



119048, Россия, Москва, ул. Ефремова, д. 10
Тел.: +7 495 660 89 50
Email: info@tmholding.ru
www.tmholding.ru

№Исх./8358-TMX от 03.12.2024г.
На №295-K от 26.11.2024г.

*О согласовании расценок
при заключении договора.*

Генеральному директору
ООО «КикГЕОСТРОЙ»
Кесслеру Ю.Ф.

Копия:
Генеральному директору
ООО «Проминжиниринг»
Ковалеву К.Ю.

Копия:
Директору по эксплуатации
и безопасности производственной
деятельности АО «МВМ»
Никишину А.С.

Уважаемые коллеги!

В ответ на письмо ООО «КикГЕОСТРОЙ» № 295-K от 26.11.2024г. о согласовании расценок с целью приведения стоимости договора к твердой цене, просим рассмотреть варианты, описанные в приложении к настоящему письму.

Приложение:

ЗАМЕЧАНИЯ к приложениям №1-№3 письма ООО «КикГЕОСТРОЙ» № 295-K от 26.11.2024г. о согласовании расценок с целью приведения стоимости договора к твердой цене.

Руководитель управления по
капитальному строительству

А.В. Хрипушин

**ЗАМЕЧАНИЯ к приложениям №1-№3 письма
ООО «КИКГЕОСТРОЙ» № 295-К от 26.11.2024г. о согласовании расценок
с целью приведения стоимости договора к твердой цене.**

Замечания к Приложению №1 («Расчет стоимости работ и материалов»
или «Ведомость и стоимость работ»):

1. «Расчет стоимости работ и материалов», он же «Ведомость и стоимость работ», должен полностью соответствовать смете по ФЕР (Приложению №2 - ЛСР №04-01-01) по разделам, перечню и объемам работ, как и по номенклатуре материалов (применяемые МАТ д.б. подробно расписаны в примечаниях).
2. «Монтаж кронштейнов», как и «ПНР», с единицей измерения «комплект», некорректны (см.п.1 замечаний).
3. «Расчет» должен содержать информацию по статьям затрат, согласно п.18-21 Методики №421 (МАТ, ЗТР, ФОТ, ЭМ, НР, СП и др.) со всеми необходимыми подтверждающими документами (можно справочно, в конце сметы).
4. Уточнить объем прокладываемого кабеля (не «бьется» со сметой).
5. Если будет принят за основу именно такой способ расчета стоимости работ, необходимо привести в соответствие данный документ:
 - Наименование и перечень работ и материалов/оборудования, ед.изм., кол-во проставить согласно сметам по ФЕР (утвержденным ВОР).
 - К расчету приложить аналитическую записку, обосновывающую легитимность применяемого метода расчета стоимости работ (с подтверждением отсутствия нужного результата по приведению к справедливой цене иными способами, согласно инструкции ТМХ (анализ, сопоставительная ведомость и т.п.), представить конъюнктурный анализ на стоимость ресурсов.
 - Представить «срезы» по основным видам работ, с анализом на соответствие цен предложениям на рынке (выборочно), см. примерную форму:

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена РАБ за ед.	Итого, РАБ	Цена МАТ за ед.	Итого, МАТ	Всего
2.1	Прокладка кабеля АСБ 3х95 по кронштейнам в приямок и на стенах с креплением кабельными стяжками	м.п.	3 312	1 515,64	5 019 799,68	2 176,03	7 207 011,36	12 226 811,04

1м.п. прокладки кабеля АСБ 3х95 по кронштейнам с креплением кабельными стяжками: 12 226 811,04р.: 3 312м.п. = 3 691,67р./м.п.
Итого (с НДС): 3 691,67р./м.п. * 1,2 = 4 430,00р./м.п. (с материалами и сопутствующими работами)
Или: (1515,64 + 2176,03) * 1,2 = 4 430,00р./м.п.
(Сравнить с предложениями на рынке (± 20%)).

- Техзаказчику, помимо подтверждения соответствия перечня и объемов работ в Расчете перечню и объемам работ в утвержденной смете (ВОР), проверить и подтвердить корректность стоимости ресурсов в «срезах».

Факт проверки и подтверждения стоимости ресурсов должен фиксироваться проставлением визы техзаказчика «Расценки соответствуют рыночным» на каждой странице сметы, с подписью, её расшифровкой, и датой.

- Указать в Расчете условия производства работ (техзаказчику - подтвердить наличие усложняющих факторов при производстве работ).

Замечания к Приложению №2 (смете или ЛСР №04-01-01):

1. Отсутствует ВОР (составленная по форме п.3.1.2 Инструкции ТМХ, утв. Приказом ГД №65 от 16.03.2020г.), на основании которой составлена смета.
2. Отсутствует программа ПНР, на основании которой осмечены ПНР.
3. Наименование работ («реконструкция кабеля») некорректно.
4. Отсутствует обоснование применения $K=1,15$ (корректная ВОР, согласно п.3.1.2 Инструкции ТМХ, где прописываются все условия работ).
5. Нет обоснования для применения лимитированных затрат $ЗУ=2,4\%$ и $ВЗиС = 2,8\%$ (отсутствует ПОС и графики производства работ).
6. К ВЗиС не применен понижающий $K=0,8$ - см.п.3.1.12 Инструкции ТМХ.

Замечания к Приложению №3 (Сопоставительному анализу стоимости затрат):

1. Отсутствуют контактные данные составителя анализа (есть вопросы, нет возможности их задать), файл в формате Excel и смета в программном варианте.
2. Отсутствуют подтверждающие информацию по ЗП, ЭМ, НР, СП и др., документы (превышающие сметные значения в разы).

Рекомендации:

1. Пересмотреть представленную смету (ЛСР №04-01-01) на предмет:

- ревизии объемов;
- применения более актуальных на дату заключения договора индексов пересчета смет в текущие цены;
- применения коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин, при нормировании работ, выполняемых в условиях реконструкции и капремонта по соответствующим сборникам на строительные и специальные строительные работы;

- применения корректных повышающих коэффициентов к нормам затрат труда и эксплуатации машин, учитывающих условия производства работ из п.1 табл.2, приложения №10 к Методике №421, сведения об условиях производства работ должны быть прописаны и утверждены в ВОР;
 - применения повышающих коэффициентов к нормам затрат труда и эксплуатации машин, влияющих на производство работ (каких-либо усложняющих факторов), в соответствии с ТЧ Сборников расценок;
 - компенсации дополнительных затрат (лимитированных, в т.ч. непредвиденных, в размере 3%);
 - применение к общей стоимости работ повышающего (договорного) коэффициента, в размере, не более 1,18, исходя из среднестатистических рисков повышения стоимости работ и материальных ресурсов, при отсутствии замены каких-либо материалов, влияющих на качество работ, или изменения перечня и объемов работ (изменения ВОР).
2. В случае невыхода стоимости работ к справедливой цене договора в результате пересмотра сметы, рассмотреть следующие варианты:
- а) см. п.5 настоящих замечаний к приложению №1;
 - б) компенсация ЗП (и ЭМ) отдельной строкой в конце сметы по ФЕР, с подтверждающими документами от бухгалтерии (с учетом всех отчислений) и анализом на предмет соответствия зарплаты рыночным условиям (подтвержденным техзаказчиком);
 - в) корректировка составляющих ФЕР (ЗП, ЭМ, МАТ, НР, СП), путем изменения эталонных расценок и стоимости основных МАТ, на основании сбора информации о текущих ценах (подтвержденной техзаказчиком), с приложением документов-оснований.
3. Способы определения стоимости работ при заключении договора (приведения сметы к установленной твердой договорной цене), а также её подтверждения при сдаче-приемке работ (форма акта сдачи-приемки работ), прописать в соответствующих пунктах договора.

Исполнитель:
глав. специалист УКС
Манушина Э.А. (54-58)