з метою дотримання принципу ефективності закупівлі, якнайшвидшого забезпечення наявної потреби Замовника в умовах воєнного стану замовник прийняв рішення щодо здійснення Закупівлі без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі робіт „Реконструкція гуртожитку під центр надання адміністративних послуг на пл. Героїв Майдану, 2 в м. Пирятин Лубенського району Полтавської області. Коригування“ (код за ДК 021:2015 45454000-4 Реконструкція) та застосування під час здійснення Закупівлі, як виняток, підстави за підпунктом 8 пункту 13 Особливостей: придбання замовниками товарів і послуг (крім послуг з поточного ремонту), вартість яких становить або перевищує 100 тис. гривень, послуг з поточного ремонту, вартість яких становить або перевищує 200 тис. гривень, робіт, вартість яких становить або перевищує 1,5 млн. гривень, може здійснюватися без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару у разі, коли у замовника після укладення договору про закупівлю виникла необхідність у закупівлі додаткових робіт чи послуг, пов'язаних з предметом закупівлі основного договору, в того самого виконавця робіт/надавача послуг. Можливість і умови виконання таких додаткових робіт чи надання послуг можуть бути передбачені в основному договорі про закупівлю, укладеному за результатами проведення закупівлі. Закупівля додаткових робіт чи послуг у того самого виконавця робіт/надавача послуг здійснюється протягом трьох років після укладення договору про закупівлю, якщо загальна вартість таких робіт чи послуг не перевищує 50 відсотків ціни основного договору про закупівлю, укладеного за результатами проведення закупівлі, і укладення договору.

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“.

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

експертний звіт (додається);

лист ТОВ „Українська будівнича компанія“ (додається).