

Изменения № 3

положений Документации о Закупке с оценкой на комплекс строительно-монтажных работ на объекте: «Автомобильная дорога «Обход Адлера» с выполнением этапами (этапом): Этап 3. Эстакада (от мостового перехода через р. Кудепста до Западного портала), Этап 5. Разворотный путепровод через а/д А-147, Этап 3. Строительство автодорожного тоннеля, Этап 4. Основной этап строительства, в части выполнения комплекса строительно-монтажных работ на объекте: «Автомобильная дорога «Обход Адлера» Этап 3. Строительство автодорожного тоннеля. Эстакада (от мостового перехода через р. Кудепста до Западного портала)»

Реестровый номер № AVT06072600003

«14» июля 2026 г.

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
ООО «Автодор-ТП»

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела конкурентных процедур
ООО «СК «Автодор»

_____ И.Н. Комкова

_____ К.А. Константинов

г. Москва

От потенциального участника конкурентной процедуры поступил запрос на разъяснение положений Документации о Закупке с оценкой на комплекс строительно-монтажных работ на объекте: «Автомобильная дорога «Обход Адлера» с выполнением этапами (этапом): Этап 3. Эстакада (от мостового перехода через р. Кудепста до Западного портала), Этап 5. Разворотный путепровод через а/д А-147, Этап 3. Строительство автодорожного тоннеля, Этап 4. Основной этап строительства, в части выполнения комплекса строительно-монтажных работ на объекте: «Автомобильная дорога «Обход Адлера» Этап 3. Строительство автодорожного тоннеля. Эстакада (от мостового перехода через р. Кудепста до Западного портала)», реестровый номер № AVT06072600003:

Запрос:

При изучении извещения и документации о проведении закупочной процедуры №AVT06072600003 на комплекс строительно-монтажных работ на объекте: «Автомобильная дорога «Обход Адлера» с выполнением этапами (этапом): Этап 3. Эстакада (от мостового перехода через р. Кудепста до Западного портала), Этап 5. Разворотный путепровод через а/д А-147, Этап 3 Строительство автодорожного тоннеля, Этап 4. Основной этап строительства, в части выполнения комплекса строительно-монтажных работ на объекте: **«Автомобильная дорога «Обход Адлера» Этап 3. Строительство автодорожного тоннеля. Эстакада (от мостового перехода через р. Кудепста до Западного портала)»** выявлено следующие несоответствия, влекущие нарушение баланса интересов сторон при реализации проекта.

Просим Вас рассмотреть прилагаемый протокол разногласий и согласовать предложенные редакции пунктов. Корректировка данных условий позволит исключить риски срыва сроков производства работ из-за дефицита оборотных средств и обеспечит строгое соблюдение действующего законодательства РФ обеими сторонами.

1. Предлагаем рассмотреть возможность изменить размер обеспечения заявки и установить его в размере не более 0,5% от начальной цены Договора.

2.

№ п/п	Редакция Подрядчика (в Договоре)	Редакция Субподрядчика (Предлагаемая)	Обоснование Субподрядчика
	Пункт Договора / Редакция Подрядчика	Редакция Субподрядчика	Обоснование Субподрядчика

Пункт 7.32. Субподрядчик обязуется обеспечить компенсацию нарушенного права собственности собственников коммуникаций... в натуральном виде, путем выполнения работ по переносу (перекладке)... на основании отдельных соглашений...	Пункт исключить. <i>Альтернативная редакция:</i> «Субподрядчик выполняет работы по переустройству инженерных коммуникаций исключительно в объемах и на условиях, прямо предусмотренных Сметной и Проектной документацией, являющейся Приложением к настоящему Договору. Заключение соглашений с собственниками сетей и выплаты финансовых компенсаций осуществляются силами Подрядчика (Застройщика)».	Перенос коммуникаций и компенсация их владельцам — это самостоятельный и капиталоемкий вид затрат, который по закону регулируется Застройщиком на этапе подготовки территории строительства (ст. 52, 55.30 ГрК РФ). Возложение этих непредсказуемых трат и обязанностей по сделкам с третьими лицами на Субподрядчика без соразмерного увеличения твердой цены договора неправомерно и несет критические финансовые риски.
Пункт 7.36. Субподрядчик обязан при выполнении работ по Договору применять в объеме не менее 5 % от цены Договора новые (инновационные) технологии.	Пункт исключить. <i>Альтернативная редакция:</i> «Субподрядчик обязуется выполнять работы в соответствии с Проектной документацией, утвержденной в установленном порядке. Применение новых (инновационных) технологий допускается по согласованию сторон при наличии соответствующих проектных решений».	Критерии «инновационности» законодательно размыты, а замена материалов и технологий в одностороннем порядке Субподрядчиком запрещена, так как это нарушит утвержденную Проектную документацию (прошедшую Главгосэкспертизу). Любые изменения технологий должны быть сначала внесены Застройщиком в проект и смету.
Пункт 7.39. Субподрядчик осуществляет работы по вырубке леса в соответствии с Проектной документацией, требованиями Законодательства и настоящего Договора в сроки, предусмотренные Календарным графиком.	Исключить	Указанные виды работ и затрат не предусмотрены ценой договора субподряда

Пункт 7.44. Субподрядчик обязуется осуществить 4. страхование Объекта, страхование осуществляется за счет Субподрядчика.	Исключить	Требование застраховать весь «Объект» за счет локального Субподрядчика экономически необоснованно и неправомерно. Страхование всего Комплекса/Объекта осуществляет Застройщик или Генподрядчик. Субподрядчик должен нести расходы на страхование только своей части рисков и своей ответственности.
Пункт. 7.48.1 Субподрядчик обязуется своими силами и за свой счет: Обеспечить 5. постановку строительной площадки на государственный учет в качестве объекта НВОС III категории...	Пункт исключить.	Указанные виды работ и затрат не предусмотрены ценой договора субподряда Постановка объекта на учет НВОС является обязанностью Застройщика/Генподрядчика (ст. 69.2 ФЗ «Об охране окружающей среды»)). Субподрядчик не является долгосрочным владельцем земельного участка. Данные затраты не учтены ценой Договора.
Пункт 7.48.2 Разработать, утвердить и в полном объеме реализовать 6. программу производственного экологического контроля (ПЭК), а также обеспечить проведение регулярного производственного экологического мониторинга на объекте силами аккредитованной лаборатории.	«Субподрядчик обязуется соблюдать требования законодательства РФ в области охраны окружающей среды исключительно в границах территории производства собственных работ и обеспечивать надлежащее санитарное состояние на своих рабочих местах».	Разработка ПЭК и привлечение аккредитованной лаборатории выполняются в целом по строительному объекту лицом, получившим разрешение на строительство. Локальные затраты Субподрядчика на лабораторный мониторинг не входят в сметную стоимость работ.

Пункт. 7.48.3 Своевременно и в полном объеме представлять в уполномоченные государственные органы всю предусмотренную законодательством РФ экологическую отчетность (включая отчет о дозах/выбросах, отчет об организации и о результатах осуществления ПЭК, форму 2-ТП и иные применимые формы).	«Субподрядчик обязуется своевременно предоставлять Подрядчику (по его запросу) сведения и первичные данные, необходимые для формирования сводной экологической отчетности по Объекту, в части, касающейся деятельности Субподрядчика».	Субподрядчик не является самостоятельным плательщиком и отчитывающимся лицом по объекту строительства в целом. Сводная отчетность (в т.ч. 2-ТП) сдается централизованно Генподрядчиком.
Пункт 7.50. На период выполнения работ Субподрядчик обязан производить на строящемся объекте транспортной инфраструктуры досмотр в целях обеспечения транспортной безопасности, установить пропускной и внутриобъектовый режимы...	«Субподрядчик обязуется строго соблюдать установленные Подрядчиком (Застройщиком) на Объекте пропускной и внутриобъектовый режимы, а также обеспечивать прохождение своими сотрудниками и техникой досмотровых мероприятий, организованных Подрядчиком».	Согласно ФЗ № 16 «О транспортной безопасности», субъектами обеспечения безопасности являются застройщики. У Субподрядчика отсутствуют законные полномочия, лицензии и аккредитованные подразделения (ПТБ) для проведения досмотра третьих лиц. Расходы на досмотр не заложены в цену договора субподряда.
П. 9.4. Гарантийное удержание... составляет 3 % от стоимости выполненных работ по формам № КС-2. • Выплата производится ежегодно частями начиная с года, следующего за годом ввода... • Вместо обеспечения... Субподрядчик вправе, начиная с года, следующего за годом	«Обеспечение исполнения гарантийных обязательств Субподрядчика по Договору предоставляется в виде безотзывной независимой (банковской) гарантии в размере 3% (трех процентов) от цены Договора. Гарантия предоставляется Субподрядчиком в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты <i>подписания финального акта приемки работ</i>. Гарантийное удержание из стоимости выполняемых Субподрядчиком	Замена механизма удержания денежных средств на предоставление независимой (банковской) гарантии на этапе выполнения работ исключает кассовые разрывы у Субподрядчика и сохраняет его оборотный капитал для оперативного материально-технического обеспечения объекта. При этом интересы Подрядчика

ввода... предоставить независимую гарантию...	работ по формам № КС-2 не производится , оплата осуществляется Подрядчиком в размере 100% от стоимости принятых работ».	остаются полностью защищены надежным финансовым инструментом (гарантией банка) на протяжении всего гарантийного периода. Привязка к вводу всего Объекта в эксплуатацию исключается.
---	--	---

10. Пункт 9.6. Подрядчик осуществляет очередной платеж в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты подписания Подрядчиком акта о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ. Субподрядчик в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты подписания Подрядчиком акта о приемке выполненных работ предоставляет Подрядчику счет на оплату.	«Подрядчик осуществляет очередной платеж в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3). Субподрядчик в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Подрядчиком указанных документов предоставляет Подрядчику счет на оплату».	Срок оплаты в 60 рабочих дней (около 3 календарных месяцев) является чрезмерным, приводит к острому дефициту оборотного капитала Субподрядчика и ставит под угрозу график выполнения работ. Предлагаемый срок в 7 рабочих дней соответствует стандартной рыночной практике и базовым нормам законодательства. Срок выставления счета увеличен до 5 дней для снижения рисков технических ошибок при документообороте.
---	---	--

Ответ по запросу:

В соответствии с данным Запросом в Документацию будут внесены изменения.