

УДК 338.45.01

***ПОДРЯДНЫЕ ТОРГИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ПРОЦЕДУРА
ПРОВЕДЕНИЯ И НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ***

Чуйкова Н.С.

студент,

*Национальный исследовательский Мордовский государственный университет
имени Н.П.Огарева,*

Саранск, Россия

Аннотация

В статье раскрывается сущность и процесс проведения подрядных торгов в строительстве, описывается их нормативно-правовая база. Также в статье выделены имеющиеся на сегодняшний день проблемы в организации и проведении подрядных торгов и разработаны направления их совершенствования.

Ключевые слова: торги, подрядные работы, инвестиции, проектно-сметная документация, конкурс, тендерная документация.

***CONTRACT BIDDING IN CONSTRUCTION: PROCEDURE AND AREAS
FOR IMPROVEMENT***

Chuikova N.S.

student,

National research Mordovian state University named after N.P.Ogarev,

Saransk, Russia

Annotation

The article reveals the essence and process of bidding in construction, describes their regulatory framework. The article also highlights the current problems in the organization and conduct of tenders and proposed areas of improvement.

Keywords: Bidding, contract work, investments, project documentation, competition, tender documentation.

В современных рыночных условиях самой распространенной формой размещения заказа на строительство являются подрядные торги. Данная система торгов сегодня наиболее актуальна, т.к. она позволяет создать конкурсные условия для претендентов на строительство, выбрать наилучшего подрядчика и заключить с ним договор подряда на наиболее выгодных условиях по важнейшим критериям минимальной договорной цены и срока строительства. Все это способствует созданию и поддержанию конкурентной среды на рынке строительных услуг, препятствуя тем самым созданию монополий.

Для проведения подрядных торгов инвестиционный проект должен быть обеспечен проектно-сметной документацией, технико-экономическим обоснованием проекта или бизнес-планом [7, с. 65].

Процесс проведения подрядных торгов регламентируется:

1. Общегражданским законодательством:

- a) Гражданский кодекс (ст. 435-437, 447-449, 702-729, 740-778)
- b) Бюджетный кодекс (ст. 72)
- c) Градостроительный кодекс (гл. 6)

2. Федеральным законодательством:

a) Федеральный закон от 21.07.2005 года (ред. 02.07.2013) № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»

b) Федеральный закон от 26.07.2006 года (ред. 03.07.2016) № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

3. Специальными нормами:

a) Постановление Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1 (ред. от 16.06.2014) «Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»

б) Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»

Изучение данной темы не ограничивается лишь ее нормативной базой, ее спецификацией занимались и занимаются многие авторы. Так, Азриелян А.Н. в своем экономическом словаре дает следующее определение подрядным торгам в строительстве – это форма размещения заказов на строительство объектов путем подбора на конкурсной основе претендентов – строительных, строительного-монтажных, проектных и других организаций – на выполнение комплекса работ по соответствующим видам деятельности в строительном комплексе [1].

Асаул А.Н. трактует данное понятие как форму размещения заказов на строительство, предусматривающую выбор подрядчика для выполнения работ и оказания услуг на основе конкурса. Ключевым фактором является способность выполнить работу в срок [2].

Вахмистров А.И. рассматривает данную тему на основе принципов гласности, равноправия, информационного обеспечения, взаимовыгодности и конкуренции, однако исследуются лишь государственные заказы (тендеры) [4].

Булей Н.В. анализирует подрядные торги с точки зрения повышения эффективности деятельности строительных организаций. Чем эффективнее работает строительная организация, тем с большей вероятностью она выиграет тендер на строительство нового объекта [3].

Изучением подрядных торгов в строительстве занимаются также и другие авторы такие как Грахов В.П., Зеленцов Л.Б., Рыльков И.И. и другие. Все они дают схожие определения – это форма размещения заказа с целью выбора подрядчика для его исполнения на конкурсной основе, отличия заключаются в основном лишь в факторах, на которые обращается особое внимание при выборе победителя торгов.

Основными участниками подрядных торгов являются:

1) заказчик;

- 2) организатор торгов;
- 3) тендерный комитет;
- 4) претенденты (оференты).

В отдельных случаях проведения подрядных торгов могут принимать участие также инженерно-консультационные фирмы и кредитно-финансовые учреждения, которые могут выступать в качестве финансирующего проект лица [6, с. 157].

Процедура организации и проведения подрядных торгов включает несколько этапов (рисунок 1).

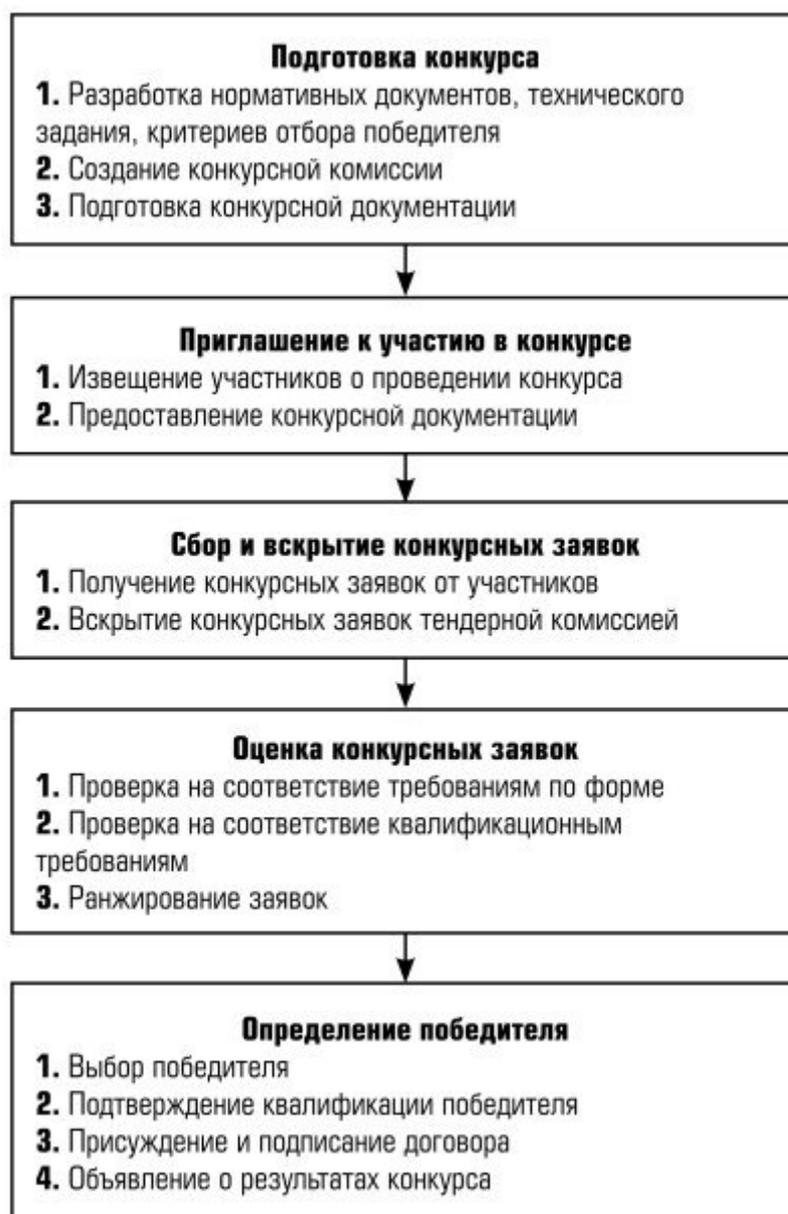


Рис. 1 – Процедура проведения подрядных торгов [8]

Организация и проведение торгов осуществляется за счет средств заказчика с отнесением на стоимость строительства, а также средств от продажи тендерной документации. В случае обнаружения нарушений торгов их итоги считаются недействительными, а организатор торгов выплачивает компенсацию затрат всем участникам торгов.

Следует отметить, что oferent, выигравший торги и заключивший контракт, имеет право назначить и объявить вторичные торги на выполнение части работ, обусловленных контрактом. При этом проведение вторичных торгов не должны быть нарушены условия заключенного контракта. Также может поступить oferent-победитель вторичных торгов, и, в свою очередь, объявить третичные торги на выполнение отдельных видов работ или поставок. Если в результате проведения первичных торгов контракт не был подписан (присужден кому-либо), то заказчик имеет право назначить повторные торги на тот же самый объект с тем же предметом торгов.

Кроме того, следует отметить, что при проведении подрядных торгов между участниками часто возникают споры, что приводит к возникновению многих проблем. Однако сам процесс проведения торгов также имеет ряд недостатков. К основным из них можно отнести следующие:

1. Долгий инвестиционно-строительный период (между торгами и выполнением контракта)
2. Качество выполнения работ. Зачастую подрядчик, выигравший процесс торгов, не в состоянии выполнить работу должным образом.
3. Стоимость. Строительство – капиталоемкая отрасль, поэтому невыполнение (или несвоевременное выполнение) контрактных обязательств может привести к убыткам.
4. Неквалифицированный персонал.
5. Отсталость технологий и т.д.

Достаточно сложно решить все эти проблемы сразу, но можно действовать постепенно. Если первую проблему практически невозможно

решить (сроки зависят в основном от объема работ и природных условий), то остальные можно снизить.

Таким образом, чтобы избежать убытков и недолжного исполнения работ необходимо:

1. Проверять качество выполняемых работ. Процедура проведения подрядных работ подразумевает проверку способностей подрядчика, однако, на наш взгляд, ей следует уделить больше внимания. Так же на данном этапе следует учесть и способность выполнить работу в срок. Многие компании-организаторы торгов отдают предпочтение тем компаниям, которые быстрее выполняют работы, однако быстро – не всегда значит качественно.

2. Своевременное и качественное выполнение работ (исходя из первого предложения) позволит снизить риски, связанные с невыполнением (или несвоевременным выполнением) контрактных обязательств.

3. Найм квалифицированных сотрудников поможет значительно облегчить работу. Однако следует учесть, что иногда и молодые сотрудники (новые сотрудники, не получившие еще должной квалификации) могут внести предложения, которые позволят фирме «выйти на новый уровень».

4. Снабжение фирмы современным оборудованием также позволит избежать многих проблем.

Дальнейшее развитие системы подрядных торгов в строительстве будет более эффективным, если будут произведены следующие мероприятия:

1) формирование конкурентной стратегии строительной организации, нацеленной на конкурсное получение подряда;

2) оценка конкурентной позиции строительной организации на рынке подрядных работ для принятия решения об участии в торгах;

3) создание действенной организационной системы подготовки и участия строительной организации в подрядных торгах на основе профессионального управления.

Для построения наиболее эффективной организационной системы подрядных торгов необходимо изучить проблемы, возникающие между их

основными участниками – заказчиком и подрядчиком. Решение данной проблемы позволит смоделировать и создать наиболее оптимальный вариант системы управления подрядными торгами.

Библиографический список

1. Азрилиян А.Н. Экономический словарь. М.: Омега-Л, 2015
2. Асаул А.Н. Организация и проведение подрядных торгов в регионе. СПб.: Гуманистика, 2004 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/>
3. Булей Н.В. Трансформация государственных закупок в строительстве в рамках перехода к контрактной системе. ISSN: 1999-2300 Экономика и предпринимательство, 2014 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://naukarus.com/>
4. Вахмистров А.И. Организация и проведение международных подрядных торгов, 2014
5. Сироткин Н. А., Ольховиков С. Э. Организация и планирование строительного производства: учебное пособие - Директ-Медиа, 2015 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.knigafund.ru/>
6. Чугунов В.И. Привлечение инвестиций в регионы посредством государственно-частного партнерства: проблемы, состояние, перспективы // Конкурентоспособность в глобальном мире: экономика, наука, технологии. 2017. № 3 (ч. 2). - С. 156-159.
7. Чугунов В.И., Прокаева И.Г. К вопросу качества технико-экономического обоснования инвестиционного проекта // Финансы и кредит. 2013. № 27(555) - С. 64-69.
8. Электронный ресурс: Подрядные торги в строительстве. Режим доступа: <http://02s.ru/viewpage66c9.html>