**Державні закупівлі апарату обласної державної адміністрації**

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

На порталі Prozzoro 23 листопада 2021 року розміщено оголошення про проведення переговорної процедури за кодом ДК 021:2015: 70330000-3 Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах (Послуги з утримання та експлуатаційного обслуговування приміщень адміністративних будинків), номер закупівлі UA-2021-11-23-015532-a.

Пунктом 2 частини 2 статті 40 Закону України «Про публічні закупівлі» встановлено, що послуги можуть бути надані виключно певним суб’єктом господарювання за наявності одного з таких випадків: відсутність конкуренції з технічних причин, яка має бути документально підтверджена замовником.

На підставі укладених з комунальним підприємством «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради договорів оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Рівненської області від 24.03.2021 № 194 та від 06.07.2021 № 55 (далі – Договір оренди), апарат обласної державної адміністрації користується приміщеннями, які знаходяться за адресою: м. Рівне, майдан Просвіти, 1, м. Рівне, майдан Просвіти, 2.

Загальна площа майна (приміщень), яке перебуває в оренді у вказаних будівлях, становить 2910,82 м2. Орендовані приміщення використовується для цілей розміщення та здійснення функцій і повноважень апаратом Рівненської обласної державної адміністрації. Відповідно до умов Договору оренди орендар зобов'язується, зокрема, укласти з балансоутримувачем орендованого майна окремий договір щодо відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого Майна.

Враховуючи, що площі та майно, де розташований апарат обласної державної адміністрації, 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 02.06.2021 №180 (далі – Статут), метою підприємства, зокрема, є підтримка у належному стані адміністративних будинків та інших будівель, переданих у господарське відання підприємству.

Пунктом 2.2. Статуту встановлено, що основними видами діяльності підприємства, зокрема, 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; санітарно-гігієнічна експлуатація території.

Комунальне підприємство «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради забезпечує з 2005 року безперебійну роботу та якісне експлуатаційне обслуговування адміністративних будинків та інших будівель, які обліковуються на балансі комунального підприємства та закріплені за ним на праві господарського відання, а також належну роботу електротехнічного, сантехнічного, пожежного устаткування, підйомних механізмів, систем опалення, вентиляції, водопостачання, каналізації, здійснює організацію та проведення поточних та капітальних ремонтів, а також забезпечує прибирання вказаних приміщень та прибудинкових територій, тощо, які перебувають у нього на балансі та якими користується апарат Рівненської обласної державної адміністрації, а це виключає альтернативу у виконанні зазначених послуг для Замовників, так як зворотне суперечитиме Статутним цілям, що визначені рішенням Рівненської обласної ради при створенні Підприємства, а також умовам згаданого Договору оренди.

При цьому Рівненською обласною державною адміністрацією не було заявлено жодних претензій щодо виконання згаданим комунальним підприємством заключених в попередніх роках договорів щодо якості наданих послуг по утриманню вказаних приміщень.

У висновку Рівненської торгово-промислової палати про єдиного виконавця послуг (лист від 15.09.2021 р. №56.03/506) (далі – Висновок Рівненської торгово-промислової палати), зокрема, зазначено, що комунальне підприємство «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради є єдиним надавачем послуг з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах (ДК 021:2015 «70330000-3») за адресами: майдан Просвіти, 1, майдан Просвіти, 2, в м. Рівне, оскільки вказане підприємство:

– має необхідне обладнання та матеріально-технічну базу і кваліфікованих працівників, які володіють необхідними знаннями та досвідом для якісного надання зазначених послуг;

– надає вказані послуги також у неробочий час, а у разі виникнення нагальної потреби у зазначених послугах – невідкладно.

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 21.08.2020 №1762 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Рівненської області», зокрема:

– 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 03.06.2020 №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 12.08.2020 № 820 визначено, що орендар зобов’язаний відшкодовувати орендодавцю (балансоутримувачу) витрати на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю відповідно до примірного договору.

А тому Рівненська торгово-промислова палата вважає, що 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 адміністративних будівель, в яких розміщені обласна рада, обласна державна адміністрація та її структурні підрозділи.

З огляду на викладене, беручи до уваги Висновок Рівненської торгово-промислової палати , що єдиним надавачем послуг з управління нерухомістю, надаваних на платній основі чи на договірних засадах (ДК 021:2015 - 70330000-3) за адресами: майдан Просвіти, 1, майдан Просвіти, 2, в м. Рівне є комунальне підприємство «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради у зв’язку з відсутністю альтернативи, зокрема, з технічних причин, Рівненська обласна державна адміністрація вбачає можливим відповідно до абзацу 4 пункту 2 частини 2 статті 40 Закону України «Про публічні закупівлі» шляхом застосування переговорної процедури здійснити закупівлю згаданої послуги в одного учасника – комунального підприємства «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради.

**Інформація про технічні та якісні характеристики предмету закупівлі**

Якісне експлуатаційне обслуговування адміністративних будинків, забезпечення безперебійної роботи електротехнічного, сантехнічного, пожежного устаткування, підйомних механізмів, систем опалення, вентиляції, водопостачання, каналізації, проведення ремонтів.

**Розмір бюджетного призначення, очікуваної вартості предмета закупівлі:**

Розмір кошторисних призначень на виконання обласною державною адміністрацією програми підвищення ефективності виконання повноважень органами виконавчої влади щодо реалізації державної регіональної політики та впровадження реформ у Рівненській області відповідно до рішень обласної ради від 11.03.2021 №71, від 12.11.2021 № 341 спецфонду на 2021 рік, довідка змін до кошторису на 2021 рік на підставі рішення обласної ради від 12.11.2021 № 341 «Про внесення змін до обласного бюджету Рівненської області на 2021 рік», перерозподілу зекономлених коштів виділених рішенням обласної ради від 19.08.2021 № 265, на очікувану вартість 418 000 грн з ПДВ.