ОБГРУНТУВАННЯ

Технічних та якісних характеристик предмета закупівлі, розміру бюджетного призначення та його очікуваної вартості

відповідно до вимог підпункт 1 пункту 4 постанови Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2016 року №710 «Про ефективне використання державних коштів» (зі змінами)

Інформація про Замовника (повне найменування, ідентифікаційний код, місцезнаходження):	Управління освіти Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації, 37448113, вул. Харківське шосе, буд. 168-К, м. Київ, 02091
Предмет закупівлі:	CPV – 71240000-2 «Архітектурні, інженерні та планувальні послуги» ("Реконструкція дошкільного навчального закладу № 113 вул. Здолбунівська, 3-Б з добудовою поверху та термомодернізацією". Коригування.) (CPV – 71240000-2 «Архітектурні, інженерні та планувальні послуги»
Очікувана вартість предмета закупівлі:	2 448 615,58 грн. (два мільйони чотириста сорок вісім тисяч шістсот п'ятнадцять гривен 58 копійок), без ПДВ.
Обґрунтування розміру бюджетного призначення:	Розмір бюджетного призначення предмета закупівлі:. 2 938 338,70 грн (два мільйони девятисот тридцять вісім тисяч триста тридцать вісім гривен 70 копійок, з урахуванням ПДВ – 489 723,12 грн.. на 2026 рік відповідає розрахунку видатків Мінекономіки
Обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі:	Замовник самостійно визначає необхідні технічні характеристики предмета закупівлі з огляду на специфіку предмета закупівлі, керуючись принципами здійснення закупівель та з дотриманням норм чинного законодавства. Закупівля здійснюється на виконання Рішення Київської міської ради V сесія IX скликання «Про внесення змін до Програми економічного і соціального розвитку м. Києва на 2024-2026 роки» від 14.05.2026 № 609/11076. Доцільність проведення робіт "Реконструкція дошкільного навчального закладу № 113 вул. Здолбунівська, 3-Б з добудовою поверху та термомодернізацією". Коригування. (CPV – 71240000-2 «Архітектурні, інженерні та планувальні послуги») обумовлена потребою в проведені коригування існуючої проєкно-кошторисної документації та подальшої реалізації проєкту. Необхідність та реалізація проведення реконструкції сприятиме розширенню мережі дошкільних навчальних закладів Дарницького району. Обсяги закупівлі визначені на підставі затверджено проектно-кошторисної документації . Якісні характеристики предмета закупівлі визначені

	відповідно до вимог чинних державних будівельних норм (ДБН), державних стандартів (ДСТУ), технічних регламентів та інших нормативно-правових актів у сфері будівництва та енергозбереження. Матеріали та конструкції, що застосовуватимуться під час виконання робіт, повинні відповідати вимогам щодо енергоефективності, пожежної безпеки, екологічності, міцності та довговічності, а також мати відповідні сертифікати відповідності та документи, що підтверджують їх якість. Роботи повинні виконуватись із дотриманням технологічних вимог, правил охорони праці пожежної безпеки, забезпечуючи надійність та ефективну експлуатацію фасаду будівлі після завершення капітального ремонту.
Обґрунтування очікуваної вартості предмета закупівлі:	Очікувана вартість закупівлі визначена на підставі кошторисних розрахунків, розробленої відповідно до КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва (зі змінами), затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 № 281 « Про затвердження кошторисних норм України у будівництві» 9далі – Настанова), з урахуванням особливостей вимог, передбачених постановою Кабінету Міністрів України від 19.11.2025 № 1512 « Про деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану», (далі – Постанова). Вартість будівельних матеріалів, виробів та конструкцій визначалась на підставі проведеного моніторингу ринкових цін відповідно до вимог Постанови, з урахуванням поточного рівня цін в умовах воєнного стану, логістичних витрат, вартості постачання та наявності матеріальних ресурсів на ринку України. При визначені очікуваної вартості також враховано витрати на оплату праці, експлуатацію будівельних машин та механізмів, загальновиробничі витрати, кошти на покриття адміністративних витрат, прибуток підрядної організації та інші складова вартості будівництва відповідно до вимог чинного законодавства у сфері ціноутворення у будівництві.

Додаток № 1

Додаток № 3
до тендерної документації

ІНФОРМАЦІЯ ПРО НЕОБХІДНІ ТЕХНІЧНІ, ЯКІСНІ ТА КІЛЬКІСНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ (ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ)

ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ (КОРИГУВАННЯ)

по об'єкту: **«Реконструкція дошкільного навчального закладу № 113 вул. Здолбунівська, 3-Б з добудовою поверху та термосанацією». Коригування**

№	Найменування та перелік основних даних	Основні положення для проєктування
1	Назва та місцезнаходження об'єкта	«Реконструкція дошкільного навчального закладу № 113 вул. Здолбунівська, 3-Б з добудовою поверху та термосанацією». Коригування
2	Підстава для проєктування	на виконання Рішення Київської міської ради V сесія IX скликання «Про внесення змін до Програми економічного і соціального розвитку м. Києва на 2024-2026 роки» від 14.05.2026 № 609/11076 Завдання на проєктування (коригування)
3	Вид будівництва	Реконструкція
4	Дані про інвестора	Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)
5	Дані про замовника	Управління освіти Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації Харківське шосе, 168к, м. Київ, 02091, тел. 563-55-05
6	Джерело фінансування	Кошти міського бюджету м. Києва
7	Необхідність розрахунків ефективності інвестицій на основі варіантного проєктування	Не вимагається
8	Дані про генерального проєктувальника	Визначити на підставі особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022р.1178
9	Стадійність проєктування з визначенням затверджувальної стадії (визначається спільно замовником та проєктувальником)	В дві стадії: стадія П (Проєкт) та стадія Р (Робоча документація)
10	Дані про інженерні вишукування	Виконати інженерно-геодезичні вишукування М 1:500.

		Виконати комплексне обстеження технічного стану та експлуатаційної придатності будівлі з висновком про результати інструментального обстеження будівельних конструкцій, їх несучої здатності
11	Дані про особливі умови будівництва (сейсмічність, просадні ґрунти, підроблювальні і підтоплювані території тощо)	Передбачається в рамках оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності будівлі.
12	Основні архітектурно-планувальні вимоги і характеристики об’єкта, у тому числі функціональні групи приміщень, назви та площі приміщень	Проєктом передбачити коригування проєктно-кошторисної документації відповідно до чинних в Україні будівельних норм та будівельних стандартів. Коригування виконувати згідно наступних нормативних документів: - ДБН В.2.2-4:2026 «Заклади дошкільної освіти»; - ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» (зі Змінами № 1, № 2); - ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція та енергоефективність будівель»; - ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» разом із ДБН В.1.2-7:2021 «Пожежна безпека» (редакція 2025 року); - ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; - ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 «Обстеження технічного стану»; - ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проєктної документації».
13	Черговість будівництва, необхідність виділення пускових комплексів	В одну чергу без виділення пускових комплексів.
14	Клас наслідків (відповідальності) та розрахунковий строк експлуатації об’єкта, основних конструктивних та технологічних рішень	Клас наслідків (відповідальності) – СС3, уточнити розрахунком відповідно до ДСТУ 8855:2019 «Будівлі та споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності)» та викласти окремим розділом у пояснювальній записці.
15	Вказівки про необхідність:	
15.1	- розроблення окремих технічних завдань та індивідуальних технічних вимог	Відсутні
15.2	- окремих проєктних рішень в декількох варіантах і на конкурсних засадах	Відсутні
15.3	- попередніх погоджень проєктних рішень	Відповідно до чинних будівельних норм і правил. Всі проєктні рішення погоджуються з

		Замовником до подання ПКД на розгляд в експертизу.
15.4	- виконання демонстраційних матеріалів, макетів, креслень інтер'єрів, їх склад та форма на основі цифрової тривимірної інформаційної моделі проєктування об’єкта 3D (за необхідності)	Відсутні
15.5	- виконання науково-дослідних та дослідно-експериментальних робіт у процесі проєктування і будівництва, виконання науково-технічного супроводу з урахуванням впровадження будівельного інформаційного моделювання (за необхідності)	Відсутні
15.6	- технічного захисту інформації	Відсутні
15.7	- опису процедур обміну інформацією між учасниками проєктування та будівництва, технології її створення; складу та змісту вимог щодо інформаційних моделей проєкту та правил інформаційного моделювання	Відсутні
16	Потужність або характеристика об’єкта, виробнича програма	Площа забудови – 2186,41 м^2 Загальна площа – 5158,75 м^2 Корисна площа – 4684,40 м^2 Пропускна спроможність – 390 дітей Кількість створених робочих місць – 85 чол.
17	Вимоги до благоустрою майданчика	Виконати згідно ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» з урахуванням рішення Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва».
18	Вимоги до інженерного захисту територій і захисту будівель і споруд від небезпечних природних чи техногенних факторів	Відсутні
19	Вимоги щодо розроблення розділу “Оцінка впливів на навколишнє середовище” з урахуванням оцінки впливу на довкілля (за наявності)	Згідно вимог ДБН А.2.2-1-2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)». Визначити необхідність розробки розділу «Оцінки впливу на довкілля» (ОВД) відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».
20	Вимоги з енергозбереження та енергоефективності	Передбачити утеплення огороджуючих конструкцій з мінімізацією «містків холоду». Застосувати теплоутилізатори викидного повітря та відновлювані джерела енергії враховуючи місцеві умови та відповідно до

		чинних будівельних норм і правил, а також рекомендацій енергетичного обстеження.
21	Дані про технології і (або) науково-дослідні роботи, які пропонує застосувати замовник	Відсутні
22	Вимоги до режиму безпеки та охорони праці	Згідно ДБН А.3.2-2-2009 «Охорона праці і промислова безпека у будівництві» та раніше розробленої проєктно-кошторисної документації стадія РП
23	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту	Відповідно до чинних в Україні будівельних норм та будівельних стандартів
24	Вимоги з пожежної безпеки об'єкта	Згідно ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту» та ДБН В.1.2-7:2021 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека».
25	Вимоги до розроблення спеціальних заходів	Відсутні
26	Перелік будівель та споруд, що проєктуються у складі комплексу (будови)	Відсутні
27	Необхідність виконання науково-технічного супроводу	Відсутня
28	Вимоги щодо створення умов для безперешкодного доступу маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-40	Відповідно до чинних в Україні будівельних норм та будівельних стандартів
29	Вимоги щодо забезпечення збалансованого використання природних ресурсів згідно ДСТУ 9171	Відсутні
30	Вимоги щодо складання відомості з обсягами робіт (може визначатися із застосуванням міжнародних систем вимірювання)	Відсутні
31	Вимоги до кошторисної документації	Кошторис скласти відповідно з «Порядком застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості будівництва» (затвердженого Наказом Міністерства розвитку громад та територій України 25 червня 2021 року №162 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 17 вересня 2021 р. за №1226/36848) та Кошторисними нормами України «Настанова з визначення вартості будівництва» (затверджено наказом Міністерства розвитку громад та територій України №281 від 01.11.2021 року); Постанови КМУ від 19.11. 2025 р. № 1512. Прийняти розмір кошторисної заробітної плати, що відповідає середньому розряду складності робіт у будівництві 3,8 – 42 888,00

		грн. Умови виконання робіт – в приміщеннях експлуатованої будівлі. В кошторисній документації передбачити відповідні нормативні коефіцієнти умов виконання робіт. Розмір кошторисного прибутку та адміністративних витрат прийняти у відповідності з «Порядком застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначення вартості будівництва» (затвердженого Наказом Міністерства розвитку громад та територій України 25 червня 2021 року №162 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 17 вересня 2021 р. за №1226/36848) та Кошторисними нормами України «Настанова з визначення вартості будівництва» (затверджено наказом Міністерства розвитку громад та територій України №281 від 01.11.2021 року); Вартість експертизи кошторисної документації врахувати у відповідність з договором; Кошти на утримання служби технічного нагляду врахувати у розмірі 1,5%; Кошти на здійснення авторського нагляду – відповідно до розрахунку та плану-графіку здійснення авторського нагляду; Передбачити вивезення будівельного сміття від розбирання (за необхідністю) на відстань до 30 км; У складі кошторисної документації передбачити визначення вартості будівництва з урахуванням прогнозних інфляційних процесів, можливих коливань цін на матеріально-технічні ресурси, а також ризиків, пов’язаних із реалізацією проєкту. При формуванні кошторисної вартості застосовувати чинні нормативні документи з ціноутворення у будівництві, зокрема щодо: • врахування інфляційних витрат; • резерву коштів на покриття ризиків; • змін вартості ресурсів у період будівництва. Розрахунок зазначених складових виконувати з урахуванням тривалості будівництва, стадійності реалізації проєкту та прогнозних індексів зміни вартості будівельно-монтажних

		робіт. Вартість матеріалів приймається за середньою вартістю, що склалась в регіоні згідно з «Порядком застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначення вартості будівництва» (затвердженого Наказом Міністерства розвитку громад та територій України 25 червня 2021 року №162 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 17 вересня 2021 р. за №1226/36848) та Кошторисними нормами України «Настанова з визначення вартості будівництва» (затверджено наказом Міністерства розвитку громад та територій України №281 від 01.11.2021 року) та затверджується Замовником в протоколі погодження цін, який є невід'ємною частиною проєктно-кошторисної документації. Постанова КМУ №1512 від 19.11.2025р. «Деякі особливості визначення вартості будівництва зі змінами та доповненнями». Постанова КМУ №526 від 24.04.2026р.
32	Вказівки про розробку кількості екземплярів проєктно-кошторисної частини проєктної документації для Замовника	Проєктна документація передається Замовнику: на паперовому носії у 4-х (чотирьох) примірниках та на магнітному носії (флеш-накопичувач) у форматі PortabeDocumentFormat (pdf); для графічних документів (креслень тощо) у форматі AutoCAD (dwg) на магнітному носії (флеш-накопичувач); для текстових документів у форматі Word (doc, docx) на магнітному носії (флеш-накопичувач); для кошторисної документації у форматі «ims», «ibs» (АВК-5) на магнітному носії (флеш-накопичувач). В електронному вигляді документи готуються шляхом сканування оригіналів документів у паперовій формі або копіювання оригіналів документів в електронному вигляді з усіма необхідними власноручними підписами, печатками або електронними підписами відповідно, а також з усіма необхідними погодженнями. Сканування оригіналів документів здійснюється безпосередньо з оригіналів документів у масштабі: 1:1 у повно кольоровому режимі з роздільною здатністю не менш ніж 300 точок на дюйм
33	Виконання експертизи	Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 р. №3038-VI доручити подачу на проведення експертизи кошторисної документації генеральному проєктувальнику. Після погодження кошторисних рішень із

		Замовником та, за необхідності, у відповідних уповноважених установах, Проєктувальнику укласти договір з експертною установою на проходження експертизи кошторисної документації, супроводжувати (знімати зауваження які відносяться до компетенції проєктної організації) кошторисну документацію в експертній установі та отримати експертний звіт (позитивний). Проєктувальник самостійно та за рахунок власних коштів забезпечує проходження експертизи кошторисної документації. Вартість експертизи компенсується Замовником Проєктувальнику відповідно до фактично понесених витрат, але не більше визначеної вартості експертизи за кошторисом, який є невід'ємною частиною Договору. В разі отримання від експертизи негативного висновку і виникнення з цього приводу необхідності проведення повторної експертизи проєкту, всі витрати з проведення повторної експертизи проєкту Замовником Проєктувальнику не компенсуються. Генеральному проєктувальнику забезпечити внесення кошторисної документації до порталу Єдиної державної системи у сфері будівництва (відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року №3038-VI)
34	Додаткові вимоги	Генеральний проєктувальник самостійно здійснює завантаження звіту з аналізу цін на матеріальні ресурси до порталу Єдиної державної системи у сфері будівництва.

Учасник визначає ціни (із змінами та доповненнями), з урахуванням всіх видів та обсягів робіт, що повинні бути виконані та які наведені в технічному завданні; календарний графік виконання робіт, який готується та надається Учасником в складі тендерної пропозиції, повинен бути з поділом на всі етапи робіт та із зазначенням працівників/осіб (кількість) та відповідати кошторису).
Ціна пропозиції повинна включати всі витрати Учасника, зокрема сплату податків і зборів, що сплачуються або мають бути сплачені, вартість матеріалів, страхування, інші витрати.
Якщо у найменуванні робіт в технічних вимогах до предмету закупівлі, у тому числі в технічному завданні, є посилання на конкретну торгівельну марку, фірму, конструкцію, тип обладнання або матеріал то даний вираз читається в значенні «або еквівалент».
Учасник здійснює супровід під час проведення експертизи цієї проектної документації (захист та обґрунтування проектних рішень) для отримання експертного звіту щодо розгляду проектної документації за всіма необхідними напрямами, який є достатнім для затвердження Замовником проектної документації (далі – Експертний звіт) відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560 та Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45.
Отримання погоджень проектно-кошторисної документації у відповідних інстанціях та

витрати пов’язанні з їх отриманням, покладаються на Учасника. Для цього на Учасника покладається обов’язок, направлення запитів до відповідних інстанцій щодо необхідності отримання погоджень. Учасник зобов’язується за власні кошти усувати зауваження відповідних органів в тому числі органів державного архітектурно-будівельного контролю під час розгляду документів наданих для отримання права на виконання будівельних робіт.
У складі договірної ціни, складеної згідно Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво, Затвердженої Наказом Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві» від 01.11.2021р. №281, Учасник, в складі тендерної пропозиції, надає Замовнику скановану з оригіналу та завірену підписом уповноваженої особи відповідно, наступну документацію:
- договірну ціну;
- зведений кошторисний розрахунок з кошторисами
- лист-погодження в довільній формі виконати власними силами (або із залученням субпідрядників/співвиконавців) та засобами роботи відповідно до технічного завдання, наведеного замовником до тендерної документації;
- календарний графік виконання робіт.

Якщо пропозиція закупівлі учасника містить не весь перелік робіт або зміну обсягів та складу робіт (та/або не розцінені всі пункти технічного завдання) згідно з документацією закупівлі або відсутня взагалі, ця пропозиція вважається такою, що не відповідає умовам документації закупівлі, та відхиляється Замовником