О ВАЖНЕЙШИХ ДЛЯ ЗАКАЗЧИКА ПРИОРИТЕТАХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕНДЕРОВ НА УСТРОЙСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

В условиях рыночной экономики производственная и торговая деятельность строительных, производственных и торговых организаций осуществляется в том числе путем их участия в соответствующих тендерных квалификационных отборах, обеспечивающих возможность наиболее полно выявить их конкурентные преимущества.



Горб Александр Михайлович
ЗАО «СК Конкрит Инжиниринг».
Директор.

В настоящее время участвующим в тендере строительным организациям для возможности получения подряда на проектирование и/или строительство необходимым является получение и заполнение соответствующего комплекта тендерной документации и в дальнейшем, как правило, – заочное участие в торгах совместно с другими претендентами, получившими такую же форму (условия) тендерного задания. Часто определяющим является заключение тендерного комитета, состоящего из наиболее квалифицированных специалистов заказчика строительства, на основании проверки и сопоставления различных данных и условий, предоставляемых конкурентными организациями.

Задачей заказчика при проведении тендера является отбор среди его участников наиболее конкурентоспособного исполнителя, обеспечивающего безусловное выполнение условий торгов.

Оценкой конкурентоспособности организации-претендента (подрядчика строительства) может являться относительная и обобщенная характеристика, выражающая его выгодные отличия от конкурентов по различным техническим и экономическим параметрам, обеспечивающие выполнение заданного перечня контрактных обязательств, в том числе необходимого уровня качества работ, соблюдения оговоренной стоимости (с учетом всех издержек), а также сроков выполнения работ и прочих условий.

Следует отметить, что нередко заказчиками на первое место ставятся экономические (стоимостные) параметры тендерного предложения кандидата и оставляются без должного внимания прочие аспекты.

Ниже мы рассмотрим недостатки такого подхода, однако, даже назначая экономический фактор в качестве ключевого, упускается из виду общеизвестная практика при оценке стоимости (цены) предложения ориентироваться на величину совокупных затрат, состоящих не только из затрат на строительство, но и затрат на поддержание технического состояния в период эксплуатации. И здесь просматривается вся важность таких факторов, как техническая обоснованность предлагаемого решения и технологические методы достижения требуемых проектных параметров промышленного пола, обеспечивающих его необходимую надежность и долговечность при минимизации эксплуатационных затрат. Дополнительной немаловажной экономической составляющей принимаемого решения является скорейший ввод объекта в эксплуатацию, обеспечивающий ускоренную отдачу от вложенных средств и эффективность капиталовложений.



Сбор информации о нагрузках

Итак, с экономической точки зрения важны все три контрактные составляющие: стоимость строительства, его качество и сроки реализации.

Однако в результате нередкого превалирования экономических параметров внимательное рассмотрение реальных технических возможностей выполнения кандидатом прочих условий тендера не проводится, что ставит под угрозу обеспечение таких показателей, как требуемый уровень качества и сроки выполнения работ.

Недооценивается важность до заключения контракта сведения к минимуму или исключения вероятности нарушения со стороны подрядчика контрактных обязательств, упускается четкое понимание того, что в случае допущенного брака никакие санкции не обеспечат своевременный ввод объекта, не вернут планируемую степень его эксплуатационной надежности, а также неизбежно произойдет увеличение единовременных и последующих затрат.

Тендерный комитет заказчика при сопоставлении поступивших от участников предложений должен проявить особые знания рассматриваемой темы, так как различными претендентами на получение подряда могут предлагаться ошибочные технические решения и технологии производства работ, не соответствующие условиям и требованиям конкретного объекта.

При сопоставлении поступивших предложений должны быть детально выяснены и проанализированы как потенциально возможные показатели стандартов качества, предполагаемые данными технологиями, так и способность конкретного исполнителя реально их обеспечить за счет организационной надежности применяемого технологического процесса (его бе-

зотказности, вероятности работы с расчетной производительностью).

Организационная надежность применяемого технологического процесса основывается на опытности персонала подрядчика, качестве и безотказности строительной техники, наличии системы пооперационного контроля качества, а также на применении качественных строительных материалов.

Важной для осуществления обоснованного выбора является и дополнительная косвенная информация о предполагаемом исполнителе работ:

- реальные производственные мощности (количество рабочих звеньев и бригад, их суточная производительность, состав и надежность парка оборудования), гарантирующие соблюдение заявленного темпа выполнения работ;
- наличие штатного, специально обученного рабочего персонала;
- опыт и квалификация инженерного звена и службы технического контроля;
- показатели годовой производительности и ритмичности производства;
- стабильность показателей качества;
- возможность замены или наличие ремонтной базы для поддержания работоспособности парка технологического оборудования в период выполнения работ;
- наличие собственного вспомогательного оборудования для обеспечения параметров производственного процесса (например, парка калориферов для обеспечения требуемого температурного режима в обустраиваемых помещениях в зимнее время);
- наличие и текущее техническое состояние ранее выполненных объектов, подобных по производственному назначению строящемуся;
- наличие положительных отзывов и данных о рекламациях (браке);
- величина стандартного срока гарантии на выполняемые работы;
- данные о постоянных партнерах-поставщиках применяемых строительных материалов;
- наличие собственной или привлекаемой по договору испытательной лаборатории.

Наилучшим методом проверки организационной надежности применяемого подрядчиком технологического процесса и соответствия заявляемого качества работ являются инспекторские выезды заказчика на строящиеся и функционирующие объекты подрядчика.

Тщательная проверка реальных технических возможностей выполнения кандидатом условий тендера дает возможность всем участникам реализации проекта избежать юридических и финансовых потрясений, а также обеспечить плановое развитие компаний как заказчика, так и подрядчика.



Эксплуатационная надежность

В дополнение хочется отметить, что даже тщательно выполненный, но ошибочный проект неизбежно приведет к возникновению дефектов в конструкции пола при его эксплуатации. Это подчеркивает первичную значимость качества проектирования для достижения желаемого результата при реализации строительного проекта.

При проведении тендеров можно добиться минимизации стоимости работ и еще одним способом – предоставлением всего производственного цикла «в одни руки». Это позволяет:

1. Предотвратить ошибочные промежуточные технические решения, удорожающие строительство и эксплуатационные затраты;
2. Исключить незапланированные финансовые затраты, в том числе:

- на вынужденное увеличение несущей способности силовой плиты по причине недостаточного уплотнения передаваемого в работу выполненного многослойного грунтового основания (в том числе под «черновым» бетонным слоем);
- на вынужденное выравнивание неправильных высотных отметок существующего «чернового» бетонного основания, выполненного неквалифицированной организацией;
- на вынужденное увеличение суммарной толщины бетонного пола при некорректном ошибочном решении (эксплуатационно-ненадежные чистовые бетонные стяжки толщиной менее 120 мм).

Хотелось бы предупредить организаторов тендеров о том, что нерационально назначать разных подрядчиков на раздельное выполнение частей единого и неразделимого комплекса работ: сбор информации о нагрузках, воздействиях и свойствах грунтового основания, проектирование пола, подготовку грунтового основания, армирование и производство бетонных работ.

Если данная рекомендация не принимается во внимание, то бывает очень трудно найти ответственных за появление дефектов, чему мешают следующие факторы:

- многочисленность причин возникновения дефектов пола;
- неоднозначность степени влияния различных факторов на появление дефектов;
- длительность временного интервала от появления до критического развития дефектов;
- сложность разграничения ответственности участников реализации проекта (подготовка основания, проектирование, строительство).

Передаче всех работ «в одни руки» целесообразно следовать во избежание споров и для создания надежных условий своевременного исполнения гарантийного ремонта.

Мы рекомендуем поручать выполнение всех стадий реализации проекта одному исполнителю, способному:

- помочь заказчику минимизировать затраты на строительство и эксплуатацию пола;
- подготовить теоретическое и технологическое обоснование принятого проектного решения;
- обеспечить надлежащий контроль подготовки грунтового основания;
- обеспечить собственными силами устойчивую работоспособность конструкции в гарантийный и послегарантийный периоды;
- организовать плановый мониторинг поведения конструкции в процессе эксплуатации с выдачей решений по поддержанию ее работоспособности.

Соблюдение данных рекомендаций по проведению тендерного квалификационного отбора обеспечит высокое качество строительной продукции при минимальных затратах и, следовательно, максимальную экономичность, эксплуатационную надежность и долговечность.

Автор:
Горб Александр Михайлович
ЗАО «СК Конкрит Инжиниринг».
Директор.
Советник РАЕ,
член международного союза экспертов по строительным материалам, системам и конструкциям RILEM, Американского института бетона ACI и Британской ассоциации бетона CS.