

Расчет начальной (максимальной) цены

Начальная (максимальная) цена контракта определялась методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка), согласно методическим рекомендациям по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 02.10.2013г. № 567, методическим рекомендациям по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), для обеспечения нужд Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2014 № 434.

Наименование товара (работы, услуги)	
приобретение жилых помещений у застройщика в муниципальную собственность в жилом доме в границах городского округа город Первомайск Нижегородской области в целях реализации Программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда	
Предложения поставщиков (подрядчиков, исполнителей)	
1. Предложение № Вх-132-301244/22 от 20.07.2022	68 500,00 руб. за 1 кв.м.
2. Предложение № Вх-132-300463/22 от 20.07.2022	67 700,00 руб. за 1 кв.м.
3. Предложение № Вх-132-300940/22 от 20.07.2022	67 800,00 руб. за 1 кв.м.
Информация по запросу в ЕИС	
Не использовалась	
Общедоступная ценовая информация	
Информация из реестра контрактов	Не использовалась
Реклама, каталоги	Не использовалась
Данные статистики	Не использовалась
Интернет – сайты с информацией о продаже квартир	Использовалась
Другие источники	Не использовалась
Начальная (максимальная) цена	
<p>Применяется метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка), так как этот метод является приоритетным для определения и обоснования НМЦК.</p> <p>Нормативный метод не использовался, поскольку применяется при расчете НМЦК на основе требований к закупаемым товарам (работам, услугам), определенных в соответствии со ст. 19 Закона N 44-ФЗ (нормирование в сфере закупок).</p> <p>Тарифный метод не применялся, поскольку в соответствии с законодательством РФ цены поставляемых товаров не подлежат государственному регулированию и не установлены муниципальными правовыми актами.</p> <p>Проектно-сметный метод не применялся, поскольку используется при определении НМЦК в случаях установленных ч. 9 ст. 22 Закона N 44-ФЗ:</p> <p>1) строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства; для определения НМЦК основанием является проектная документация, разработанная и утвержденная в соответствии с законодательством РФ;</p>	

2) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, за исключением научно-методического руководства, технического и авторского надзора.

3) на текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений.

Затратный метод не применялся, поскольку используется в случае невозможности применения метода сопоставимых рыночных цен, нормативного, тарифного, проектно-сметного методов или в дополнение к этим методам.

Иной метод – не применялся

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

$$V = \frac{\sigma}{\langle u \rangle} * 100$$

где:

V - коэффициент вариации;

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (u_i - \langle u \rangle)^2}{n - 1}}$$

- среднее квадратичное отклонение;

u_i - цена единицы товара, работы, услуги, указанная в источнике с номером i ;

$\langle u \rangle$ - средняя арифметическая величина цены единицы товара, работы, услуги;

n - количество значений, используемых в расчете.

$$\langle u \rangle_{.1} = (68500,00 + 67700,00 + 67800,00)/3 = 68000,00$$

$$\sigma_1 = \sqrt{(68000,00 - 68500,00)^2 + (68000,00 - 67700,00)^2 + (68000,00 - 67800,00)^2} / 2 = 435,88989$$

$$V_1 = 435,88989 / 68000,00 * 100 = 0,64\%$$

Коэффициент вариации не превышает 33%, соответственно данные ценовые значения можно считать однородными и использовать в расчете НМЦК.

$$\text{НМЦК}^{\text{рын}} = \frac{v}{n} * \sum_{i=1}^n \text{Ц}_i$$

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

n - количество значений, используемых в расчете;

i - номер источника ценовой информации;

u_i - цена единицы товара, работы, услуги, представленная в источнике с номером i , скорректированная с учетом коэффициентов (индексов), применяемых для пересчета цен товаров, работ, услуг с учетом различий в характеристиках товаров, коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг

Расчёт цены:

$$\text{НМЦК}^{\text{рын}}_1 = 1/3 * (1 * 68000,00 + 1 * 67700,00 + 1 * 67800,00) = 68000,00 \text{ руб.}$$

Цена контракта может быть снижена по соглашению сторон без изменения, предусмотренного контрактом количества товара и иных условий исполнения контракта.

Использованные источники информации:

-ответы поставщиков на запрос ценовой информации.

Необходимое количество кв. метров:

- жилое помещение площадью 36,8 кв.м.
- жилое помещение площадью 40,9 кв.м.
- жилое помещение площадью 41,0 кв.м.
- жилое помещение площадью 55,3 кв.м.
- жилое помещение площадью 48,2 кв.м.
- жилое помещение площадью 41,0 кв.м.

Стоимость 1 кв. метра – 68000,00 руб.

Расчет:

№ п/п	Площадь жилых помещений, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб.	Цена, руб.
1	36,8	68 000,00	2 502 400,00
2	40,9	68 000,00	2 781 200,00
3	41,0	68 000,00	2 788 000,00
4	55,3	68 000,00	3 760 400,00
5	48,2	68 000,00	3 277 600,00
6	41,0	68 000,00	2 788 000,00
Итого:	263,20	-	17 897 600,00

Начальник управления правового и
информационного обеспечения

И.В.Гаврилова