

ОБГРУНТУВАННЯ

(відповідно до пункту 4 -1 постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2016 № 710 «Про ефективне використання державних коштів» (зі змінами))

1. Найменування замовника: Київський міський центр з фізичної культури і спорту інвалідів «Інваспорт».
2. Місцеперебування: Верхній вал, 42-А, Київ, 04071.
3. Код ЄДРПОУ: 21565278.
4. Назва предмета закупівлі із зазначенням коду за Єдиним закупівельним словником: Відшкодування витрат на утримання орендованих приміщень (Експлуатаційні витрати) (Відповідно до абз. 4 пп. 5 п. 13 постанови КМУ від 12 жовтня 2022 р. N 1178 (без застосування порядку проведення відкритих торгів)), відповідно до коду ДК 021:2015: 70333000-4 Послуги у сфері житлового господарства
5. Обґрунтування технічних, якісних та кількісних характеристик предмета закупівлі: Проте, відшкодування витрат Балансоутримувачу за надання комунальних послуг, а саме за спожите Експлуатаційні витрати, може бути здійснено виключно Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) як Балансоутримувачем з наступних причин. На підставі договорів про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 10.09.2025 № 3271 та від 25.09.2023 року № 3787 (з пролонгацією на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування відповідно до п. 5 постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»), Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Орендодавець) на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 11.06.2020 № 22/208 передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нежитлові приміщення, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Перемоги, 38 літ. А для розміщення бюджетної установи, яка утримується за рахунок місцевого бюджету. Відповідно до Договору від 10.09.2025 № 3271 об'єктом оренди є нежитлові приміщення загальною площею 115.2 кв. м., 1 поверх. Відповідно до Договору від 25.09.2023 року № 3787 об'єктом оренди є нежитлове приміщення загальною площею 11,6 кв. м. Відповідно до договорів про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 10.09.2025 № 3271 та від 25.09.2023 року № 3787 Балансоутримувачем є Департамент культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Відповідно до договорів про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 10.09.2025 № 3271 та від 25.09.2023 року № 3787 орендарем є Київський міський центр з фізичної культури і спорту інвалідів «Інваспорт». Відповідно до умов пункту 3.7. Договору від 10.09.2025 № 3271 оплата комунальних послуг, витрат

на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, не входить до складу орендної плати та сплачується ОРЕНДАРЕМ окремо на рахунок БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Компенсація витрат БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати та сплачується ОРЕНДАРЕМ окремо на рахунок БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Відповідно до умов пункту 3.1. Договору від 25.09.2023 року № 3787 до складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору. Відповідно, Балансоутримувач об'єкту оренди, яким є Департамент культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), укладає договори про надання комунальних та інших послуг, здійснює оплату за спожиті послуги відповідно до їх умов, а Орендар, в особі КМЦ «Інваспорт», відшкодовує йому за Договором відшкодування витрат на утримання орендованого майна, а саме за спожиті Експлуатаційні витрати. Так, між Київським міським центром з фізичної культури і спорту інвалідів «Інваспорт» та Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) укладено Договір відшкодування витрат на утримання орендованого майна від 12.03.2025 № 4 про відшкодування витрат на утримання орендованих приміщень, відповідно до якого КМЦ «Інваспорт», як Орендодавця забезпечено постачання відшкодування теплопостачання, відшкодування водопостачання, відшкодування водовідведення, відшкодування енергопостачання, розподіл електричної енергії, відшкодування витрат на обслуговування приміщення (експлуатаційні витрати). Відшкодування витрат на утримання орендованих приміщень (Експлуатаційні витрати) здійснюється за кодом ДК 021:2015:70330000-3 Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах (70333000-4 Послуги у сфері житлового господарства)), оголошеною вартістю 28377,84 грн (двадцять вісім тисяч триста сімдесят сім грн 84 коп.). Виходячи з необхідності забезпечення орендованого майна експлуатаційними витратами у 2025 році, з метою належного дотримання умов договорів від 10.09.2025 № 3271 та від 25.09.2023 № 3787 та відшкодування витрат Балансоутримувачу на Експлуатаційні витрати, що споживається Орендарем під час експлуатації орендованого майна - в КМЦ «Інваспорт» є потреба в укладенні договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна за надання комунальних послуг Орендарю. Мережі Замовника відповідно до умов договорів від 10.09.2025 № 3271 та від

25.09.2023 по оренді приміщень за адресою: м. Київ, проспект Берестейський (Перемоги), 38 літ. А, підведені безпосередньо до потужностей Балансоутримувача, яким є Департамент культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), альтернатива надання послуг з Експлуатаційні витрати іншим постачальником відсутня з технічних причин, а підключення до інших джерел надання послуг з Експлуатаційні витрати, не обґрунтовано технічними можливостями. Враховуючи вищевикладене, КМЦ «Інваспорт» не можуть бути компенсовані кошти іншим суб'єктам, учасникам, установам, організаціям тощо. Отже, в здійсненні відшкодування - відсутня конкуренція з технічних причин.