



ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор Департаменту
охорони здоров'я Житомирської
обласної адміністрації

(посада)

(підпис)

Валентина ДОНЕЦЬ
(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

«10» серпня 2026 року

Обґрунтування підстави - відсутність конкуренції з технічних причин

Для здійснення закупівлі за предметом закупівлі - Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах (виконання комплексу послуг, необхідних для забезпечення функціонування нежитлової нерухомості, а саме: експлуатація інженерних мереж, утримання приміщень загального користування, утримання прибудинкової території, охорона приміщень) у будинку за адресою: 10014, м. Житомир, вул. Мала Бердичівська, 25, загальною площею 543,02 кв.м. за кодом національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник» – 70330000-3 Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах шляхом укладення договору про закупівлю без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару відповідно до абзацу 4 підпункту 5 пункту 13 постанови Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 року № 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» (із змінами):

Найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код замовника в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, його категорія: Департамент охорони здоров'я Житомирської обласної державної адміністрації, 10014, Україна, Житомирська область, місто Житомир, вулиця Мала Бердичівська, будинок 25, код згідно з ЄДРПОУ 02012846, категорія – юридичні особи, які забезпечують потреби держави або територіальної громади.

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 і частин предмета закупівлі (лотів) (за наявності): Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах (виконання комплексу послуг, необхідних для забезпечення функціонування нежитлової нерухомості, а саме: експлуатація інженерних мереж, утримання приміщень загального користування, утримання прибудинкової території, охорона) у будинках за адресою: 10014, м. Житомир, вул. Мала Бердичівська, 25, загальною площею 543,02 кв.м. (Код національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник» – 70330000-3 Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах.

Розмір бюджетного призначення та/або очікувана вартість предмета закупівлі:

130 800,00 грн (Сто тридцять тисяч вісімсот гривень 00 копійок).

Місце поставки товарів, виконання робіт чи надання послуг:

10014, Україна, Житомирська область, місто Житомир, вул. Мала Бердичівська, 25.

Строк поставки товарів, виконання робіт чи надання послуг:

з 01 липня 2026 року по 30 вересня 2026 року включно.

Абзацом 4 підпункту 5 пункту 13 Особливостей встановлено, що 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 шляхом укладання договору без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару у разі, коли роботи, товари чи послуги можуть бути виконані, поставлені чи надані виключно певним суб'єктом господарювання у випадку – відсутність конкуренції з технічних причин, яка повинна бути документально підтверджена замовником.

За результатами закупівлі, здійсненої відповідно до пункту 13 Особливостей, замовники оприлюднюють в електронній системі закупівель звіт про договір про закупівлю, укладений без використання електронної системи закупівель, відповідно до пункту 3⁸ розділу Х «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про публічні закупівлі».

У разі укладання договору про закупівлю відповідно до пункту 13 Особливостей замовник разом із звітом про договір про закупівлю укладений без використання електронної системи закупівель, оприлюднює в електронній системі закупівель договір про закупівлю та додатки до нього, а також обґрунтування підстави для здійснення замовником закупівлі відповідно до цього пункту. Обґрунтування у вигляді розпорядчого рішення замовника або іншого документа, який готується уповноваженою особою.

Комунальне підприємство по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради є балансоутримувачем будівлі, де знаходиться службове приміщення Департаменту охорони здоров'я Житомирської обласної державної адміністрації – нежиле приміщення на третьому поверсі в будівлі за адресою: м. Житомир, вул. Мала Бердичівська, 25, загальною площею 543,02 кв. м.

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. Згідно Статуту підприємство створено з метою підтримання в належному стані адміністративних та інших будівель, переданих йому на праві господарського відання. Відповідно до Статуту комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради, затвердженого рішенням Житомирської обласної ради від 21.12.2023 р. № 626, одним із основних напрямків діяльності комунального підприємства є надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій, 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.

Комунальне підприємство по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради забезпечує безперебійне та якісне експлуатаційне обслуговування будинків, споруд, службових приміщень, а також надання послуг з утримання адмінбудинків, в яких

розміщено Департамент охорони здоров'я Житомирської облдержадміністрації, та прибудинкових територій. Комунальне підприємство по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради є єдиним можливим постачальником послуг з управління нерухомістю, надаваних на платній основі чи на договірних засадах, оскільки є підприємством, створеним задля досягнення конкретної мети і з визначенням конкретних завдань у діяльності, а саме: для експлуатації та утримання в належному санітарно-технічному стані комплексу адмінбудинків Житомирської обласної ради та матеріально-технічного забезпечення на платній основі, що виключає будь-яку альтернативу у виконанні зазначених послуг для замовника.

З огляду на вищевикладене, рішення замовника щодо здійснення закупівлі за предметом закупівлі – Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах (виконання комплексу послуг, необхідних для забезпечення функціонування нежитлової нерухомості, а саме: експлуатація інженерних мереж, утримання приміщень загального користування, утримання прибудинкової території, охорона приміщень) у будинку за адресою: 10014, м. Житомир, вул. Мала Бердичівська, 25, загальною площею 543,02 кв.м. за кодом національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник» – 70330000-3 Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах відповідно до абзацу 4 підпункту 5 пункту 13 Особливостей шляхом укладення договору про закупівлю без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару у зв'язку з відсутністю конкуренції з технічних причин, оскільки послуги можуть бути надані виключно певним суб'єктом господарювання – Комунальним підприємством по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради – відповідає чинному законодавству.

Відповідно до статті 4 Закону з урахуванням пункту 14 Особливостей обсяг закупівлі визначений на підставі наявної потреби замовника у послугах з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах (виконання комплексу послуг, необхідних для забезпечення функціонування нежитлової нерухомості, а саме: експлуатація інженерних мереж, утримання приміщень загального користування, утримання прибудинкової території, охорона) на період з 01 липня по 30 вересня 2026 року.

Розрахунок вартості здійснено з урахуванням бюджетних асигнувань (Субвенція з місцевого бюджету державному бюджету на виконання програм соціально-економічного та культурного розвитку регіонів) спеціального фонду Державного бюджету України, встановлених кошторисом на 2026 рік, та згідно з розрахунком вартості послуг з утримання будинків та прибудинкових територій на липень-вересень 2026 року, наданим комунальним підприємством по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради.

Технічні та якісні характеристики предмета закупівлі визначені відповідно до потреб замовника та відповідають умовам загальнодержавних стандартів України.

Комунальне підприємство по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради зобов'язується надавати послуги своєчасно та відповідної якості.

Перелік документів, якими підтверджується наявність об'єктивних умов відсутності конкуренції з технічних причин щодо здійснення закупівлі:

1. Лист-підтвердження, що комунальне підприємство по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради є підприємством, яке має всі технічні умови,

права та зобов'язання щодо господарського утримання та технічно-експлуатаційного обслуговування адміністративних будинків та споруд Житомирської обласної ради.

2. Довідка про відповідність комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради щодо 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: вул. Мала Бердичівська, 25.

3. Копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права за адресою: м. Житомир, вул. Мала Бердичівська, 25.

4. Копія свідоцтва про право власності на адмінприміщення за адресою: м. Житомир, вул. Мала Бердичівська, 25.

5. Копія Статуту комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради.

6. Копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради.

7. Копія Витягу № 1606254500916 з реєстру платників податку на додану вартість комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради.

8. Копія експертного висновку Житомирської Торгово-промислової палати від 23.06.2025 № В-1332.

9. Копія Рішення №1021 від 13.11.2025 про призначення директора комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради.

Уповноважена особа



Тетяна МОСТОВА