

Поточний ремонт огорожі й майданчика за однією адресою: проводимо як роботи чи послуги?

Два і більше різних поточних ремонтів за однією адресою — скільки тендерів провести? Чи можна укласти прямий договір? Відповідь — у цій статті.

Питання передплатника порталу Радник

Підкажіть, будь ласка, працюю нещодавно і добре не орієнтуюся у всіх нюансах закупівель. Виділили нам з бюджету розвитку кошти двома сумами: 300 тис. на поточний ремонт із заміни огорожі на вул. Кастелівка, 8 і 500 тис. на поточний ремонт благоустрою спортивного майданчика на вул. Кастелівка, 8.

Крім того, ще потрібно замінити вікна в адмінбудівлі, яка розміщена на тій же території (кошти на це ще не виділили). Як я маю це провести — одним тендером, бо це одна адреса, чи маю проводити два тендери, бо виділили кошти двома сумами? Чи можливо провести це як роботи по прямому договору (загальна сума до 1,5 млн)?

Відповідь експерта

Відповідно до наказу Мінекономіки від 15.04.2020 № [708](#) «Про затвердження Порядку визначення предмета закупівлі» під час здійснення закупівлі послуг з поточного ремонту **предмет закупівлі визначається за кожним окремим будинком, будівлею, спорудою**, лінійним об'єктом інженерно-транспортної інфраструктури згідно з термінологією державних будівельних норм ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 04.06.2014 № 163, та/або галузевих будівельних норм ГБН Г.1-218-182:2011 «Ремонт автомобільних доріг загального користування. Види ремонтів та переліки робіт», затверджених наказом Державної служби автомобільних доріг України від 23.08.2011 № 301.

Згідно з ДБН А.2.2-3:2014:

будівля — штучно створений об'ємний об'єкт, що складається з несучих та огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні, надземні або підземні приміщення, призначені для життєдіяльності людей та виробництва продукції;

споруда — штучно створений об'ємний, площинний або лінійний об'єкт, що має

природні або штучні просторові межі, встановлений стаціонарно (нерухомо) відносно землі та призначений для досягнення певних цілей.

Згідно зі статтею 13 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» № 2807-IV від 06.09.2005 та пунктом 1.1 розділу 1 Порядку проведення ремонту та утримання об'єктів благоустрою населених пунктів, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 154 від 23.09.2003 (далі — Порядок № 154), **прибудинкова територія належить до об'єктів благоустрою населених пунктів.**

Відповідно до **Методичних рекомендацій** щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 29.12.2011 № 389 (далі — Методичні рекомендації щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків № 389):

прибудинкова територія — територія навколо багатоквартирного будинку, що визначена на підставі відповідної містобудівної та землепорядної документації в межах відповідної земельної ділянки, **на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі і споруди**, та яка необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку і забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Відповідно до Методичних рекомендацій щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків № 389 до складу прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку можуть входити (у разі наявності):

вимощення навколо житлового будинку;

смуга озеленення вздовж стін житлового будинку, місцевий **проїзд, тротуар та смуга вздовж фасаду без входів**, яка забезпечує проїзд пожежних машин;

майданчики, які призначені для обслуговування мешканців тільки цього будинку, для відпочинку біля входів в житловий будинок, для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку населення, занять фізкультурою, а також території: зелених насаджень, пішохідні доріжки, що сполучують вказані майданчики між собою;

майданчики для сміттєзбірників;

майданчики для господарських будівель та споруд;

спеціально обладнані майданчики для паркування автомобілів, що належать

При повному або частковому копіюванні чи цитуванні будь-якої інформації з порталу "Радник у сфері публічних закупівель" ви зобов'язані вказувати джерело інформації (ст. 176 ККУ). Джерело:

<https://radnuk.com.ua/voienyj-stan/potochnyj-remont-ohorozhi-j-majdanchyka-za-odniieiu-adresoju-provodymo-iaak-roboty-chy-posluhy/>

Контактні дані: +38 (044) 451-85-71 | radnukdz@gmail.com



Радник у сфері публічних закупівель

Все для закупівель на одному порталі

в'їзди та виїзди підземних гаражів і автостоянок (у разі їх наявності).

Отже, спортивний майданчик та огорожа належить до споруд. Також доцільно собі завантажити [шпаргалку щодо того, як розрізнити роботи від послуг](#).

Відповідно до пунктів 1, 2, 4 статті 42 та статті 83 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні жилі будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління та утримання цими будинками.

Відповідно до підпункту 1.2.2 пункту 1.2 Порядку № 154 **до об'єктів благоустрою населених пунктів належить прибудинкова територія.**

Відповідно до пункту 1.3 Порядку № 154 роботи з ремонту та утримання об'єктів благоустрою населених пунктів поділяють на такі види:

капітальний ремонт;

поточний ремонт (ремонт вулично-дорожньої мережі та штучних споруд поділяється на середній та дрібний);

утримання.

А тому при визначенні виду ремонту **споруд прибудинкової території слід керуватися:**

при визначенні поточного ремонту — номенклатурою робіт з поточного ремонту об'єктів благоустрою населених пунктів та штучних споруд, наведеною в додатку 3 до Порядку № 154;

при визначенні капітального ремонту — номенклатурою робіт з капітального ремонту об'єктів благоустрою населених пунктів, наведеною в додатку 1 до Порядку № 154.

Тобто у випадку, що описаний у питанні, відповідно до Порядку № 154 **необхідно визначити конкретно (як рекомендація, керуючись дефектним актом), до якого виду ремонту належить ваш предмет закупівлі (поточного чи капітального),** відповідно до Порядку визначення предмета закупівлі визначити предмет закупівлі, а надалі, керуючись вартісними межами, визначити вид закупівлі.

У випадку, **якщо поточні ремонти проводитимуться на різних спорудах, то це різні предмети закупівлі, і закупівлі таких поточних ремонтів варто закуповувати окремо.** Для поточного ремонту вартісна межа, відповідно до Особливостей, сягає 200 тис. грн. Відповідно до пункту 10 Особливостей, якщо вартість послуг з поточного ремонту дорівнює або перевищує 200 тис. грн, замовник повинен проводити відкриті торги, отже замовник може провести поточний ремонт огорожі одними відкритими торгами, а поточний ремонт майданчика іншими відкритими торгами.

Заміна вікон в адмінбудівлі — це буде інша (додаткова) закупівля, бо кошти на неї ще не виділені й замовник не може її планувати, не знаючи очікувану вартість. Виходячи з того, що у питанні йдеться про поточний ремонт різних об'єктів та заміну вікон, **не радимо об'єднувати ці закупівлі та проводити це як роботи по прямому договору.**

Пам'ятаємо, що за придбання товарів, робіт і послуг до/без проведення процедур статтею 164-14 КУпАП передбачено адміністративне стягнення в розмірі 1500–3000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (25 500–51 000 грн) на службових (посадових), уповноважених осіб замовника та 3000–5000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (51 000–85 000 грн) за ті самі дії, вчинені особою, яку протягом року було піддано адміністративному стягненню. Усі можливі стягнення ми відобразили в **шпаргалці уповноваженої особи замовника про відповідальність.**

Читайте більше:

«Поточний ремонт доріг: як провести закупівлю без порушень»;

«Поточний ремонт: як дотриматись вимог Порядку визначення предмета закупівлі? Відеороз'яснення»;

«Закупівля послуг з поточного ремонту разом з проектно-кошторисною документацією: міф чи реальність?»;

«Поточний ремонт: кроки вдалої закупівлі»;

«Ремонт дизель-генератора: коли це буде звичайна послуга, а коли поточний ремонт».