

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАЗБОР / 44-ФЗ / СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЯ

Предварительный разбор закупки №0122200002526003005

Строительство здания комитета Правительства Хабаровского края по гражданской защите. В публичном перечне более двадцати файлов: четыре части проектной документации, графики, ведомости, смета контракта, техническая часть и отдельные товарные позиции.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ СТАТУС

Участвовать только после единой сверки проекта, объёмов, графиков и оборудования

Закупка опубликована 21.08.2026, срок подачи — до 31.08.2026. Высокая НМЦК, крупные обеспечения и смешанный результат работ с передачей оборудования требуют параллельной проверки ПТО, сметчика, снабжения и финансов.

ПАСПОРТ ЗАКУПКИ

ЗАКОН 44-ФЗ	ПРОЦЕДУРА Электронный аукцион	НМЦК 297 146 634 руб.	ПУБЛИКАЦИЯ 21.08.2026
----------------	----------------------------------	--------------------------	--------------------------

Что установлено

- Предмет объединяет общестроительные работы, инженерные системы, оборудование и программное обеспечение.
- Перечень документов включает четыре тома проектной документации, ведомости, два графика и проект сметы контракта.
- В карточке отдельно указаны кондиционеры, видеосервер, электрокипятильники и программное обеспечение.
- На подготовку решения и заявки от даты публикации оставлено десять календарных дней.

Ключевые вопросы для подрядчика

БЛОК	ЧТО НУЖНО ЗАКРЫТЬ	ПОЧЕМУ ЭТО ВАЖНО
Объёмы	Свести ВОР, конструктивную ведомость и проект	Цена и ресурсы должны считаться по одной версии объёмов.
Графики	Связать производство, оплату и поставки	Аванс не исключает кассовые разрывы по этапам.
Оборудование	Выделить товарные позиции и ПО	Нужны поставка, совместимость, ввод и документы происхождения.
Допуск	Проверить СРО и дополнительный опыт	Право заключить контракт проверяется до ценового предложения.

ОКОНЧАНИЕ 31.08.2026 01:00 МСК	ЗАЯВКА 14 857 332 руб.	КОНТРАКТ 29 714 663 руб.	АВАНС 30%
-----------------------------------	---------------------------	-----------------------------	--------------

КОМПЛЕКТ ДОКУМЕНТОВ

Сверка предмета, требований и опубликованных источников

Кейс собран в формате демо-разбора СтройВердикта: выводы привязаны к конкретным файлам и открытой карточке закупки. Решение контрольного органа в этом предварительном разборе не использовалось.

БЛОК	ЧТО БЫЛО В ЗАКУПКЕ	ЧТО УСТАНОВЛЕНО
Проект	Проектная документация.part1-part4.rar	Пакет разбит на многотомный архив; комплектность и успешную распаковку нужно подтвердить.
Объёмы	Возможные виды и объёмы; ведомость конструктивных решений	Два источника объёмов следует сопоставить с технической частью и сметой.
Сроки	График СМР; график оплаты	Производственный и денежный графики опубликованы отдельными файлами.
Товары	Структурированные позиции карточки	Кроме работ указаны кондиционеры, видеосервер, электрокипятильники и ПО.
Контракт	Проект контракта; проект сметы контракта	Итоговую модель цены и приёмки нужно читать совместно с графиками.

Что проверить в первоисточнике

- Распаковать все части проекта и составить реестр разделов, редакций и отсутствующих файлов.
- Сверить каждую строку ведомости конструктивных решений с технической частью и сметой контракта.
- Проверить, какие материалы и оборудование переходят заказчику и какие документы нужны при приёмке.
- Наложить график оплаты на потребность в материалах, технике, людях и банковских обеспечениях.
- Проверить СРО, уровень ответственности и опыт по части 2 статьи 31 до формирования цены.

Красные флаги

СВЯЗКА	НАБЛЮДЕНИЕ	ДЕЙСТВИЕ
Проект ↔ объёмы	Проект разделён на части, а объёмы вынесены в отдельные ведомости	Собрать матрицу раздел — работа — объём — смета.
Работы ↔ товары	В составе результата есть оборудование и программное обеспечение	Сформировать отдельную спецификацию поставки.
СМР ↔ деньги	Есть отдельные графики работ и оплаты при авансе 30%	Посчитать помесячный денежный поток.

КАРТА РИСКОВ

Риски 01-02

Каждая карточка разделяет подтверждённый факт, возможное влияние на подрядчика и действие, которое имеет смысл выполнить до подачи заявки.

01 Многоотомный проект нужно сначала собрать в один контрольный комплект

ПРИОРИТЕТ

ЧТО В ДОКУМЕНТАХ	В публичном перечне указаны четыре части архива проектной документации и ещё одиннадцать документов сверх показанного основного списка. До расчёта нельзя считать, что отдельные архивы автоматически образуют полный и непротиворечивый комплект.
ЧЕМ ГРОЗИТ	Пропущенный раздел или нераспакованная часть проекта способны исключить работы, материалы или требования к вводу систем из расчёта цены.
ЧТО СДЕЛАТЬ ДО ЗАЯВКИ	Создать реестр файлов с контрольной суммой, разделом, датой и редакцией; проверить распаковку каждой части и наличие всех ссылочных приложений.
ИСТОЧНИК	Карточка закупки №0122200002526003005; перечень документов ЕИС: Проектная документация.part1-part4.rar и сопутствующие файлы.

02 Объёмы опубликованы в нескольких самостоятельных источниках

ПРИОРИТЕТ

ЧТО В ДОКУМЕНТАХ	В комплекте отдельно названы «Возможные виды и объёмы работ», ведомость объёмов конструктивных решений, техническая часть и проект сметы контракта.
ЧЕМ ГРОЗИТ	Если одинаковая работа описана с разной детализацией или единицей измерения, смета участника может не покрыть фактический результат и порядок приёмки.
ЧТО СДЕЛАТЬ ДО ЗАЯВКИ	Свести четыре источника построчно; каждое расхождение по объёму, единице или составу ресурса вынести в запрос заказчику.
ИСТОЧНИК	Публичный перечень файлов закупки №0122200002526003005.

КАРТА РИСКОВ

Риски 03-04

Каждая карточка разделяет подтверждённый факт, возможное влияние на подрядчика и действие, которое имеет смысл выполнить до подачи заявки.

03 Строительный результат включает отдельные товары и ПО

ПРИОРИТЕТ

ЧТО В ДОКУМЕНТАХ	В структурированных позициях карточки указаны кондиционеры, видеосервер, электрокипятильники и программное обеспечение наряду с одной укрупнённой позицией строительных работ.
ЧЕМ ГРОЗИТ	На цену влияют закупка, логистика, совместимость, лицензирование, документы качества, национальный режим и порядок передачи оборудования заказчику.
ЧТО СДЕЛАТЬ ДО ЗАЯВКИ	Выделить товарную спецификацию с ОКПД2, количеством, требованиями к происхождению, монтажу, пусконаладке, лицензиям и приёмочным документам.
ИСТОЧНИК	Структурированные позиции публичной карточки закупки №0122200002526003005.

04 Аванс 30% не покрывает автоматически производственный цикл

КОНТРОЛЬ

ЧТО В ДОКУМЕНТАХ	При НМЦК 297 146 634 руб. карточка показывает аванс 30%, обеспечение заявки 14 857 332 руб. и обеспечение контракта 29 714 663 руб.; график оплаты вынесен отдельным файлом.
ЧЕМ ГРОЗИТ	Обеспечения, закупка оборудования и разрыв между выполнением и оплатой могут одновременно занять значительный лимит оборотных средств.
ЧТО СДЕЛАТЬ ДО ЗАЯВКИ	Смоделировать помесечный cash-flow с датами обеспечения, аванса, закупок, закрытия этапов, удержаний и возврата гарантий.
ИСТОЧНИК	Публичная карточка; «График оплаты выполненных работ.xlsx»; проект контракта.

КАРТА РИСКОВ

Риски 05-06

Каждая карточка разделяет подтверждённый факт, возможное влияние на подрядчика и действие, которое имеет смысл выполнить до подачи заявки.

05 График СМР и график оплаты должны иметь одинаковые этапы

КОНТРОЛЬ

ЧТО В ДОКУМЕНТАХ	В документации опубликованы отдельные файлы графика строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных работ.
ЧЕМ ГРОЗИТ	Несовпадающие этапы или основания для оплаты затрудняют закрытие КС и прогнозирование выручки.
ЧТО СДЕЛАТЬ ДО ЗАЯВКИ	Сопоставить номера этапов, объёмы, сроки, стоимость и пакет подтверждающих документов; неясности сформулировать до заявки.
ИСТОЧНИК	«График выполнения строительно-монтажных работ.xlsx» и «График оплаты выполненных работ.xlsx».

06 Допуск к крупному строительному контракту проверяется до торгов

КОНТРОЛЬ

ЧТО В ДОКУМЕНТАХ	В карточке установлены требования части 2 статьи 31 Закона №44-ФЗ и требования по пункту 1 части 1 статьи 31, связанные с членством в СРО и уровнем ответственности.
ЧЕМ ГРОЗИТ	Недостаточный уровень ответственности или неподходящий подтверждённый опыт делает ценовую стратегию бессмысленной: заявка не пройдёт проверку.
ЧТО СДЕЛАТЬ ДО ЗАЯВКИ	Сверить сведения Единого реестра членов СРО, фонды, уровни ответственности и документы опыта с НМЦК и формулировкой дополнительного требования.
ИСТОЧНИК	Раздел «Условия участия» публичной карточки закупки №0122200002526003005.

РЕШЕНИЕ

Что сделать до подачи заявки

Финальная страница переводит опубликованные сведения в короткий чек-лист для коммерческого решения. Рекомендации не подменяют исходную документацию, запрос разъяснений и профильную экспертизу.

Go / No-Go

Комплект проекта	СОБРАТЬ И ПРОВЕРИТЬ
Объёмы и смета	СВЕСТИ ПОСТРОЧНО
Оборудование и ПО	ВЫДЕЛИТЬ ОТДЕЛЬНО
Решение	ПОСЛЕ CASH-FLOW И ДОПУСКОВ

Чек-лист команды

РОЛЬ	ДО ПОДАЧИ ЗАЯВКИ
Директор	Утвердить лимит обеспечений, оборотного капитала и допустимый резерв по неопределённым объёмам.
Тендерный отдел	Проверить дополнительный опыт, СРО, редакцию извещения и полный перечень документов.
Сметчик / финансы	Свести объёмы и смету, построить cash-flow с авансом, оплатой и обеспечениями.
ПТО / снабжение	Проверить проект, график, оборудование, ПО, пусконаладку и документы приёмки.

Предварительная рекомендация

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ СТАТУС

Условное участие после технической и финансовой сшивки пакета

Закупка подходит компании с подтверждённым опытом крупного строительства и ресурсом на параллельную проверку проекта. До подачи заявки нужен единый реестр документации, свод объёмов, спецификация оборудования и денежный график.

Источники и ограничения

Проверено 23.08.2026 по публичной карточке закупки №0122200002526003005, зеркалу сведений ЕИС на Synapse и перечню файлов. ЕИС: <https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/ea20/view/common-info.html?regNumber=0122200002526003005>. Выводы — контрольные точки предварительного разбора; действующую редакцию каждого файла нужно повторно скачать перед заявкой.

СТРОЙВЕРДИКТ	stroyverdikt.ru • info@stroyverdikt.ru
--------------	--