

# Инструкция о порядке проведения подрядных торгов по реализации программ капитального строительства (реконструкции) в г.Москве, осуществляемых за счет средств городских источников

Начало публикации в №8, 9 "МС" за 1997 год.

## 1. Общие положения и определения

1.1. Инструкция разработана в соответствии с положением о подрядных торгах в Российской Федерации, утвержденным Госкомимуществом РФ и Госстроем РФ распоряжением от 13.04.93 г. № 660-Р/18-7.

1.2. Инструкция дополняет и конкретизирует функции, права, обязанности и ответственность Организатора, претендентов, участников торгов и членов Городской конкурсной комиссии по проведению инвестиционных конкурсов и подрядных торгов (в дальнейшем по тексту - Конкурсная комиссия), порядок проведения предварительной квалификации претендентов подрядных торгов, требования к разработке и оформлению тендерной документации, критерии оценки предложений участников, а также порядок разработки и заключения контрактов и годовых договоров подряда на выполнение функций Генподрядчика.

1.3. Инструкция обязательна при проведении подрядных торгов при размещении заказов на выполнение работ по проектированию и строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объектов, финансируемых из городских источников.

1.4. Управление инвестиционной политики и финансирования из городских источников является общегородским Заказчиком-инвестором и Организатором торгов.

1.5. Подрядные торги (в дальнейшем по тексту - торги) проводятся Заказчиком-инвестором после заключения им контракта с Заказчиком-застройщиком на строительство объекта. Организатор поручает на договорной основе проведение торгов организациям - исполнителям (далее по

тексту Исполнитель), имеющим соответствующий сертификат. Круг обязанностей Исполнителя определяется в договорах, заключаемых с ним Организатором.

1.6. Порядок проведения торгов является единым при размещении городских, отраслевых и территориальных подрядных заказов на проектирование и строительство объектов.

1.7. Финансирование проведения торгов осуществляется Организатором за счет средств, предусмотренных сводной (либо инвесторской) сметой на строительство данного объекта. Размер средств, направляемых на проведение подрядных торгов, устанавливается Организатором из расчета 40% от суммы задатка одного претендента (определенного дифференцированной таблицей) (Приложение № 6) и подтверждается сводкой фактических затрат на проведение торгов. До окончания финансовых расчетов по проведению торга (между Организатором и победителем этого торга) затраты на его проведение покрываются за счет Организатора торга из задатка победителя торга. Денежные средства от задатков претендентов вносятся на специальный субсчет Организатора торга не позднее 20 дней до даты проведения конкурса и после выявления победителя возвращаются в полном объеме претендентам, проигравшим торги. Задаток победителя торга остается у Организатора торгов и частично идет на покрытие расходов по организации конкурсов из расчета 40% от суммы задатка.

1.8. В случае снятия заказа с конкурса в связи с обстоятельствами непреодолимой силы расходы на проведение конкурса возмещаются из средств соответствующего внебюджетного фонда.

1.9. До открытия финансирования заказа расходы могут оплачиваться Органи-

затором торга за счет средств, поступивших в виде задатков в пределах 40% от суммы задатка одного участника, установленного инструкцией (Приложение № 6).

1.10. Претендент может принять участие в конкурсе через своего представителя (доверенное лицо).

## 2. Функции, права, обязанности и ответственность Организатора торгов

2.1. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- принимает решение о проведении торгов с выпуском официальных распорядительных актов (приказов, распоряжений). Форма документа приводится в Приложении № 1;

- определяет вид торгов (открытые или закрытые) и необходимость проведения предварительного квалификационного отбора;

- совместно с Конкурсной комиссией определяет условия торгов (стартовую цену подряда, сроки строительства и проектирования объекта, критерии оценки предложений претендентов, место и сроки проведения торгов, экологические требования и прочее в соответствии с условиями контракта, заключенного с Заказчиком-застройщиком);

- поручает подготовку тендерной документации Исполнителю;

- в случае открытых торгов поручает Исполнителю публикацию объявлений о торгах в средствах массовой информации (форма объявления приводится в Приложении № 4); или рассыпает приглашение по почте либо другими средствами связи в адрес конкретных потенциальных участников - при закрытых торгах;

- определяет сумму задатка по дифференциированной таблице в зависимости от стартовой цены подряда (контрактной стоимости материалов);

1.11. В случае снятия заказа с конкурса в связи с обстоятельствами непреодолимой силы расходы на проведение конкурса возмещаются из средств соответствующего внебюджетного фонда.

1.12. До открытия финансирования заказа расходы могут оплачиваться Органи-

затором торга за счет средств, поступивших в виде задатков в пределах 40% от суммы задатка одного участника, установленного инструкцией (Приложение № 6) и не возвращается претенденту;

- определяет цену тендерной документации, которая предоставляется претендентам за определенную плату, указанную в Приложении № 6 и не возвращается претенденту;

- направляет претендентам уведомления о прохождении ими в необходимых случаях предварительной квалификации или об отказе в этом;

- направляет участникам торгов уведомления о результатах подрядных торгов;

- финансирует все расходы по подготовке и проведению подрядного торга;

- совместно с Заказчиком-застройщиком уточняет окончательные условия контракта и годового договора с Генподрядчиком (или Генпроектировщиком) - победителем торгов по результатам торга;

- совместно с Заказчиком-застройщиком подписывает контракт и годовой договор с Генподрядчиком (или Генпроектировщиком) - победителем торгов.

2.2. Организатор торгов имеет право:

- не принимать документы от претендентов и участников торгов, если они не соответствуют нормативным требованиям или небрежно оформлены;

- отменить в случае нарушения победителем торгов условий контракта или годового договора присуждение подряда данному победителю;

- перенести (совместно с Конкурсной комиссией) сроки приема заявок, предложений или подведение результатов торгов;

- назначить повторный торт (совместно с Конкурсной комиссией) с тем же предметом торга, если в результате первого торга не был в 30-дневный срок после объявления победителя подписан контракт и годовой договор;

- изменить стартовую цену подряда (совместно с Конкурсной комиссией) при сохранении условий контракта с Заказчиком-застройщиком;

- организует учет поступлений от претендентов задатка и тендерной документации;

- осуществляет оплату услуг специальных организаций, членов Конкурсной

комиссии, консультантов и экспертов, участвующих в проведении подрядного торга;

- направляет претендентам тендерную документацию (после ее предварительной оплаты);

- направляет претендентам уведомления о прохождении ими в необходимых случаях предварительной квалификации или об отказе в этом;

- направляет участникам торгов уведомления о результатах подрядных торгов;

- финансирует все расходы по подготовке и проведению подрядного торга;

- совместно с Заказчиком-застройщиком уточняет окончательные условия контракта и годового договора с Генподрядчиком (или Генпроектировщиком) - победителем торгов по результатам торга;

- совместно с Заказчиком-застройщиком подписывает контракт и годовой договор с Генподрядчиком (или Генпроектировщиком) - победителем торгов.

2.3. Организатор торгов обязан:

- обеспечить разработку и утверждение в Конкурсной комиссии тендерной документации в соответствии с действующими нормативами и в установленные сроки;

- создавать равные конкурсные условия для предприятий и организаций независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности;

- выдвигать единые требования к участникам торгов, не допуская требований, которые бы соответствовали характеристике только одного участника (характеристике только его продукции, работ или услуг);

- обеспечивать гласность проведения торга;

- выплачивать компенсацию затрат (по согласованной смете) всем, кто на договорной основе принял участие в торгах;

- не допускатьглашения конфиденциальных сведений;

2.4. Организатор торгов несет ответственность:

- за нарушение положений, правил и процедур подготовки и проведения торгов, изложенных в Положении, в настоящей Инструкции и действующих законодательных актах;

- за нарушение требований сохранности тендерных документов и конфиденциальности информации, представляемых претендентами;

- за нарушение сроков проведения торгов;

- за несоблюдение обязательств, перечисленных в п. 2.4. настоящего раздела.

3. Функции, права, обязанности и ответственность претендентов

3.1. Претенденты осуществляют следующие функции:

- предварительно знакомятся с предметом торга, изучают требования, предъявляемые к разработке и оформлению тендерной документации;

- направляют и регистрируют у Исполнителя

заявки, анкеты, гарантийные письма и другие документы;

- после квалификационного отбора и получения от Организатора торга приглашения на участие в торге направляют и регистрируют свои предложения и другие документы;

- оплачивают задаток;

- в случае победы подписывают в установленные сроки контракт и годовой договор на выполнение функций Генподрядчика (или Генпроектировщика).

3.2. Претенденты имеют право:

- обращаться к Организатору торгов с просьбой о продлении приема заявок и предложений;

- получать от Организатора торгов соответствующую информацию по условиям и порядку проведения торгов;

- отозвать свою заявку до установленного срока окончания приема предложений (отзыв заявки должен быть зарегистрирован);

- наряду с предложениями, составленными в соответствии с условиями тендерной документации, представлять альтернативные предложения, если они эффективней условий, предусмотренных Организаторами торгов;

- осматривать местоположение объекта торга;

- отказаться в письменном виде от участия в торге после окончательной даты представления предложений (в этом случае заявок участнику не возвращается);

- отказаться от подписания контракта и годового договора, если участник стал победителем торгов (его задаток в этом случае ему также не возвращается);

- обращаться в апелляции в городской орган управления, утвердивший Конкурсную комиссию (апелляция подается в течение 10 дней со дня объявления победителя торга. Участник не вправе вносить изменения в свои представленные предложения).

3.3. Претенденты имеют следующие обязанности:

- своевременно представлять и регистрировать у Исполнителя заявку, анкету, лицензию, гарантийные письма, учреди-



дентом Организатору торгов в запечатанных двойных конвертах по одному экземпляру. На внутреннем конверте указывается наименование объекта конкурса и дата, установленная при приеме предложений. На внешнем конверте - дополнительно установленный адрес для приема предложений (внешний конверт регистрируется);

- тендерная документация должна быть представлена лично претендентом либо направлена заказным письмом с уведомлением.

7.6. предложения претендентов должны учитывать:

- требования и условия, сформулированные в тендерной документации;
- наличие реальных финансовых, технических и организационных возможностей реализации функций Генподрядчика, предусмотренных контрактом, годовым договором и другими нормативными документами;

- наличие инфляционных процессов в экономике, что вызывает удорожание затрат и требует прогнозирования роста цен;

- возможности привлечения субподрядных организаций для строительства объекта торгов;
- обеспеченность машинами, механизмами и оборудованием, материалами, конструкциями, деталями, а также возможность их реальных поставок в необходимые сроки;

- наличие и готовность строительной площадки к производству работ;
- стесненность производства строительно-монтажных работ;

- возможности по обеспечению производства работ электроэнергией, водой, теплом, средствами связи;

- наличие нормативной, технической, разрешительной и прочей документации для ведения работ;

- необходимость проведения дополнительных работ и услуг, кроме основных, предусмотренных предметом торгов;

- наличие нерешенных проблем, требующих решения до проведения работ по контракту;

- определение сроков строительно-

монтажных работ, исходя из реальных условий и обеспечения всем необходимым.

7.7. Тендерные предложения претендента должны представлять собой технико-экономическое обоснование, состоящее из технической и экономической частей. В технической части содержатся сведения и документы (в том числе чертежи, спецификации, планы, графики работ и пр.), характеризующие способы исполнения претендентом технических условий контракта. В экономической части указывается цена подряда, по которой претендент готов взяться за подряд и обоснование этой цены (то есть за счет каких мероприятий участник снижает цену подряда, по сравнению со стартовой ценой). В предложениях претендента могут быть указаны субподрядные организации, которые он намерен привлечь к выполнению специальных работ, графики организации строительства, если они отличны от проектов организации строительства, представленных в проектно-сметной документации. Эти графики должны впоследствии стать приложениями к контракту. При обосновании возможности претендента в поставках строительных материалов и конструкций можно представить копии долгосрочных договоров с поставщиками. То же касается и возможности обеспечения претендента строительными машинами и механизмами.

7.8. Конкретный состав и содержание предложений зависит от особенностей предмета торгов.

7.9. Прием предложений от претендентов заканчивается за 10 дней до начала торга (для оглашения предложений претендентов). Предложения, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Дата поступления предложений определяется датой его регистрации Организатором торгов.

7.10. С разрешения Конкурсной комиссии несколько претендентов могут представить совместные предложения. Сотрудничество претендентов в этом случае регулируется договором о совместной деятельности в рамках консорциума (без создания юридического лица).

7.11. Претендент, принимая в целом условия контракта, содержащиеся в тендерной документации, вправе предлагать отдельные изменения и выдвигать свои предложения относительно условий, не сформулированных в проекте контракта.

7.12. Претендент имеет право отозвать свое предложение за 10 дней до начала подрядного торга (без удержания задатка). В этом случае претендент должен письменно уведомить Организатора торгов об отзыве предложения. Отзыв предложения официально регистрируется Организатором торгов. Если претендент отозвал свое предложение позже указанного срока, то задаток ему не возвращается. Суммы этих задатков идут в распоряжение Организатора торгов.

7.13. Предложения, представленные претендентами, хранятся вместе с книгой регистрации в специальном сейфе под ответственность лица, осуществляющего прием предложений.

#### 8. Оценка результатов торга

8.1. Члены Конкурсной комиссии в определенный условиями торгов день собираются на заседание. В установленный час конверты с поступившими предложениями вскрываются и оглашаются в присутствии претендентов. Соблюдаются все необходимые формальности. Проверяется наличие требуемых сведений и документов. По результатам работы этого дня

составляется соответствующий протокол, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии. Основными критериями, учитываемыми комиссией при оценке предложений претендентов, как правило, являются:

- снижение цены заказа, ее составляющих относительно показателей, установленных в конкурсной документации;

- величина понижающего коэффициента к ценам, действующим в течение выполнения заказа;

- сокращение сроков выполнения заказа относительно установленных;

- более выгодные для инвестора условия и порядок платежей за выполнение заказа;

- технические параметры, характери-

зующие энергосбережение, экономное расходование материалов, организацию строительного производства, чистоту и порядок на строительной площадке;

- отдельные экономические характеристики;

- показатели качества;

- безопасность производства работ;

- охрана окружающей среды;

- комплекс услуг, выполняемых при проектировании, строительстве, эксплуатации объекта;

- условия финансирования и кредитования строительства;

- влияние на развитие прилегающей территории;

- технические и имущественные гарантии, а также другие критерии, обеспечивающие, по мнению комиссии, сопоставимость оценок конкурсных предложений претендентов.

8.2. Члены Конкурсной комиссии имеют право не только отклонять, но и не рассматривать предложения претендентов, если они представлены не по форме и не в соответствии с условиями торгов и нормативными документами.

8.3. Претендентами торгов могут предлагаться условия, отличные от условий торга, если они являются более выгодными для города, что должно подтверждаться соответствующими пояснениями и расчетами. Проверяется наличие требуемых сведений и документов. По результатам работы этого дня

составляется соответствующий протокол, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии. Основными критериями, учитываемыми комиссией при оценке предложений претендентов, как правило, являются:

- снижение цены заказа, ее составляющих относительно показателей, установленных в конкурсной документации;

- величина понижающего коэффициента к ценам, действующим в течение выполнения заказа;

- сокращение сроков выполнения заказа относительно установленных;

- более выгодные для инвестора условия и порядок платежей за выполнение заказа;

- технические параметры, характери-

зующие энергосбережение, экономное расходование материалов, организацию строительного производства, чистоту и порядок на строительной площадке;

- отдельные экономические характеристики;

- показатели качества;

- безопасность производства работ;

- охрана окружающей среды;

- комплекс услуг, выполняемых при проектировании, строительстве, эксплуатации объекта;

- условия финансирования и кредитования строительства;

- влияние на развитие прилегающей территории;

- технические и имущественные гарантии, а также другие критерии, обеспечивающие, по мнению комиссии, сопоставимость оценок конкурсных предложений претендентов.

8.4. Предложения, представленные не по форме и не участвующие в торгах, перечисляются отдельно в протоколе с указанием причин, по которым они были отклонены.

8.5. Период оценки предложений определяется Конкурсной комиссией и начинается с момента официального вскрытия конвертов с предложениями. Период оценки предложений указывается в условиях проведения торгов. Он не должен быть более 30 дней со дня вскрытия конвертов.

8.6. Для оценки предложений Конкурсная комиссия может привлекать экспертов, которые дают официальные заключения по поступившим предложениям.

8.7. При наличии ошибок, выявленных

при проверке тендерной документации, комиссия может отклонить предложения целиком, либо представить возможность внести поправки в документацию, либо определить условие дальнейшего участия претендента в торгах, известив его об этом. Комиссия вправе толковать самостоятельно неясные формулировки участников.

8.8. В ходе оценки Конкурсная комиссия имеет право вызвать претендентов на заседание для пояснений, запрашивать у них дополнительные сведения и подтверждения.

8.9. Наилучшим предложением торгов считается предложение, которое наиболее полно удовлетворяет требованиям и условиям торга, содержащимся в тендерной документации и других нормативных документах.

8.10. Члены Конкурсной комиссии и привлеченные специалисты несут ответственность за разглашение конфиденциальной информации.

8.11. В результате оценки Конкурсная комиссия ранжирует претендентов, чьи предложения соответствуют критериям, содержащимся в тендерной документации и других нормативных документах, и определяет победителя торгов, предложения которого, по мнению Конкурсной комиссии, являются наиболее выгодными для города.

8.12. Конкурсная комиссия не обязана мотивировать свой выбор перед участниками торгов, чьи предложения были отклонены.

8.13. Конкурсная комиссия в срок не позднее 10 дней с даты утверждения результатов торгов направляет уведомление в адрес победителя торгов и других претендентов.

8.14. В случае, когда предложения нескольких претендентов окажутся для Конкурсной комиссии привлекательными, она может предложить этим претендентам создать консорциум (либо акционерное общество) для совместного использования условий контракта. В этом случае Организатор торгов подписывает контракт с консорциумом.

8.15. В случае отказа победителя тор-

га от подписания контракта и (или) годового договора в течение 30 дней с даты его объявления Конкурсная комиссия может назначить нового победителя и передать ему право заключения контракта либо назначить повторный торг на данный объект.

8.16. Обявление победителя торга осуществляется путем письменного информирования претендентов. Информация может быть передана заказным письмом с уведомлением, факсом или телефонограммой. Форма уведомления избирается Организатором торга.

8.17. Торги считаются завершенными после утверждения Организатором торга протокола заседания Конкурсной комиссии о результатах торга.

9. Порядок заключения контрактов на выполнение функций Генподрядчика

9.1. Контракт между Генподрядчиком (Генпроектировщиком) - победителем торга и Заказчиком-застройщиком заключается в течение 10 - 30 дней после объявления результатов торга (в течение 10 дней после объявления результатов торга принимаются апелляции), и все конкретные условия оговариваются непосредственно в нем.

9.2. Формы контракта и годового договора на выполнение функций Генподрядчика рассматриваются индивидуально по каждому объекту.

9.3. Цена подряда, сроки строительства объекта и другие условия контракта определяются в контракте по предложениям победителя торгов.

9.4. Объемы подрядных работ и необходимые финансовые средства распределяются в контракте и годовых договорах по годам в соответствии с календарным планом строительства и сроками ввода в действие мощностей и объектов. В случаях уменьшения размера финансовых ресурсов на очередной год или нарушения непрерывности финансирования, срок строительства объекта уточняется сторонами. При этом Заказчик-застройщик возмещает Генподрядчику убытки.

9.5. В случае задержки установленных контрактом сроков перечисления аванса, оплаты выполненных работ и окончатель-