Утверждаю

Глава администрация Байкальского

городского поселения

Темгеневский В.В. /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фамилия, инициалы подпись

руководителя (уполномоченного лица)

«28» марта 2023 г.

М.П.

Часть 3. ОБОСНОВАНИЕ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ КОНТРАКТА, НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ЕДИНИЦЫ   
ТОВАРА, РАБОТЫ, УСЛУГИ)

**Выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Жилые многоквартирные дома. Блок-секции 1, 2, 3, 4 г. Байкальск, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда Иркутской области, включенного в перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации на территории Иркутской области, расселяемых с финансовой поддержкой государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, за счет средств, поступивших от Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного, местного бюджета»**

**по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Слюдянский муниципальный район, Байкальское городское поселение, г. Байкальск, мкр. Строитель, ул. Байкальская**

Основания для расчета:

1) В соответствии с ч.12 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» (далее 44-ФЗ) в случае невозможности применения для определения начальной (максимальной) цены контракта следующих методов:

1) Метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка);

2) Нормативный метод;

3) Тарифный метод;

4) Проектно-сметный метод;

5) Затратный метод

Заказчик вправе применить иные методы

Таким образом, невозможность применения вышеуказанных методов обосновывается следующим.

1. Расчет стоимости по разработке проектной документации, выполнение инженерных изысканий и выполнение работ по строительству осуществляется на основании сборников базовых цен с применением индекса изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности, регламентированные Госстроем России и расчет указанным методом может быть недостоверным, ввиду значительного колебания цен на услуги.

2. Нормативный метод заключается в расчете начальной (максимальной) цены контракта на основе требований к закупаемым товарам, работам, услугам, установленных в соответствии со ст. 19 44-ФЗ, в случае, если такие требования предусматривают установление предельных цен, товаров, работ, услуг.

Работы в разработке проектной документации по разработке проектной документации, выполнение инженерных изысканий и выполнение работ по строительству не подлежат нормированию в сфере закупок.

3. Тарифный метод применяется заказчиком, если в соответствии с законодательством Российской Федерации цены закупаемых товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд подлежат государственному регулированию или установлены муниципальными правовыми актами. В этом случае начальная (максимальная) цена контракта определяется по регулируемым ценам (тарифам) на товары, работы, услуги.

Цена на работы по разработке проектной документации, выполнение инженерных изысканий и выполнение работ по строительству не подлежит государственному регулированию и не установлена муниципальными правовыми актами.

4. Проектно-сметный метод, заключается в определении начальной (максимальной) цены контракта на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства на основании проектной документации в соответствии с методиками и нормативными (государственными элементными сметными нормами) строительных работ и специальных строительных работ, утвержденными в соответствии с компетенцией, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов России, за исключением научно-методического руководства, технического и авторского надзора.

Согласно п. 59 ст. 112 44 - ФЗ при определении начальной (максимальной) цены контракта по разработке проектной документации, выполнению инженерных изысканий и выполнение работ по строительству не применяется проектно-сметный метод.

5. Затратный метод применяется в случае невозможности применения вышеуказанных методов, или дополнение к ним. Данный метод заключается в определении начальной (максимальной) цены контракта, как суммы произведенных затрат и обычной для определенной сферы деятельности прибыли. При этом учитываются обычные в подобных случаях прямые и косвенные затраты на производство или приобретение и (или) реализацию товаров, работ, услуг, затраты на транспортировку, хранение, страхование и иные затраты.

Работы по разработке проектной документации, выполнение инженерных изысканий и выполнение работ по строительству не предусматривают виды затрат, указанные в затратном методе.

Учитывая вышеизложенное, Заказчиком при обосновании начальной (максимальной) цены контракта применяется ***иной метод в соответствии:***

- Пункт 56 статья 112 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ;

- Приказ Минстроя России от 30.03.2020 г. № 175/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены Контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных правительством российской федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, местными администрациями, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методики составления сметы такого контракта, порядка изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом "а" пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 федерального закона от 5 апреля 2013 г. n 44-фз "о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

2) Общий срок выполнения Работ Подрядчиком по Контракту в полном объеме:

- начало выполнения Работ: с момента подписания Контракта;

- окончание выполнения Работ: 30 ноября 2024 года;

Начальная (максимальная) цена контракта определена иным методом, 414 901 721,0 (Четыреста четырнадцать миллионов девятьсот одна тысяча семьсот двадцать) рублей, 00 коп., в том числе НДС 20%, в соответствии с расчетом начальной максимальной цены контракта.

**Протокол  
начальной (максимальной) цены контракта**

**Объект закупки** Выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Жилые многоквартирные дома. Блок-секции 1, 2, 3, 4 г. Байкальск, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда Иркутской области, включенного в перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации на территории Иркутской области, расселяемых с финансовой поддержкой государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, за счет средств, поступивших от Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного, местного бюджета».

**Начальная (максимальная) цена контракта составляет**

414 901 721,0 (Четыреста четырнадцать миллионов девятьсот одна тысяча семьсот двадцать один) руб. 00 коп., в том числе НДС 20%

(сумма цифрами и прописью)

**Начальная (максимальная) цена контракта включает в себя расходы на**  
Затраты на подготовку проектной документации, затраты на выполнение инженерных изысканий, затраты на выполнение работ по строительству и прохождения государственных экспертиз.

**Начальная (максимальная) цена контракта определена:**

В соответствии с Приказом Минстроя России от 30 марта 2020 г. № 175/пр «Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта,  предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методики составления сметы такого контракта, порядка изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Согласно расчета начальной (максимальной) цены контракта стоимость составляет 573 950 485,29 руб.

В целях реализации муниципальной адресной программы "Переселение граждан, проживающих на территории Байкальского муниципального образования, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года, в 2019-2025 годах" утверждена стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения в рамках реализации муниципальной программы в размере 92 484,00 руб.

Таким образом, при расселении 4486,2 кв.м.из аварийного жилищного фонда будут выделены средства в объеме не более 414 901 721,0 руб. из Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства, областного и местного бюджетов.

В связи с чем, предполагаемая (предельная) стоимость выполнения работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Жилые многоквартирные дома. Блок-секции 1, 2, 3, 4 г. Байкальск, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда Иркутской области, включенного в перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации на территории Иркутской области, расселяемых с финансовой поддержкой государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, за счет средств, поступивших от Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного, местного бюджета» равна:

4486,2 кв.м. \* 92 484,00 рублей = 414 901 721,0 рублей. (Четыреста четырнадцать миллионов девятьсот одна тысяча семьсот двадцать один) руб. 00 коп., в том числе НДС 20%

Приложение:

1) Расчет начальной (максимальной) цены контракта.