

## Обоснование и расчет цены контракта

1. Цена контракта определена и обоснована в соответствии с требованиями статьи 22 Закона и методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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)», посредством применения иного метода (сметного).

Применение методов, предусмотренных частью 1 статьи 22 Закона 44-ФЗ, является невозможным по следующим причинам:

- метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) не может быть использован заказчиком по следующим обстоятельствам:

согласно разделу III «Определение НМЦК методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка)» 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 – Методические рекомендации) метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) заключается в установлении НМЦК на основании информации о рыночных ценах идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг.

Объект настоящей закупки индивидуален, формируется под конкретные потребности заказчика, исходя из объемов финансирования, в связи с чем, на функционирующем рынке (в том числе в рекламе, каталогах, иных описаниях продукции, и в других предложениях, обращенных к неопределенному кругу лиц, в том числе признаваемых в соответствии с гражданским законодательством публичными офертами, котировках на российских биржах, котировках на электронных площадках, данных государственной статистической отчетности и иных общедоступных источниках информации) не представлены работы идентичные или однородные работам, являющимся объектом закупки.

В реестре контрактов также не представлены контракты, которые заказчик может использовать для целей достоверного определения НМЦК. Таким образом, определить стоимость закупки, используя общедоступные источники информации, не представляется возможным.

Направление запросов потенциальным исполнителям, имеющих опыт работы, теоретически может использоваться, однако согласно пункту 3.10.6 Методических рекомендаций ответ потенциального исполнителя должен содержать расчет цены контракта с целью предупреждения намеренного завышения или занижения цены на продукцию, подлежащую закупке. Указанный расчет, который должен содержать все виды, объемы работ и применяемые материалы, может быть исполнен только в форме сметной документации. Разработка сметной документации в соответствии с техническим заданием настоящей закупки требует больших трудовых и временных затрат, в связи с чем, получение достоверного расчета от потенциального участника, который в дальнейшем может быть проверен на предмет завышения или занижения цены при одновременном условии, что заказчик на данном этапе не несет обязательств перед потенциальным участником, крайне маловероятно;

- нормативный метод не применяется по следующим основаниям:

согласно части 7 статьи 22 Федерального закона нормативный метод заключается в расчете начальной (максимальной) цены контракта на основе требований к выполняемым работам, установленных в соответствии со статьей 19 Федерального закона в случае, если такие требования предусматривают установление предельных цен работ. Предельные цены на выполнение работ, являющихся объектом закупки, не установлены;

- тарифный метод не применяется по следующим основаниям: цена выполнения работ для обеспечения государственных нужд не подлежит государственному регулированию и не установлена правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

- проектно-сметный метод не применяется по следующим основаниям:

согласно ч. 9 и ч. 9.1 ст. 22 Закона 44-ФЗ проектно-сметный метод применяется на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства на основании проектной документации в соответствии с методиками и нормативами (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 текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений. В соответствии с п.10 ст.1 Градостроительного кодекса РФ объектом капитального строительства признается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

*Объектом закупки является разработка проектно-сметной документации систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СВН, СКУД) в нежилом помещении, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, лит. А, пом. 20-Н, ТП КСОБ № 7835. Указанные работы не относятся к работам, перечисленным в ч. 9 и ч. 9.1 ст. 22 Закона 44-ФЗ.*

- затратный метод не применяется по следующим причинам:

определение фактических затрат на выполнение работ осуществляется исходя из материально-технической базы и организации производственного процесса Подрядчика. Учитывая отсутствие необходимых данных в распоряжении заказчика, применение данного метода не представляется возможным.

2. Расчет цены контракта определяется путем составления Заказчиком локального сметного расчета на выполнение работ.

*Цена контракта составляет 269 000 рублей 00 копеек (двести шестьдесят девять тысяч рублей 00 копеек.*

3. Локальный сметный расчет на выполнение работ является неотъемлемой частью контракта.

4. Валюта, используемая для формирования цены контракта и расчетов с поставщиками (исполнителями, подрядчиками) – рубль Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО

Врио  
директора  
Кочман П.П.

УТВЕРЖДАЮ



Смета №

на проектные (изыскательские) работы

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ

проектирование систем СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СВН, СКУД

Наименование организации заказчика

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищно-коммунальное хозяйство Курортного района Санкт-Петербурга», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева д. 15, лит. А, пом. 20-Н.

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер частей, глав, таблиц, процентов, параграфов и пунктов указаний к разделу Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости: $(a+bx) \cdot K_i$ , или (объем строительно-монтажных работ) * проц./100 или количество x цена	Стоимость, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	<b>Автоматические установки пожарной сигнализации, защищающие объект. Площадь свыше 100 до 200 м2.</b>	Системы противопожарной и охранной защиты. 1999 г. Таблица 3. Автоматические установки пожарной сигнализации, п.2 A=0.692 тыс.руб; Количество = 1 (объект)	A * Количество * Кст * Ктек 0.692 тыс.руб * 1 * 1 * 53.48	37,008
	<b>Коэффициенты</b>			
	Стадия: Проектная и рабочая документация	Кст = 1		
	инд.1кв.2026г.к 01.01.1995 на пр.раб.	Ктек = 53.48 Письмо Минстроя России от 26.01.2026 №3017-ИФ/09		
	<b>Разделы документации</b>		(100%) = 100%	
	1. Полный комплекс работ	100%		
2	<b>Системы оповещения людей о пожаре на объекте. Площадь свыше 100 до 200 м2.</b>	Системы противопожарной и охранной защиты. 1999 г. Таблица 4. Система оповещения людей о пожаре, п.2 A=0.554 тыс.руб; Количество = 1 (объект)	A * Количество * Кст * Ктек 0.554 тыс.руб * 1 * 1 * 53.48	29,628
	<b>Коэффициенты</b>			
	Стадия: Проектная и рабочая документация	Кст = 1		
	инд.1кв.2026г.к 01.01.1995 на пр.раб.	Ктек = 53.48 Письмо Минстроя России от 26.01.2026 №3017-ИФ/09		
	<b>Разделы документации</b>		(100%) = 100%	
	1. Полный комплекс работ	100%		
3	<b>СОТС внутри здания. Защищаемая площадь до 300 кв.м. включительно.</b>	НЗ №828/пр Инженерно-техническая система антитеррористической защищенности объектов жилищно-гражданского назначения. 2023 г. Таблица 3.1. Система охранной и тревожной сигнализации (СОТС), п.1 A=47.3 тыс.руб; Количество = 1 (объект, до 300 кв.м. включительно)	A * Количество * Кст * Ктек 47.3 тыс.руб * 1 * 1.0 * 1.65	78,045
	<b>Коэффициенты</b>			
	Стадия: Проектная и рабочая документация	Кст = 1.0		
	инд.1кв.2026г.к 01.01.2021 на пр.раб.	Ктек = 1.65 Письмо Минстроя России от 26.01.2026 №3017-ИФ/09		
	<b>Разделы документации</b>		(3.8% + 10.6% + 52.2% + 7.0% + 7.0% + 5.6% + 13.8%) = 100%	
	1. Пояснительная записка	3,8%		

2. Конструктивные и объемно-планировочные решения	10,6%		
3. Технологические решения	52,2%		
4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	14%		
4.1. Система электроснабжения	7% [из 14%]		
4.2. Автоматизация	7% [из 14%]		
5. Проект организации строительства	5,6%		
6. Смета на строительство	13,8%		
<b>4 Система охранная телевизионная наружная (далее - СОТН). Количество видеокамер от 2 до 10 шт. включительно.</b>	Нормативные затраты на работы по подготовке проектной документации для создания инженерно-технической системы антитеррористической защищенности объектов жилищно-гражданского назначения. 2023 г. Таблица 3.3. Система охранная телевизионная (СОТ), п.2 A=77.6 тыс.руб; B=10.35 тыс.руб; Осн. показ. X=8 (шт.) Количество = 1	$(A + B * X_{зад}) * \text{Количество} * \text{Кст} * \text{Ктек}$  $(77.6 \text{ тыс.руб} + 10.35 \text{ тыс.руб} * 8) * 1 * 1.0 * 1.65 * 0.21255$	56,253
<b>Коэффициенты</b>			
Стадия: Проектная и рабочая документация	Кст = 1.0		
инд.1кв.2026г.к 01.01.2021 на пр.раб.	Ктек = 1.65 Письмо Минстроя России от 26.01.2026 №3017-ИФ/09		
<b>Разделы документации</b>		$(1\% + 4\% + 7.3\% + 7.2\% + 1.755\%) = 21.255\%$	
1. Пояснительная записка	1%		
2. Технологические решения	4%		
3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	14,5%		
3.1. Система электроснабжения	7.3% [из 14.5%]		
3.2. Автоматизация	7.2% [из 14.5%]		
4. Смета на строительство	1,755%		
<b>5 Система охранная телевизионная внутренняя (далее - СОТВ). Количество видеокамер от 2 до 10 шт. включительно.</b>	Нормативные затраты на работы по подготовке проектной документации для создания инженерно-технической системы антитеррористической защищенности объектов жилищно-гражданского назначения. 2023 г. Таблица 3.3. Система охранная телевизионная (СОТ), п.1 A=76.9 тыс.руб; B=8.138 тыс.руб; Осн. показ. X=4 (шт.) Количество = 1	$(A + B * X_{зад}) * \text{Количество} * \text{Кст} * \text{Ктек}$  $(76.9 \text{ тыс.руб} + 8.138 \text{ тыс.руб} * 4) * 1 * 1.0 * 1.65 * 0.23234$	41,960
<b>Коэффициенты</b>			
Стадия: Проектная и рабочая документация	Кст = 1.0		
инд.1кв.2026г.к 01.01.2021 на пр.раб.	Ктек = 1.65 Письмо Минстроя России от 26.01.2026 №3017-ИФ/09		
<b>Разделы документации</b>		$(1\% + 4\% + 7.9\% + 7.9\% + 2.434\%) = 23.234\%$	
1. Пояснительная записка	1%		
2. Технологические решения	4%		

	3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	15,8%		
	3.1. Система электроснабжения	7.9% [из 15.8%]		
	3.2. Автоматизация	7.9% [из 15.8%]		
	4. Смета на строительство	2,434%		
6	<b>Интегрируемый комплекс приема, обработки и хранения информации со средств защиты ИТСО (сервер ИТСО), объектовые оконечные устройства СОТС, 1 сервер (устройство)</b>	Нормативные затраты на работы по подготовке проектной документации для создания инженерно-технической системы антитеррористической защищенности объектов жилищно-гражданского назначения. 2023 г. Таблица 3.7. Системы сбора и обработки информации, полученной от средств инженерно-технических систем антитеррористической защищенности (ССОИ), п.2 A=140.4 тыс.руб; Количество = 1 (объект)	A * Количество * Кст * Ктек  140.4 тыс.руб * 1 * 1.0 * 1.65 * 0.22329	51,727
	<b>Коэффициенты</b>			
	Стадия: Проектная и рабочая документация	Кст = 1.0		
	инд.1кв.2026г.к 01.01.2021 на пр.раб.	Ктек = 1.65 Письмо Минстроя России от 26.01.2026 №3017-ИФ/09		
	<b>Разделы документации</b>		(1% + 9% + 9.4% + 2.929%) = 22.329%	
	1. Пояснительная записка	1%		
	2. Технологические решения	9%		
	3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	9,4%		
	3.1. Система электроснабжения	9.4% [из 9.4%]		
	4. Смета на строительство	2,929%		
7	<b>Система контроля и управления доступом (СКУД). Количество мест, где непосредственно осуществляется контроль доступа: до 5 шт. включительно.</b>	Нормативные затраты на работы по подготовке проектной документации для создания инженерно-технической системы антитеррористической защищенности объектов жилищно-гражданского назначения. 2023 г. Таблица 3.2. Система контроля и управления доступом (СКУД), п.1 A=181.9 тыс.руб; Количество = 1 (объект, до 5 шт. включительно)	A * Количество * Кст * Ктек  181.9 тыс.руб * 1 * 1.0 * 1.65 * 0.47393	142,243
	<b>Коэффициенты</b>			
	Стадия: Проектная и рабочая документация	Кст = 1.0		
	инд.1кв.2026г.к 01.01.2021 на пр.раб.	Ктек = 1.65 Письмо Минстроя России от 26.01.2026 №3017-ИФ/09		
	<b>Разделы документации</b>		(1% + 7% + 19.68% + 7% + 7% + 5.713%) = 47.393%	
	1. Пояснительная записка	1%		
	2. Конструктивные и объемно-планировочные решения	7%		
	3. Технологические решения	19,68%		
	4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	14%		

4.1. Система электроснабжения	7% [из 14%]		
4.2. Автоматизация	7% [из 14%]		
5. Смета на строительство	5,713%		
<b>8 Итого по смете:</b>			<b>436,864</b>
9 Одновременная разработка проектной и рабочей документации	мет. указ. п. 1.5	Коэф - т 0.85 от п.8	371,334
10 Коэффициент заказчика		Коэф - т 0.593784 от п.9	220,492
11 НДС		22% от п.10	48,508
<b>12 Всего по смете:</b>			<b>269,000</b>

Всего с НДС (тыс. руб.):

269.000 (Двести шестьдесят девять тысяч рублей, 00 копеек)

СПБ ГБУ «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА  
АДМИНИСТРАЦИИ КУРОРТНОГО РАЙОНА»  
РАСЧЕТЫ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В СМЕТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ СООТВЕТСТВУЮТ  
СМЕТНЫМ НОРМАТИВАМ

Специалист-инженер по  
проектно-сметной работе  К.В.Иванов