Обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі, розміру бюджетного призначення, очікуваної вартості предмета закупівлі (відповідно до пункту 41 постанови КМУ від 11.10.2016 № 710)
«71250000-5 Архітектурні, інженерні та геодезичні послуги (Розроблення документації із землеустрою (проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду) у межах Дарницького району міста Києва))»
за кодом ДК 021: 71250000-5 Архітектурні, інженерні та геодезичні послуги

1. Обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі:

1. **Підстави для надання послуг:**

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051;
- Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2026 № 121 «Про забезпечення виконання у 2026 році природоохоронних заходів у місті Києві».

2. **Мета надання послуг**

Розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду місцевого значення у межах Дарницького району міста Києва, орієнтовною площею 13,5262 га з метою визначення в натурі (на місцевості) меж територій природно-заповідного фонду місцевого значення та внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі територій природно-заповідного фонду.

Таблиця 1

№ з.п.	Номер / дата нормативного документа	Назва об’єкта	Розташування об’єкта	Площа згідно з нормативним документом, (га)
1	2	3	4	5
1	Рішення Київської міської ради від 06.11.2025 № 231/10698	Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Весняна»	виділ 34-38 квартал 20 Микільського лісництва КП «Дарницьке лісопаркове господарство»	1,5262
2	Рішення Київської міської ради від 06.02.2020 № 15/8185	Ландшафтний заказник місцевого значення «Червонохуторські озера»	Озера Велике, Блакитне і Рибальське з прибережено-захисною смугою на території регіонального ландшафтного парку «Партизанська Слава» в	12

			Дарницькому районі міста Києва	
	разом			13,5262

3. Вихідні дані для надання послуг:

Графічні матеріали розташування територій та об'єктів природно-заповідного фонду, матеріали проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, нормативні документи про оголошення чи створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, відповідні положення та охоронні зобов'язання на території та об'єкти природно-заповідного фонду.

4. Перелік документів, які необхідно виготовити по завершенню надання послуг:

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду згідно з переліком (таблиця 1), які затверджені в установленому порядку, у паперовому та електронному вигляді (текстові та графічні матеріали, обмінний файл в форматі XML), витяг з Державного земельного кадастру.

5. Склад послуг (надання послуг здійснюється за етапами)

5.1. І етап - Підготовчі роботи та Землевпорядні роботи

Збір та аналіз Виконавцем вихідних даних та матеріалів, необхідних для виконання робіт щодо розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду.

Склад та зміст проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду повинен відповідати вимогам визначеним статтею 47 Закону України «Про землеустрій».

За матеріалами геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування розробляються проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду.

5.2. ІІ етап – Погодження, затвердження проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та внесення відомостей про межі територій природно-заповідного фонду до Державного земельного кадастру

5.2.1. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду погоджуються та затверджуються відповідно до пункту 3 частини третьої статті 186 Земельного кодексу України, а саме:

- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються з власниками, користувачами земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення, крім випадків, коли обмеження безпосередньо встановлені законом або прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, та крім випадків, якщо зазначені проекти землеустрою розроблені у складі науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини;

- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, земель оздоровчого, рекреаційного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон), органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища,

структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення);

- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів затверджуються їх замовниками.

5.2.2. У разі внесення змін до законодавчих та нормативно-правових актів до моменту затвердження проекту землеустрою Департаментом захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Виконавець приводить проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду у відповідність до внесених змін, у строки та на додаткових умовах, визначених сторонами.

5.2.3. Після затвердження проектів землеустрою Департаментом захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Виконавець готує обмінний файл XML для внесення відомостей про межі територій природно-заповідного фонду до Державного земельного кадастру.

5.2.4. Виконавець, по дорученню Департаменту захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до вимог пункту 110^1 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, надсилає Державному кадастровому реєстраторові в електронній формі з накладеним електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу технічними засобами електронних комунікацій.

5.2.5. У разі наявності вичерпного переліку недоліків при погодженні проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду до матеріалів виготовлених Виконавцем, останній усуває їх власними силами з обов'язковим письмовим повідомленням Замовника про призупинення надання послуг за Договором із зазначенням аргументованих підстав. Виконавець узгоджує із Замовником строки усунення недоліків, після чого Сторони вносять відповідні зміни до Календарного графіку надання послуг шляхом укладання додаткової угоди до Договору.

6. Матеріали, які передаються за результатами надання послуг

6.1. За результатами виконання І етапу Замовнику надається:

6.1.1. Письмовий звіт про проведені підготовчі роботи.

6.1.2. Копії проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду.

6.2 За результатами виконання ІІ етапу Замовнику надається:

6.2.1 Оригінали проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду погоджені та затверджені згідно з пунктом 3 частини третьої статті 186 Земельного кодексу України.

6.2.2. Витяги з Державного земельного кадастру з внесеними відомостями про межі територій природно-заповідного фонду місцевого значення.

6.2.3. Сформовані електронні документи (формату XML) на електронному носії інформації.

7. Основні технічні вимоги до надання послуг:

Наявність геодезичного інструменту та обладнання для вимірювання відстаней, горизонтальних та вертикальних кутів з метою визначення координат і висот точок місцевості або геодезичного супутникового приймача для визначення координат точок місцевості, комп'ютерної, обчислювальної техніки, в тому числі широкоформатного плотера, ліцензійного програмного забезпечення, необхідного для забезпечення технологічного процесу виконання робіт із землеустрою, та іншої техніки, обладнання чи матеріально-технічної бази.

Наявність у штаті Виконавця та/або залученого на інших засадах фахівця-науковця в

галузі біологічних наук, що має спеціальні знання та досвід, в тому числі для проведення обстеження територій та підготовки характеристики територій з урахуванням особливостей режимів земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду включає:

а) завдання на складання проекту землеустрою;

б) пояснювальну записку;

в) характеристику території із встановленням режиму використання земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

г) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;

д) витяг з графічної частини відповідної містобудівної документації з позначеними межами водоохоронної зони, прибережної захисної смуги, пляжної зони (за наявності);

е) інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності);

є) план організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні;

ж) план меж земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів;

з) креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

и) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у натурі (на місцевості);

і) перелік обмежень у використанні земельних ділянок.

Результати роботи повинні бути виконані в місцевій системі координат (МСК-80), однозначно зв'язаній з Державною геодезичною референтною системою координат УСК-2000 з поданням каталогу координат.

8. Підстава для виконання робіт (послуг):

Рішення Київської міської ради про оголошення чи створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, Закон України «Про природно-заповідний фонд України», Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», - Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012

№ 1051.

9. Порядок розгляду та приймання послуг

9.1. Здача-приймання послуг оформлюється двостороннім актом (ми) (у двох примірниках) за етапами надання послуг.

9.2. Термін надання послуг – I – II етапи – 18.12.2026.

2. Обґрунтування розміру бюджетного призначення відповідно до кошторису:

Розмір бюджетного призначення на закупівлю послуг з 71250000-5 Архітектурні, інженерні та геодезичні послуги (Розроблення документації із землеустрою (проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду) визначено на підставі розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2026 № 121 «Про забезпечення виконання у 2026 році природоохоронних заходів у місті Києві».

3. Обґрунтування очікуваної вартості предмета закупівлі

Очікувана вартість предмета закупівлі визначена відповідно до Примірної методики визначення очікуваної вартості предмета закупівлі, затвердженої наказом Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 18.02.2020 № 275.

Перелік наданих комерційних пропозицій.Загальна вартість реалізації заходу «Розроблення документації із землеустрою для територій та об'єктів природно-заповідного фонду».

№	Найменування потенційного учаасника	Вартість пропозиції в грн	Реєстраційний номер вхідного документа
1.	ТОВ «Праволенд»	24 005 000, 00 без ПДВ	077/12729 від 13.07.26
2.	ТОВ «Терра Проект »	25 335 000,00 без ПДВ	077/12835 від 14.07.26
3.	ТОВ «Інститут земельно-правових відносин «УКРЗЕМКОНСАЛТ»	24 770 800,00 без ПДВ	077/12507 від 08.07.26 077/13297 від 21.07.26
4.	ТОВ «Український центр реконструкції та розвитку»	24 295 000,00 без ПДВ	077/12462 від 08.07.26
5.	ТОВ «Деметра плюс»	24 385 000,00 без ПДВ	077/12836 від 14.07.26
6.	ТОВ «Артзем»	24 370 000,00 без ПДВ	077/12310 від 07.07.26
7.	ТОВ «Міська бізнес група»	22 664 000,00 з ПДВ	077/12296 від 07.07.26
8.	ТОВ «Земспецпроект груп»	26 850 000,00 з ПДВ	077/12119 від 03.07.26

Визначення очікуваої вартості предмету закупівлі «71250000-5 Архітектурні, інженерні та геодезичні послуги (Розроблення документації із землеустрою (проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду) у межах Голосіївського району міста Києва)» на підставі наданих комерційних пропозицій, з урахуванням наданої інформації в розрізі районів міста Києва.

№	Найменування потенційного учаасника	Вартість пропозиції в грн, Дарницький район	Реєстраційний номер вхідного документа

1.	ТОВ «Праволенд»	1 430 000,00 без ПДВ	077/12729 від 13.07.26
2.	ТОВ «Терра Проект »	1 685 000,00 без ПДВ	077/12835 від 14.07.26
3.	ТОВ «Інститут земельно-правових відносин «УКРЗЕМКОНСАЛТ»	1 300 000,00 без ПДВ	077/12507 від 08.07.26 077/13297 від 21.07.26
4.	ТОВ «Український центр реконструкції та розвитку»	1 410 000,00 без ПДВ	077/12462 від 08.07.26
5.	ТОВ «Деметра плюс»	1 550 000,00 без ПДВ	077/12836 від 14.07.26
6.	ТОВ «Артзем»	1 410 000,00 без ПДВ	077/12310 від 07.07.26
7.	ТОВ «Міська бізнес група»	1 350 000,00 з ПДВ	077/12296 від 07.07.26
8.	ТОВ «Земспецпроект груп»	1 520 000,00 з ПДВ	077/12119 від 03.07.26

Отже, комерційні пропозиції потенційних учасників були надані як без урахування ПДВ, так і з урахуванням ПДВ. З метою забезпечення коректного порівняння цінових показників відповідно до змін, що набрали чинності з 01.07.2026 (Постанова КМУ від 05.02.2026 № 132), усі пропозиції були приведені до єдиної бази порівняння шляхом визначення їх вартості без ПДВ. Це дало можливість порівняти фактичну вартість предмета закупівлі незалежно від податкового статусу потенційних учасників.

№	Найменування потенційного учаасника	Вартість пропозиції в грн, Дарницький район	Реєстраційний номер вхідного документа
1	ТОВ «Праволенд»	1 430 000,00 без ПДВ	077/12729 від 13.07.26
2.	ТОВ «Терра Проект »	1 685 000,00 без ПДВ	077/12835 від 14.07.26
3.	ТОВ «Інститут земельно-правових відносин «УКРЗЕМКОНСАЛТ»	1 300 000,00 без ПДВ	077/12507 від 08.07.26 077/13297 від 21.07.26
4.	ТОВ «Український центр реконструкції та розвитку»	1 410 000,00 без ПДВ	077/12462 від 08.07.26
5.	ТОВ «Деметра плюс»	1 550 000,00 без ПДВ	077/12836 від 14.07.26
6.	ТОВ «Артзем»	1 410 000,00 без ПДВ	077/12310 від 07.07.26
7.	ТОВ «Міська бізнес група»	1 125 000,00 ,без ПДВ	077/12296 від 07.07.26
8.	ТОВ «Земспецпроект груп»	1 266 666,67 без ПДВ	077/12119 від 03.07.26

Розрахунок очікуваної вартості з ПДВ:

ОВ= (1 430 000,00 + 1 685 000,00+1 300 000,00+1 410 000,00+1 550 000,00+1 410 000,00 +1 125 000,00+1 266 666,67)/8 = 1 397 083,33 +20% ПДВ = **1 676 500,00 грн з ПДВ.**

Після визначення середнього значення вартості без ПДВ очікувану вартість закупівлі сформовано шляхом нарахування ПДВ у розмірі 20 відсотків. Такий підхід забезпечує визначення граничного обсягу бюджетних видатків у разі укладення договору з платником ПДВ, при цьому не створюючи переваг чи обмежень для учасників залежно від обраної ними системи оподаткування.