

ЩО ТРЕБА ВРАХУВАТИ, ЩОБ ЗАКУПИТИ ПОТОЧНИЙ РЕМОНТ

Вид предмета закупівлі — послуги

*Послуги — це будь-який предмет закупівлі, крім товарів і робіт, зокрема транспортні послуги, освоєння технологій, наукові дослідження, науково-дослідні або дослідно-конструкторські розробки, медичне та побутове обслуговування, найм (оренда), лізинг, а також фінансові та консультаційні послуги, **поточний ремонт, поточний ремонт з розробленням проектної документації** (п. 27 ч. 1 ст. 1 Закону).*

Правило визначення предмета закупівлі

Замовник визначає предмет закупівлі послуг з поточного ремонту:

- **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 Мінрегіону 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 (п. 3 розд. II Порядку № 708).

Будинок — різновид будівлі, яка призначена, як правило, для проживання та обслуговування людей.

Споруда — штучно створений об'ємний, площинний або лінійний об'єкт, що має природні або штучні просторові межі, призначений для досягнення певних цілей.

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

Лінійний об'єкт інженерно-транспортної інфраструктури — різновид наземних, надземних або підземних лінійних споруд для пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів, передачі електроенергії тощо.

Вартісна межа для вибору виду закупівлі

200 тис. грн



Ознаки поточного ремонту

Поточний ремонт — комплекс ремонтно-будівельних робіт який передбачає систематичне та своєчасне:

- підтримання експлуатаційних якостей;
- попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання.

Поточний ремонт слід проводити з **періодичністю**, яка забезпечує ефективну експлуатацію будівлі з моменту завершення його будівництва (капітального ремонту, реконструкції) до моменту постановки на черговий капітальний ремонт або реконструкцію.

Якщо будівля в цілому не підлягає капітальному ремонту, комплекс робіт поточного ремонту може враховувати окремі роботи, які класифікуються як такі, що належать до капітального ремонту (крім робіт, які передбачають заміну та модернізацію конструктивних елементів будівлі)

(п. 2.4 «Організація і планування поточного ремонту» Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджені наказом Держжитлокомунгоспу від 17.05.2005 № 76)

Документ для визначення вартості – дефектний акт

Для того щоб визначити види та обсяги ремонтно-будівельних робіт поточного ремонту об'єкта замовник **складає дефектний акт**.

Відповідно до затвердженого замовником дефектного акта формують технічну специфікацію (технічне завдання) тендерної документації.

Договір, який укладають сторони, — договір підряду

За договором підряду

- підрядник зобов'язується за завданням замовника на свій ризик виконати та здати йому в установлений договором підряду строк закінчені роботи (об'єкт будівництва);
- замовник зобов'язується надати підряднику будівельний майданчик (фронт робіт), передати дозвільну документацію, а також затверджену в установленому порядку проектну документацію (у разі, коли цей обов'язок повністю або частково не покладено на підрядника), прийняти від підрядника закінчені роботи (об'єкт будівництва) та оплатити їх

Нормативно-правові акти щодо організації проведення поточного ремонту

[Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій](#)

[Примірний перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків і споруд](#)

[Порядок проведення ремонту та утримання об'єктів благоустрою населених пунктів](#)

[Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві](#)