

Процедуры закупок при строительстве объектов

Пособие для конкурсных комиссий

Практическое электронное издание



ИЗДАТЕЛЬСКИЙ

ДОМ ГРЕВЦОВА

Процедуры закупок при строительстве объектов

Пособие для конкурсных комиссий

Практическое электронное издание

Минск

«Издательский дом Гревцова»

2019

УДК 658.71/.72
ББК 65.42

Составитель Н. В. Мирончик

Пособие освещает общий порядок проведения подрядных торгов (торгов) и переговоров, в т. ч. требования к формированию и работе конкурсных комиссий, а также нюансы проведения процедур закупок по выбору разработчиков предпроектной (предынвестиционной) и проектной документации, инженерной организации, подрядной организации и поставщиков строительных материалов и оборудования. Для каждой процедуры закупки приведены особенности разработки конкурсной документации, проведения предквалификационного отбора участников, определения предмета закупки, формирования стартовой цены и цены предложения участников. Также в пособии подробно рассмотрены условия всех договоров, заключаемых по результатам процедур закупок при строительстве объектов.

Издание предназначено для председателей и членов конкурсных комиссий, создаваемых в организациях-заказчиках (застройщиках), подрядных строительных и проектных организациях, а также для специалистов юридических и сметно-договорных отделов.

ISBN 978-985-90514-1-8

© Мирончик Н. В., составление, 2019
© Оформление.
ООО «Издательский дом Гревцова», 2019

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	11
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	22
РАЗДЕЛ 1. ПРОЦЕДУРЫ ЗАКУПКИ ТОВАРОВ (РАБОТ, УСЛУГ) ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.....	35
1.1. НОРМАТИВНОЕ ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОЦЕДУР ЗАКУПОК	35
Случаи, когда проведение процедур закупок при строительстве не является обязательным	37
Случаи, когда организации не допускаются к участию в процедурах закупок при строительстве.....	40
Административная ответственность за нарушение порядка проведения процедур закупок при строительстве.....	41
Вопросы из практики.....	42
1.2. ПОДРЯДНЫЕ ТОРГИ (ТОРГИ): ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ	47
Подрядные торги (торги) в форме закрытого конкурса	48
Подрядные торги (торги) в форме открытого или закрытого конкурса по упрощенной схеме	50
Применение преференциальной поправки.....	52
Лица, участвующие в организации и проведении подрядных торгов (торгов), и их функции	54
Предквалификационный отбор участников: общие требования.....	57
Подрядные торги (торги) в форме открытого конкурса	64
Особенности организации и проведения подрядных торгов на строительство жилья, инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройство и озеленение	79
Разрешительные документы и основания, необходимые для проведения подрядных торгов (торгов).....	80
Вопросы из практики.....	83

1.3. ПРОЦЕДУРА ПЕРЕГОВОРОВ: ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ	90
Алгоритм проведения процедуры переговоров	91
Особенности размещения заказа при строительстве на основании процедуры переговоров	93
Разрешительные документы, необходимые для проведения переговоров	94
Приглашение на участие в переговорах.....	97
Документация для переговоров	98
Предквалификационный отбор участников при проведении переговоров.....	101
Индивидуальные переговоры.....	101
Процедура улучшения предложений участников	102
Рассмотрение предложений участников и оформление результатов переговоров.....	103
Обеспечение исполнения договора при проведении процедуры переговоров.....	104
Условия заключения договора по результатам переговоров.....	104
Вопросы из практики.....	106
РАЗДЕЛ 2. СОЗДАНИЕ КОНКУРСНЫХ КОМИССИЙ	110
2.1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ФОРМИРОВАНИЮ КОНКУРСНЫХ КОМИССИЙ	111
2.2. КОНКУРСНЫЕ КОМИССИИ ЗАКАЗЧИКА, ПРОЕКТНОЙ И ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИЙ	113
Вопросы из практики.....	128
РАЗДЕЛ 3. ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСНОЙ КОМИССИЕЙ ПРОЦЕДУР ЗАКУПОК ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.....	131
3.1. ПОДРЯДНЫЕ ТОРГИ ПО ВЫБОРУ РАЗРАБОТЧИКА ПРЕДПРОЕКТНОЙ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ) ДОКУМЕНТАЦИИ.....	131
Основания для разработки предпроектной (предынвестиционной) документации	131
Состав предпроектной (предынвестиционной) документации.....	133
Установление предмета заказа	137
Особенности формирования конкурсной документации	139
Предквалификационный отбор: особенности проведения.....	142
Формирование цены заказа (стартовой цены) и цены предложения участника	146
Особенности организации и проведения подрядных торгов.....	148

3.2. ПОДРЯДНЫЕ ТОРГИ ПО ВЫБОРУ РАЗРАБОТЧИКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (АВТОРСКОГО НАДЗОРА) 148

Общие требования к порядку разработки и составу проектной документации	149
Установление предмета заказа	153
Особенности размещения извещения.....	155
Особенности формирования конкурсной документации	156
Предквалификационный отбор: особенности проведения.....	160
Формирование цены заказа (стартовой цены) и цены предложения участника.....	163
Отдельные случаи, когда проведение подрядных торгов по выбору проектной организации не является обязательным	166
Особенности организации и проведения подрядных торгов.....	167
Подрядные торги по выбору субподрядной проектной организации	167
Вопросы из практики.....	169

3.3. ПОДРЯДНЫЕ ТОРГИ ПО ВЫБОРУ ИНЖЕНЕРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ (ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА) 173

Общие требования привлечения инженерных организаций.....	173
Перечень функций заказчика, застройщика	174
Условия привлечения инженерной организации.....	182
Установление предмета заказа	183
Особенности формирования конкурсной документации	184
Предквалификационный отбор: особенности проведения.....	188
Формирование цены заказа (стартовой цены) и цены предложения участника	190
Особенности организации и проведения подрядных торгов.....	191
Вопросы из практики.....	192

3.4. ТОРГИ ПО ВЫБОРУ ПОСТАВЩИКА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ (ОБОРУДОВАНИЯ) 195

Общие требования к проведению торгов и биржевых торгов.....	195
Изучение рынка и основания для проведения торгов	197
Определение предмета закупки	199
Особенности формирования конкурсной документации	201
Предквалификационный отбор: особенности проведения.....	203
Формирование цены заказа (стартовой цены) и цены предложения участника	204
Процедура улучшения конкурсных предложений участников	206
Закупка высокотехнологичного инновационного технического сложного оборудования индивидуального изготовления	207
Особенности организации и проведения торгов	210
Биржевые торги при строительстве	210
Вопросы из практики.....	219

3.5. ПОДРЯДНЫЕ ТОРГИ ПО ВЫБОРУ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТА	221
Предмет закупки при проведении подрядных торгов.....	222
Размещение извещения.....	224
Особенности формирования конкурсной документации	226
Предквалификационный отбор: особенности проведения.....	241
Формирование цены заказа (стартовой цены) и цены предложения участника	246
Особенности организации и проведения подрядных торгов.....	249
Подрядные торги по выбору субподрядных организаций	249
Вопросы из практики.....	252
РАЗДЕЛ 4. ПОДАЧА ЖАЛОБ ПРИ НАРУШЕНИИ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ ПРОЦЕДУР ЗАКУПОК ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ	262
4.1. ПОДАЧА ЖАЛОБЫ В КОНКУРСНУЮ КОМИССИЮ	262
4.2. ПОДАЧА ЖАЛОБЫ ОРГАНИЗАТОРУ ПРОЦЕДУРЫ ЗАКУПКИ	264
4.3. ПОДАЧА ЖАЛОБЫ В МЕЖВЕДОМСТВЕННУЮ КОМИССИЮ.....	265
Вопрос из практики.....	266