

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ОАО «ЕИРЦ»

_____ С.И. Аврамец

ОБОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА Способом «Закупки у единственного поставщика»

Поставщик: ИП Наумова Н.В.

Предмет договора: аренда нежилого офисного помещения для размещения персонала для нужд Открытого акционерного общества «Единый информационно-расчетный центр».

Назначение закупки: для размещения персонала – отдел программного обеспечения и технической поддержки

Обоснование выбора способа закупки: ОАО «ЕИРЦ» для размещения своих сотрудников арендует офисное помещение по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская 45/71, которое находится в собственности ИП Наумова. Данное помещение используется для нужд ОАО «ЕИРЦ» с 16 сентября 2013 года по настоящее время. Проведение конкурентной процедуры для заключения договора аренды является нецелесообразным, так как в случае признания победителем другой организации (не ИП Наумова) предприятие понесет дополнительные расходы. В частности, расходы на переезд сотрудников, на обустройство в новом офисном помещении. Кроме того, переезд влечет за собой переоформление документов, а также приостановку всей деятельности предприятия на неопределенное время, что влечет за срыв сроков по расчету, начислению, учету, сбору, обработке, расщеплению платежей за жилищно-коммунальные и прочие услуги

Обоснование выбора конкретного поставщика, с которым заключается договор: В связи с вышеизложенным Единой комиссией по закупкам ОАО «ЕИРЦ» принято решение заключить договор аренды нежилого помещения с ИП Наумовой Н.В. как с единственным поставщиком на основании Положения о закупке товаров, работ, услуг для нужд Открытого акционерного общества «Единый информационно-расчетный центр» (ОАО «ЕИРЦ») (в уставном капитале которого доля участия муниципального образования в совокупности превышает 50 процентов) новая редакция (утвержденное Решением Совета директоров ОАО «ЕИРЦ» Протокол №4 от «10» июля 2015 г.)

Форма, сроки и порядок оплаты услуг:

Форма оплаты - по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет.

Порядок и сроки оплаты Оплата Услуг по аренде помещений согласно Договора производится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок не позднее 10-го числа.

Авансирование не предусмотрено.

Место, условия и сроки (периоды) оказания услуг:

Помещения, предоставляемое в аренду, должно находиться в городе Ростове-на-Дону, ул. Пушкинская 45/71.

Арендуемая площадь должна составлять не менее 104 м². Исходя из требований п.3.4 СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 "Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы», площадь на одно рабочее место пользователей ПЭВМ с ВДТ на базе плоских дискретных экранов (жидкокристаллические, плазменные) - 4,5 м².

Наличие места для парковки автотранспорта.

Характеристики сдаваемых в аренду помещений для осуществления деятельности должны соответствовать изложенным в настоящем техническом задании Арендатора характеристикам или превосходить их.

Наличие срока осуществления аналогичной деятельности не менее трёх лет.

Санитарно-техническое состояние и наличие оборудования отражаются в Акте приемки-

передачи арендованных помещений. Техническое обслуживание, содержание помещений, а также оплата коммунальных услуг производится за счет Арендодателя. Арендатор вправе ознакомиться с характеристиками помещений в месте их расположения.

Приемлемость и соответствие предлагаемых помещений, должны быть подтверждены следующими документами:

- *заверенной копией свидетельства о регистрации права собственности на объект, передаваемый в аренду или другие документы подтверждающие право обладание.*

- *заверенной Арендодателем копией технического паспорта с указанием технических характеристик и иных сведений об объекте аренды.*

Период оказания услуг (срок аренды) с 27.07.2015 г. по 27.05.2016 г., с возможностью последующей пролонгации.

Передача помещений в аренду осуществляется согласно заключенного договора аренды и Акта приема- передачи.

Порядок формирования цены договора:

Максимальный размер арендной платы по договору аренды формируется на основании максимального размера арендной платы за 1 кв.м. с учетом:

- Налога на добавленную стоимость (НДС);
- Электроснабжения;
- Теплоснабжения;
- Холодного и горячего водоснабжения;
- Уборки арендованных помещений;
- Вывоза ТБО;
- Предоставления подключения к сети интернет;
- Предоставление подключения к внешней телефонной сети;

6. Требования к количественным характеристикам (объему) услуг: Помещение должно быть расположено рядом с центральным офисом ОАО «ЕИРЦ»

Требования к качеству и безопасности услуг:

Наличие у Арендодателя регистрации права собственности на помещения, предлагаемые к сдаче в аренду, что подтверждается свидетельством о регистрации права и выпиской из Единого государственного реестра прав, выданными в соответствии с требованиями статьи 608 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Здание должно отвечать требованиям по пожарной безопасности (Категория – В) и СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы».

Электроснабжение здания должно отвечать 2 категории надежности.

Стоимость услуг по аренде не должна превышать стоимости указанной в договоре аренды на весь его период действия.

Уменьшение площади арендуемого помещения не допускается на весь период действия договора аренды.

Требования к техническим характеристикам услуг:

Планируемые к аренде помещения должны соответствовать следующим характеристикам:

№ п/п	Характеристики	Показатели
1	Место расположения	Арендуемые помещения должны находиться в городе Ростове-на-Дону. ул. Пушкинская 45/71.
2	Площадь, передаваемая в аренду	Офисные помещения
3	Цель использования	В качестве нежилых офисных помещений.
4	Техническое состояние здания	Удовлетворительное, не требующее капитального и текущего ремонта. Помещения должны соответствовать СНиП 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы»

5	К рабочим местам специалистов должны быть подведены телефонная связь и локальная вычислительная сеть, электрические розетки	Каждое рабочее место должно быть укомплектовано: - сетевыми портами; - электрическими розетками напряжением 220 В и минимальной мощности 2 кВт; - розеткой для подключения телефонной связи.
6	Наличие свободных прямых городских телефонных линий	Необязательно
7	Наличие внутренней телефонной связи	Желательно
8	Наличие на территории парковки	Предпочтительно
9	Наличие отопления	Обязательно
10	Наличие канализации	Обязательно
11	Наличие водоснабжения (ХВС и ГВС);	Обязательно
12	Наличие санузлов	Обязательно, не менее одного
13	Наличие электрооборудования	Обязательно электропроводка с заземлением, электроосвещение согласно СНиП
14	Наличие пожарной сигнализации	Обязательно
15	Наличие широкополосной сети Интернет с разветвлением к компьютерам персонала	Обязательно
16	Наличие системы кондиционирования во всех офисных помещениях	Предпочтительно
17	Наличие круглосуточной охраны	Обязательно
18	Уборка арендованных помещений	Обязательно

Требования к результатам услуг и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых услуг потребностям заказчика (приемка услуг):

Планируемые к аренде помещения передаются по акту приема-передачи не позднее 10 календарных дней со дня подписания договора.

Обоснование цены договора: данные о рыночной стоимости аренды одного квадратного метра в год в заданном регионе полученные путем мониторинга рынка услуг аренды предложений размещенных в сети Интернет.

Используемый метод определения НМЦ : сопоставимых рыночных цен

Расчет НМЦ: в качестве источника информации о ценах предмета закупки послужили предложения потенциальных арендодателей в сети Интернет.

Расчетное значение начальной (максимальной) цены договора аренды определялось как среднее арифметическое значение из полученных предложений

№	Наименование	Цена (в руб.)		
		Арендодатель № 1	Арендодатель № 2	Арендодатель № 3
		Цена за ед.	Цена за ед.	Цена за ед.
1	Аренда нежилого помещения	46 222	50 207	52 000

Расчет НМЦК при проведении электронного аукциона:

$НМЦК^{ры\text{н}}$ – НМЦК, определяемая методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка)

$$НМЦК^{ры\text{н}} = \frac{v}{n} * \sum_{i=1}^n c_i = 1/3 * (46\ 222 + 50\ 207 + 52\ 000) = 1/3 * 148\ 429 = 49\ 476 \text{ руб.,}$$

где:

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

c_i – цена единицы товара, работы, услуги, указанная в источнике с номером i;

n – количество значений, используемых в расчете (в данном расчете = 3);

v – количество закупаемого товара (работы, услуги) (в данном расчете = 1);

i – номер источника ценовой информации.

Начальник ФЭО

Супрун Е.Е.