

# МИНСТРОЙ РОССИИ

## МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОЦЕДУРЕ ПОДРЯДНЫХ ТОРГОВ

МДС 80-6.2000

МОСКВА 1997

РАЗРАБОТАНЫ АО «ЦНИИпроект» (канд. экон. наук *А.С. Граблев* - научный руководитель, кандидаты техн. наук *Р.Б. Шакиров, Б.И. Тихонов, Н.В. Мякошин, И.Ю. Хурумова, Ю.В. Пахомова*).

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1.** Методические рекомендации по процедуре подрядных торгов (далее Рекомендации) подготовлены в соответствии с «Положением о подрядных торгах в Российской Федерации», утвержденным распоряжением Государственного комитета Российской Федерации по управлению государственным имуществом и Государственным комитетом Российской Федерации по вопросам архитектуры и строительства от 13 апреля 1993 г. № 660-р/18-7.

**1.2.** Методические рекомендации определяют общий порядок, последовательность и содержание процесса по организации и проведению подрядных торгов в Российской Федерации и базируются на общепризнанных нормах, сложившихся в мировой практике.

**1.3.** Методические рекомендации являются практическим пособием, не носят директивный характер и призваны способствовать созданию профессиональных норм и правил во взаимоотношениях между участниками процедуры подрядных торгов.

**1.4.** Процедура подрядных торгов является составной частью процесса по подготовке, организации, проведению и регулированию последствий подрядных торгов на выполнение всего комплекса работ и оказание услуг, связанных со строительством новых, расширением, реконструкцией, техническим перевооружением и ремонтом действующих объектов на территории Российской Федерации.

В Рекомендациях описание процедуры проведения подрядных торгов приведено в рамках общего анализа вышеуказанного процесса.

В дополнении к терминологии, приведенной в Положении о подрядных торгах в Российской Федерации, в данных Рекомендациях используются следующие термины:

процесс - совокупность последовательных действий, направленных на достижение определенного результата. Процесс проведения подрядных торгов - совокупность взаимосвязанных последовательных процедур, направленных на конкурсное размещение подряда (услуг) путем квалифицированного отбора достойного исполнителя из многочисленных претендентов.

Организационно процесс из ряда последовательных этапов, при выполнении которых осуществляется достижение заданных целей, например, подготовительный, проведение

подрядных торгов, оценка конкурсных предложений и выявление победителя, подписание контракта;

процедура - взаимосвязанная последовательность действий, ориентированных на выполнение работы или услуги. Процедура имеет адресный характер, т.е. конкретных исполнителей и протекает в определенные интервалы времени;

банковская гарантия - обязательство, выданное банком в письменной форме по просьбе клиента банка бенефициару - организатору торгов (заказчику), согласно которому банк обязуется в случае ненадлежащего исполнения клиентом условий торгов произвести в пользу бенефициара платеж в пределах суммы и сроков, указанных в гарантийном обязательстве;

консультант - организация, привлекаемая тендерным комитетом для методического обеспечения торгов, подготовки тендерной документации, проведения систематизации и предварительного анализа тендерных предложений. В качестве консультантов могут привлекаться физические лица или специализированные инженерно-консультационные организации, в том числе проектные, имеющие лицензии на необходимые виды деятельности.

## **2. ОБЩИЙ АНАЛИЗ ПРОЦЕССА ПРОВЕДЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ ТОРГОВ**

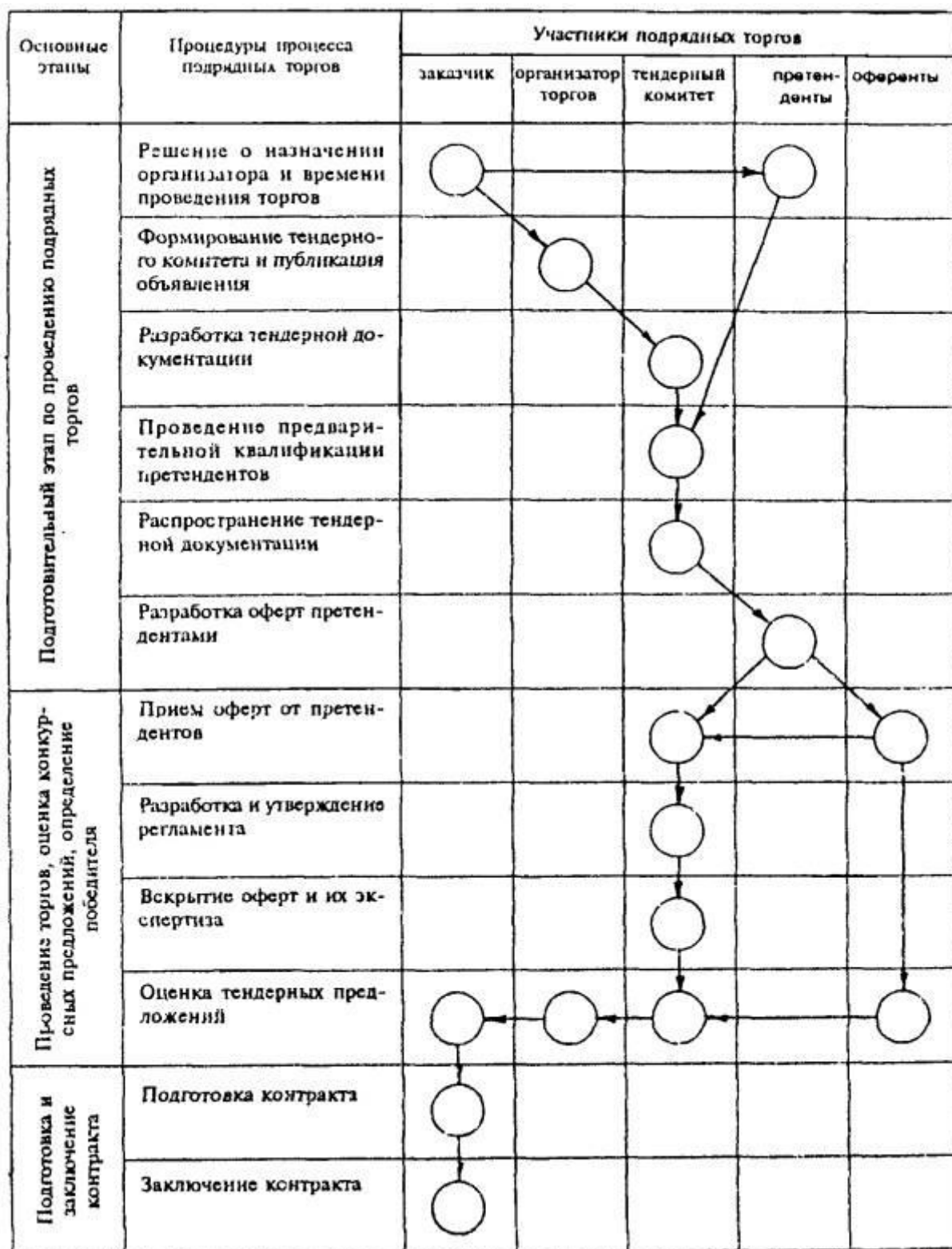
**2.1.** Одной из первых проблем, возникающих при организации и проведении подрядных торгов, является разработка организационной схемы процесса их проведения.

Формирование этой схемы желательно начинать еще до окончательного решения о проведении торгов, т.е. на стадии прогнозирования строительства требуемого объекта.

Выполнение этой работы полезно во всех отношениях, так как она позволяет лучше подготовиться к проведению торгов, провести их в кратчайшие сроки и получить положительный результат.

**2.2.** Общая типовая схема технологического процесса проведения подрядных торгов, которая получена в результате его системного анализа, приведена на рисунке.

### **ОБЩАЯ ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СХЕМА ПРОЦЕССА ПОДРЯДНЫХ ТОРГОВ**



На рисунке процесс разбит на ряд последовательных этапов, состоящих из набора процедур. Реализация процедур каждого этапа характеризуется качественными изменениями в процессе. Например, завершение подготовительного этапа позволяет организовывать и проводить торги, окончание этапа проведения подрядных торгов, оценки конкурсных предложений и выявление победителя означают, по существу, что торги завершились и начинается новый этап - этап подготовки и заключения контракта между победителем торгов и заказчиком.

**2.3.** Общая схема процесса подрядных торгов позволяет проследить процесс взаимодействия участников торгов по выполнению тех или иных работ, определенных в соответствующих процедурах.

Анализ организационной схемы выявляет также функциональные задачи, выполняемые каждым участником в процессе проведения торгов, их последовательность и сроки выполнения. Приведенная на рисунке схема носит общий характер, на ней отсутствует временная ось. Однако при разработке аналогичной схемы для реального объекта и конкретного предмета торгов временная ось может быть проведена (на рисунке она показана пунктирной линией), и тогда данную схему можно рассматривать как модель процесса, протекающего в реальном масштабе времени.

**2.4.** Общий методический подход при определении перечня процедур процесса и их содержания связан с подготовкой и реализацией решения. Это позволяет определить управленческие решения всех участников торгов на разных этапах их проведения.

### **3. УЧАСТНИКИ ТОРГОВ**

**3.1.** Заказчик - лицо, для которого строится, реконструируется или переоснащается объект.

На момент принятия решения о проведении подрядных торгов заказчик должен обладать необходимыми инвестиционными ресурсами (или правом распоряжаться ими в необходимый период времени), подтвержденными соответствующими финансовыми документами, например кредитным договором, банковской справкой, постановлением исполнительного органа государственной власти.

Заказчик обязан иметь статус официального юридического или физического лица с соответствующей регистрацией и с правом осуществления функций заказчика.

При проведении торгов заказчик осуществляет следующие функции:

назначает организатора торгов;

контролирует работу и участвует в работе тендерного комитета через своего представителя;

устанавливает окончательные условия контракта и заключает его с победителем.

**3.2.** Организатор торгов - лицо, которому заказчиком поручено проведение торгов.

Организатор торгов обязан иметь статус юридического лица и лицензию на право проведения торгов.

В качестве организатора торгов могут выступать специализированные на проведение подрядных торгов организации и учреждения независимо от форм собственности.

Организатор торгов осуществляет следующие функции:

подготавливает документы для объявления торгов, публикует объявление или рассылает приглашения;

формирует тендерный комитет;

направляет и контролирует деятельность тендерного комитета и привлекаемых инженерно-консультационных организаций по подготовке тендерной и другой необходимой документации;

собирает и анализирует оферты;

утверждает результаты торгов;

рассматривает апелляции на решение тендерного комитета;

несет все расходы по подготовке и проведению торгов.

**3.3.** Тендерный комитет - постоянный или временный орган, создаваемый заказчиком или организатором торгов для их проведения.

Тендерный комитет - коллегиальный орган, сформированный организатором торгов из своих представителей, представителей заказчика (инвестора), а также экспертных и консультационных организаций. В состав тендерного комитета могут привлекаться представители Госстроя России и Межведомственной комиссии по подрядным торгам при Госстрое России.

Тендерный комитет является рабочим органом. Он осуществляет прием, вскрытие и оценку представленных тендерных предложений, определяет победителя торгов.

Как рабочий орган, он может образовать в своем составе или с привлечением других специализированных фирм секретариат и различные подкомиссии для решения конкретных задач в рамках процесса проведения торгов.

Тендерный комитет осуществляет следующие основные функции:

собирает заявки на участие претендентов в предварительной квалификации, а также регистрирует и хранит конкурсные предложения и другую входящую документацию;

оформляет все необходимые документы, обеспечивающие подготовку и проведение торгов;

разрабатывает тендерную документацию или заказывает ее разработку инженерно-консультационной организации;

разрабатывает документацию по предварительной квалификации (или заказывает ее разработку);

проводит заседания согласно утвержденному регламенту и оформляет их протоколами;

определяет победителя торгов и предоставляет протокол на утверждение заказчику (организатору торгов);

рассматривает споры между участниками торгов, а также претензии участников к тендерному комитету в первой инстанции.

Тендерный комитет самостоятельно разрабатывает регламент своей работы и утверждает регламенты работы своих подразделений.

**3.4.** Претендент - организация, фирма, консорциум (отечественный или международный), под чьим именем подана заявка.

К подрядным торгам допускаются претенденты независимо от форм собственности, обладающие опытом проведения работ или услуг, зарегистрированные на территории Российской Федерации и выразившие в письменном виде согласие участвовать в торгах на предложенных условиях.

**3.5.** Оферент - претендент, приславший тендерное предложение (оферту), подкрепленное банковской гарантией, содержащее согласие оферента участвовать в торгах на условиях, изложенных в тендерной документации. Он может также прислать встречное предложение (альтернативный вариант), повышающее эффективность выполнения подряда.

#### **4. ПРОЦЕДУРЫ ПРОЦЕССА ПОДРЯДНЫХ ТОРГОВ**

**4.1.** Процедуры подготовительного этапа охватывают весь перечень работ от принятия решения на проведение торгов, создание организационной структуры участников торгов, разработку тендерной документации до определения претендентов и рассылки им тендерной документации.

**4.1.1.** Принятие решения о назначении и времени проведения подрядных торгов осуществляется заказчиком, который, являясь собственником объекта или обладая правом распоряжения собственностью (средствами) или оперативного его управления (ведения), принимает решение об организации и проведении подрядных торгов путем издания официального распорядительного документа в форме, принятой в организации заказчика, например приказ, постановление, распоряжение и т.д. В этом документе заказчик определяет подразделение в его организации, которому он поручает выполнение функций организатора торгов и назначает лицо, ответственное за эту работу.

Функции организатора торгов заказчик может поручить одной из специализированных фирм, имеющей лицензию на этот вид деятельности. В этом случае заказчик заключает договор (контракт) с организацией, которой он поручает выполнение функций организатора торгов. В нем определяются права и обязанности договаривающихся сторон, условия выполнения ими предмета договора.

В общем случае можно рекомендовать, как это в настоящее время осуществлено в ряде регионов России, приказом главы администрации определить фирму, которой поручается работа по подготовке, организации проведения и регулирования последствий торгов на всей территории данного субъекта Федерации. Аналогично можно рекомендовать и для отраслевых министерств и ведомств России.

Финансовые взаимоотношения между заказчиком и организатором торгов регулируются распорядительным документом по организации заказчика, а в случае привлечения специализированной фирмы - соответствующим разделом договора.

Организатор торгов осуществляет оплату всех финансовых расходов деятельности тендерного комитета по подготовке и проведению торгов, а также несет ответственность по всем видам расходов.

**4.1.2.** В зависимости от объекта и предмета торгов заказчик (или организатор торгов) самостоятельно формирует тендерный комитет, используя собственных специалистов, представителей проектных, научно-исследовательских, инженерно-консультационных и других организаций и отдельных экспертов на основании заключаемых с ними договоров, оформленных в соответствии с действующим законодательством.

Инженерно-консультационная организация может привлекаться тендерным комитетом также для проведения исследований о целесообразности выставления на торги конкретного объекта, подготовки тендерной документации, разработки оферт.

Инженерно-консультационная организация должна иметь лицензии на те виды работ, по которым она привлекается тендерным комитетом, организатором торгов или претендентом.

Одна и та же инженерно-консультационная организация не имеет права сотрудничать в процессе подготовки конкретных торгов одновременно с заказчиком и претендентом.

Официальными периодическими изданиями, в которых публикуются все объявления об открытых торгах, проводящихся на территории Российской Федерации, а также результаты их проведения, являются «Строительная газета» и газета «Развитие».

Объявления об открытых торгах должны содержать:

наименование заказчика и организатора торгов;

наименование вида торгов и предмета торгов;

краткую характеристику места строительства;

ориентировочный объем и сроки выполнения работ;

условия исполнения контракта, необходимость учета ряда ограничений;

адрес, сроки, условия приобретения и другие сведения для получения тендерной документации;

срок представления оферт.

Объявление о торгах должно быть произведено за 2 - 6 мес. до срока представления оферт.

При проведении закрытых торгов сообщение о предварительной квалификации содержится в приглашениях, направляемых по решению организатора торгов или тендерного комитета непосредственно в адрес потенциальных претендентов.

**4.1.3.** Процедура разработки тендерной документации изложена в Методических рекомендациях по подготовке тендерной документации на проведение подрядных торгов, разработанных АО

ЦНИИпроект и одобренных Межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое России.

**4.1.4.** Процедура проведения предварительной квалификации претендентов изложена в Методических рекомендациях по проведению предварительной квалификации претендентов на участие в подрядных торгах, разработанных АО ЦНИИпроект и одобренных Межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое России.

**4.1.5.** Распространение тендерной документации по запросам претендентов осуществляется секретариатом тендерного комитета в соответствии с инструкцией, разработанной и утвержденной тендерным комитетом.

**4.1.6.** Разработка ofert претендентами осуществляется самостоятельно или с привлечением инженерно-консультационных фирм в соответствии с Инструкцией оферентам, изложенной в Методических рекомендациях по подготовке тендерной документации при проведении тендерных торгов, разработанных АО ЦНИИпроект и одобренных Межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое России.

**4.2.** Процедуры этапа проведения подрядных торгов, оценки конкурсных предложений и выявление победителя.

**4.2.1.** Приемка оферты осуществляется тендерным комитетом в лице его секретариата или уполномоченного им лица с немедленной ее регистрацией в специальной книге.

Оференту, представившему оферту нарочным, выдается расписка, подтверждающая прием и регистрацию оферты.

Оференту, представившему оферту с использованием других видов связи, высылается уведомление, подтверждающее получение и регистрацию оферты.

Оферты, представленные оферентами, хранятся вместе с книгой о регистрации в опечатанном сейфе под ответственность лица, осуществляющего приемку оферт.

Ответственность за сохранность представленной документации несет тендерный комитет.

Оферты принимаются в двух конвертах. Во внешнем конверте содержатся заявка на участие в торгах, копия платежного документа, подтверждающая внесение первого задатка, и внутренний конверт, в котором находятся предложения претендента-оферента и банковская гарантия.

Внутренний конверт должен быть запечатан претендентом на момент подачи оферты.

При приемке оферты секретариат тендерного комитета проверяет полноту внешнего конверта.

Если во внешнем конверте оферты отсутствует один из указанных выше документов (заявка, копия платежного документа о внесении задатка или внутренний конверт), тендерный комитет может принять решение об отказе в приемке оферты.



Принятие решения об отказе в приемке оферты осуществляется на заседании тендерного комитета по докладу секретариата и оформляется протоколом.

Секретариат высылает уведомление претенденту об отказе принять его оферту к регистрации с приложением протокола тендерного комитета.

#### **4.2.2. Регламент проведения торгов.**

Датой открытия торгов является дата официальной публикации объявления в средствах массовой информации (для открытых торгов) либо дата рассылки официальных приглашений участникам торгов по почте или телефаксу (для закрытых торгов).

Срок подачи тендерных предложений (оферт) устанавливается тендерным комитетом и указывается в объявлении об открытии торгов.

Тендерный комитет определяет дату закрытия торгов, час и место вскрытия конвертов, сроки рассмотрения оферт. Полученные после закрытия торгов оферты не рассматриваются и возвращаются претендентам без вскрытия конвертов. Участники торгов не могут вносить свои изменения или отзываться свое тендерное предложение до завершения торгов. В противном случае задаток претенденту не возвращается.

Срок рассмотрения оферт определяется тендерным комитетом с момента вскрытия конвертов. При рассмотрении предложений устанавливается их соответствие требованиям тендерной документации, проверяется наличие необходимых документов и правильность их оформления.

После получения уведомления победитель обязан внести второй задаток на расчетный счет заказчика в срок, устанавливаемый тендерным комитетом.

В случае невнесения победителем второго задатка в установленный срок организатор торга может отменить присуждение заказа данному победителю.

После внесения победителем второго задатка между заказчиком и победителем торгов заключается контракт на условиях, содержащихся в тендерной документации и оферте победителя. При подписании контракта по взаимовыгодному согласию в него могут быть внесены и иные данные, не изменяющие условия, содержащиеся в тендерной документации и оферте победителя.

Заказчик не имеет права вести какие-либо переговоры по предмету торгов с их участниками или с другими лицами с момента объявления о проведении торгов до момента заключения контракта.

Если в ходе переговоров с победителем торгов претендент выдвигает неприемлемые условия, тендерный комитет по согласованию с заказчиком вправе начать переговоры с претендентом, занявшим последующее место.

После проведения торгов заказчик (организатор торгов) возвращает сумму задатка претендентам в течение установленного срока с момента объявления победителя торгов. Этот срок не может превышать пяти банковских дней.

Заказчик не возвращает участнику задаток, если последний отзовет offerту или изменит ее содержание в процессе проведения торгов.

Заказчик не возвращает победителю задаток, если он откажется заключить контракт на условиях, изложенных в тендерной документации.

Торги могут быть объявлены тендерным комитетом несостоявшимися, если:

до момента окончания срока закрытия торгов не поступило ни одной offerты;

все представленные offerты не содержат банковских гарантий.

Если все представленные offerты не соответствуют условиям тендерной документации, торги считаются состоявшимися, но имеют отрицательный результат. В этом случае заказчик может назначить повторные торги.

Организатор торгов (тендерный комитет) не принимает претензий offerентов и не несет имущественной или иной юридической ответственности перед ними при объявлении торгов несостоявшимися или имеющими отрицательный результат. В этом случае только залог подлежит возврату offerентам.

#### **4.2.3. Вскрытие offerт и их экспертиза.**

Вскрытие внутренних конвертов производится на заседании тендерного комитета, проводимом согласно регламенту его работы секретариатом комитета при наличии полномочного состава тендерного комитета (кворума).

На данном заседании тендерный комитет с помощью экспертов удостоверяется в полноте представленных документов во внутреннем конверте, соответствии их основным требованиям тендерной документации. Любая другая информация по каждому претенденту не оповещается, если это не предусмотрено в тендерной документации.

В случае полного соответствия представленной offerты условиям тендерной документации offerта претендента принимается к рассмотрению. Претендент принимает статус offerента.

Если представленная offerта не соответствует требованиям, содержащимся в тендерной документации и исправление недостатков меняет предложение offerента, указанная offerта не подлежит рассмотрению, что фиксируется в протоколе заседания тендерного комитета.

При обнаружении тендерным комитетом недостатков в представленной offerте, не меняющих предложения offerента, тендерный комитет вправе требовать от offerента приведения представленных документов в соответствии с требованиями и сроками, предусмотренными в тендерной документации, что фиксируется в протоколе заседания комитета.

В случае неприведения offerты в соответствие с требованиями, содержащимися в тендерной документации, указанная offerта не подлежит рассмотрению, что фиксируется в протоколе следующего заседания тендерного комитета.

В зависимости от сложности объекта и предмета торгов тендерный комитет устанавливает соответствующий срок экспертизы ofert, который может быть не более 6 мес. с момента вскрытия внутреннего конверта.

Срок экспертизы ofert объявляется на первом заседании тендерного комитета.

Тендерный комитет в процессе рассмотрения ofert экспертными группами имеет право пригласить oferentov для дачи разъяснений, запрашивать у них и из других источников дополнительные сведения, подтверждающие, присланную информацию.

Oferent не вправе самостоятельно вносить какие-либо изменения в свои oferty в процессе торгов и после принятия их ofert для рассмотрения.

Если oferent отзывает свою ofertу после ее регистрации, ему не возвращается внесенный задаток.

При изменении регламента проведения торгов всем лицам извещают об этом и своевременно уведомляют тем же способом, каким было объявлено о торгах.

При проведении гласных видов торгов допускается участие oferentov или их представителей в процедуре их проведения.

В случае отсутствия предложений, удовлетворяющих тендерный комитет, он может принять решение о закрытии торгов или о проведении повторных торгов.

#### **4.2.4. Порядок оценки тендерных предложений.**

Оценка тендерных предложений проводится в течение определенного срока, установленного регламентом работы тендерного комитета. Участники торгов или их представители не вправе присутствовать при оценке ofert. В ходе оценки тендерный комитет имеет право вызывать претендентов для дачи пояснений.

Выбор победителя определяется критериями, содержащимися в тендерной документации. Перечень показателей (критериев), их оценка, методический подход к оценке oferty в целом и выбору лучшего предложения разрабатываются тендерным комитетом (или инженерной фирмой по его заявке) и зависят от особенности объекта, специфики предмета торгов, задач, целей, поставленных заказчиком.

Во внимание также могут приниматься дополнительные технические, организационные и коммерческие предложения, представленные oferentami, а также их деловая репутация.

Анализ и оценка поданных предложений осуществляется тендерным комитетом или отдельно привлекаемыми экспертными группами (экспертами) в установленный тендерным комитетом срок в зависимости от стоимости объекта и предмета торгов согласно регламенту работы тендерного комитета.

Определенную помощь в работе тендерных комитетов могут оказать Методические рекомендации по оценке ofert и выбору лучшего предложения из представленных на

подрядные торги, разработанные авторским коллективом Межрегионального научно-методического центра ценообразования в строительстве ЦНИИЭУС Госстроя России и одобренные Межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое России.

Информация о рассмотрении и оценке ofert не сообщается лицам, официально не имеющим отношения к процедуре оценки. Члены тендерного комитета и привлеченные эксперты несут ответственность за разглашение данной информации.

#### **4.2.5. Принятие решения тендерным комитетом.**

Решение тендерного комитета о выборе победителя торгов принимается большинством голосов от числа членов, присутствующих на заседании тендерного комитета полномочного состава и оформляется протоколом.

В случае равенства голосов принимается решение, за которое проголосовал председатель (представитель заказчика) тендерного комитета, если не предусмотрено утверждение решения заказчиком (организатором торгов).

Тендерный комитет извещает участников о результате торгов в сроки, предусмотренные в тендерной документации (не более чем в недельный срок) и возвращает им задатки, кроме победителя.

#### **4.2.6. Утверждение результатов торгов.**

Протокол о результатах торгов тендерный комитет представляет заказчику либо по его поручению организатору торгов на утверждение в трехдневный срок после принятия соответствующего решения.

Заказчик - организатор торгов в недельный срок рассматривает представленный протокол и соответствующие необходимые документы и принимает решение об утверждении (неутверждении) результатов торгов.

Протокол заседания тендерного комитета, представленный на утверждение заказчику, должен содержать:

наименование объекта;

предмет торгов;

стоимость подряда;

сроки реализации проекта;

наименование победителя;

перечень офферентов;

заключение экспертов по представленным для оценки оффертам;

результаты оценки;

состав тендерного комитета.

В случае неутверждения результатов торгов заказчик направляет в тендерный комитет мотивированное решение.

Заказчик при рассмотрении протокола о результатах торгов может принять решения:

о проведении повторных торгов;

об утверждении победителя торгов и приглашении его на подписание протокола о намерениях по заключению подрядного договора;

об утверждении победителя торгов и приглашении его к процедуре подготовки и подписания подрядного договора на предмет торгов.

#### **4.3. Заключение контракта.**

**4.3.1.** Победитель торгов имеет право на заключение контракта с заказчиком на условиях, изложенных им в оферте, составленной в соответствии с тендерной документацией.

При подготовке контракта рекомендуется пользоваться Основными положениями порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации, утвержденными постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 14 августа 1993 г. № 812 и Руководством по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации, одобренным Минстроем России 27 мая 1993 г.

Время подготовки контракта не должно превышать 30 дн.

### **СОДЕРЖАНИЕ**

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Общие положения</li><li>2. Общий анализ процесса проведения подрядных торгов</li><li>3. Участники торгов</li><li>4. Процедуры процесса подрядных торгов</li></ol> |
|--|