Приложение № 2 к извещению об осуществлении закупки

Обоснование начальной (максимальной) цены контракта

Приобретение (поставка) жилого помещения (благоустроенной квартиры) в муниципальную собственность путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома на территории Троицкого городского округа для обеспечение детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

|  |  |
| --- | --- |
| Основные характеристики объекта закупки | Согласно Спецификации (Приложение № 1 к Извещению об осуществлении закупки) |
| Используемый метод определения НМЦК с обоснованием: | Использовался метод «сопоставимых рыночных цен (анализ рынка)»  Начальная максимальная цена определена в соответствии с п.1 ч.1 ст.22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)». |
| Расчет 1 кв. метра | 90 560 руб. 00 коп. |

В соответствии с пунктом 3.7.1 приказа Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)» (далее – Приказ) был направлен запрос о предоставлении ценовой информации застройщикам.

**Источники ценовой информации:**

**Источник № 1:** – коммерческое предложение от 17.09.2025 (вх. № 2327 от 17.09.2025),

**Источник № 2:** – коммерческое предложение от 17.09.2025 (вх. №2368 от 22.09.2025),

**Источник № 3** норматив средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения по Челябинской области на третий квартал 2025 г., установленный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 02.07.2025 № 394/пр оставляет **90 560,00** руб.

Начальная (максимальная) цена контракта методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) определяется по формуле:

НМЦКрын  = *\* i*

где:

v – количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги);

n – количество значений, используемых в расчете;

i – номер источника ценовой информации

Цi – цена единицы услуги, представленная в источнике с номером i

В целях определения однородности совокупности значений выявленных цен, используемых в расчете НМЦК, заказчиком определен коэффициент вариации по формуле:

*V* =

где: *V –* коэффициент вариации цены;

– среднее квадратичное отклонение

*Цi* – цена единицы товара, работы, услуги, указанная в источнике с номером *i*

<ц > – средняя арифметическая величина цены единицы товара, работы, услуги;

n – количество значений, используемых в расчете.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Наименование товара | Характеристики товара | Общая площадь,  кв. м | Ед. изм. | Кол-во | Источник  № 1 | Источник № 2 | Источник  № 3 | Коэффициент вариации  *V*= | Средняя цена за 1 кв.м.  (руб.) |
| **Цена за 1 кв.м.** | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 11 | 12 |
| 1 | Жилое помещение (благоустроенная квартира) | Характеристики указаны в спецификации (приложение №1 к извещению о закупке) | 32,18 | кв. м | 1 | 90 560,00 | 90 560,00 | 90 560,00 | 0 %  (коэффициент вариации не превышает 33%, ценовые предложения могут считаться однородными) | **90 560,00** |

**Итого начальная (максимальная) цена контракта составляет: 2 914 220, 80 руб. 00 коп.**

Расчет начальной (максимальной) цены контракта выполнен на основании методических рекомендаций Министерства имущества Челябинской области от 16.04.2021 года №54-П.

Дата подготовки обоснования НМЦК: 22.09.2025 г.

Расчет произвел: Н.В. Барсова