



Источник фото: «Геоинфо»  
The photo source: "Geoinfo"

## КАК ВЫБРАТЬ ПОДРЯДЧИКА ДЛЯ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**ДЬЯЧЕНКО ЛЮДМИЛА**  
Специальный корреспондент

### АННОТАЦИЯ

Без подрядчиков в строительстве не обойтись, потому что нельзя объять необъятное. Абсолютно все компании, решившие все делать самостоятельно, в конце концов отказываются от этой идеи и кого-то нанимают.

Чтобы выбрать подходящего исполнителя, нужно четко знать не только свои задачи, максимальные сроки и бюджет, но и оценить разброс цен, понять, чем обусловлена цена на изыскания, убедиться в добросовестности подрядчика, его компетенции и способности выполнить работу, которая будет ему поручена.

На такой вдумчивый поиск уходит много времени. ИТ-специалисты разработали программное обеспечение для проведения тендеров. На сегодняшний день заточенных под строительство сервисов много и они востребованы.

Автоматизация действительно сделала жизнь заказчиков легче, но полностью от рутины не избавила. Все равно нужно думать, прежде чем принять решение. Участники рынка учатся на своих и на чужих ошибках.

Редакция журнала «ГеоИнфо» расспросила заказчиков, чем они руководствуются при выборе подрядчиков на изыскательские работы, как реагируют на низкие и высокие цены, что могут порекомендовать коллегам, которые организуют тендеры или участвуют в них.

### КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:

инженерные изыскания; заказчик; подрядчик; тендер; программное обеспечение; договор; цена; репутация; добросовестность; компетенция; качество работ.

# HOW TO CHOOSE A CONTRACTOR FOR ENGINEERING SURVEYS FOR CONSTRUCTION

**D'YACHENKO LYUDMILA**

Special correspondent

## ABSTRACT

**You can not do without contractors in construction, because you can not embrace the immensity. Absolutely all the companies that have decided to do everything on their own eventually will abandon this idea and hire someone.**

**To choose a suitable contractor, you need to know not only your tasks, maximal deadlines and budget clearly, but also assess the price range, understand what determines the price of the survey, make sure the contractor's integrity, competence and ability to perform the work that will be assigned to him.**

**Such a thoughtful search takes a lot of time. IT specialists have developed software for conducting tenders. Today, there are many services designed for construction, and they are in demand.**

**Automation has indeed made customers' lives easier, but it has not completely eliminated the routine. You still need to think before making a decision. Market participants learn from their own and others' mistakes.**

**The editorial staff of the "GeoInfo" journal asked customers what guides them when choosing contractors for engineering survey work, how they react to low and high prices, what they can recommend to colleagues who organize tenders or participate in them.**

## KEYWORDS:

**engineering surveys; customer; contractor; tender; software; contract; price; reputation; integrity; competence; quality of work.**

## Что автоматизировать, а что руками делать ▶

Поводом для нашей публикации стал вебинар компании «Айбим» «Как выбрать подрядчика» о новом программном продукте Larix.Tender для строительной отрасли. Для слушателя, который хоть раз собирал и анализировал цены в любой сфере, все выглядело привлекательно. Не надо открывать десятки файлов вручную, сортировать и считать. Машина все сделает сама.

Подрядные организации, желающие работать с заказчиком, регистрируются на платформе. В систему можно загрузить BIM-модели и проверить их качество, создать корпоративный справочник работ и ресурсов, вести календарно-сетевое планирование, формировать отчетность. Подразумевается также автоматический поиск в интернете отраслевых тендеров для исполнителей.

Возник вопрос: почему сделан акцент только на ценах, ведь для предсказуемой и комфортной работы важны не только они, но и уверенность в контрагенте и даже человеческая симпатия? Его редакция и адресовала сотрудникам фирмы-разработчика.

Они согласились, что автоматическая сортировка цен – конечно, только часть процесса. «Цена – не единственный и даже не самый важный критерий выбора подрядчика, – сказал директор по стратегическим проектам компании «Айбим» Алексей Пелипенко. – Необходимо убедиться в его добросовестности и быть уверенным в качестве его услуг».

Однако, даже если ориентироваться только на стоимость, как подчеркнул Пелипенко, нужно собрать большое количество предложений, задать множество вопросов участникам конкурса, чтобы убедиться, что мы сравниваем одинаковый объем и состав каждой услуги. В этом диалоге часто возникают ошибки, которые впоследствии могут привести к удорожанию.

Программа позволяет собирать предложения подрядчиков в заранее согласованном формате, сравнивать их и делать выбор. Далее заключается договор с выбранным исполнителем. Если с ним сотрудничают впервые, о нем наведут справки, пользуясь другими онлайн-сервисами. Словом, даже если часть работы является автоматизиро-

ванной, рутина неизбежна, но она только во благо.

## Что скрывается за ценами на изыскательские услуги ▶

Ценообразование в строительстве, наверное, нередко можно хорошо описать всем известной поговоркой: «Человека встречают по одежке, а провожают по уму». С человеком надо общаться, чтобы понять, что он из себя представляет в действительности. К изыскательской компании тоже надо присмотреться, выяснить, что стоит за каждой цифрой в прайс-листе.

Как рассказали в пресс-службе ООО «Группа компаний 1520», бывают нетипично низкие цены – и тогда надо проверить, чем это обусловлено. Иногда целью просто является демпинг ради победы, а что потом – не имеет значения. Бывает, что низкими ценами маскируется низкая квалификация. Исполнитель может ошибиться в расчетах, что приводит к последующему срыву реализации договора.

Иногда низкая цена оправданна. Например, компания выполняет работы собственными силами, имеет необходи-

мых специалистов строительных профессий, находится в регионе строящегося объекта. При договорах поставки бывает эксклюзивное дилерство, наличие собственного производства, товара на складе. Все это позволяет уменьшать цены без снижения качества услуг.

«Стоимость работ обсуждается по каждому проекту. Высокая цена – не гарантия качества, и наоборот. Прежде чем прийти к окончательному решению по выбору подрядчика, изучаем коммерческие предложения от нескольких заинтересованных организаций, встречаемся, проверяем. Мы знаем, что сколько стоит в разных регионах, какие примерно затраты понесет подрядчик», – сообщила главный инженер проекта компании EcoStandard group Юлия Федотова. Молодые компании, заинтересованные в новых клиентах, как уточнила она, могут снижать цены, предлагать свежие решения и сжатые сроки. Но если для выполнения задачи требуется большой опыт и специфические навыки, предпочтение будет отдано организации с большим стажем и безупречной репутацией на рынке. В любом случае последнюю точку в выборе подрядчика ставят юристы компании EcoStandard group, которые изучают каждого потенциального подрядчика, чтобы снизить риски.

### Как проверить подрядную организацию ▶

Для директора ООО «Научно-производственная компания Сибстройизыскания» Евгения Горлова главный критерий при выборе исполнителя – благонадежность. «Это значит, что у компании нет финансовых долгов, судебных обременений. Имеются хорошие отзывы, многолетний опыт, профессиональные сотрудники, способные решать различные вопросы», – уточнил он. Данное ООО и само бывает подрядчиком, и привлекает помощников, когда требуются дополнительные мощности или специфическое оборудование. Словом, нужно не только проверять контрагентов на благонадежность, но и заботиться о собственной репутации.

В ООО «Группа компаний 1520» считают эффективным инструментом для оценки подрядчика систему «СПАРК-Интерфакс». В ней можно уточнить срок работы компании на рынке, численность персонала, данные по судебным разбирательствам в отношении договоров подряда или поставки, объемы выручки и прибыли, статус в отношении банкротства, анализ вла-

дения. Особенно важный фактор – контрактация по госзаказам. Именно по ней можно оценить опыт и специализацию компании за последние годы работы. Зачастую подрядчиком этого ООО становится компания, которую кто-то порекомендовал. Однако рекомендации все равно должны быть подкреплены успешно выполненными договорами. Хотя «Группе компаний 1520» имеется своя база исполнителей, новички, которые присылают предложения на электронную почту, не лишены шансов стать ее подрядчиками.

Вот еще несколько рекомендаций от директора по стратегическим проектам компании «Айбим» Алексея Пелипенко. Необходимо запросить портфолио, рекомендации, поинтересоваться опытом претендента на рынке. Имеют значение лицензии, разрешения на работу, применение технологий, наличие оборудования. «Отзывы нужно смотреть на специализированных форумах, в профессиональных чатах, тематических сообществах, где минимальна вероятность заказных постов. Проверить фирму можно через сайты ФНС, Арбитражного суда РФ, ФССП», – конкретизировал Пелипенко.

### Что написать в договоре с подрядчиком ▶

Следующий вопрос редакции к экспертам касался их опыта оформления договоров на изыскательские услуги.

Для упрощения процесса и быстроты специалисты компании EcoStandard group разработали проекты документов на различные виды работ. В каждом случае корректируются: сроки, виды работ, требования к качеству, технологии выполнения, условия оплаты. «Грамотно составленный договор позволяет избежать разногласий в процессе сотрудничества», – подчеркнула Юлия Федотова.

Договор EcoStandard group с подрядчиком предусматривает ответственность за несвоевременное или некачественное выполнение работ в виде штрафных санкций. При этом общая форма документа является стандартной и соответствует требованиям Гражданского кодекса РФ.

«Чтобы сэкономить время и ресурсы на обработку или отправку документов, мы используем систему электронного оборота. При выборе программного решения важно, чтобы оно легко интегрировалось с другими системами, такими как 1С, было защищено от несанкционированного доступа. Также работаем на электронных торговых площадках, поз-

воляющих подписывать договоры с помощью ЭЦП», – продолжил разговор представитель «Группы компаний 1520».

«Помимо основных условий договора, целесообразно прописывать ответственность и штрафные санкции исполнителей за повреждение и порчу имущества заказчика, нарушение сроков выполнения работ по каждому этапу строительства или поставки оборудования/материалов соразмерно ответственности генерального подрядчика. Также должна быть прописана ответственность за несоблюдение техники безопасности в рамках выполняемых подрядчиком работ на объекте», – добавил эксперт.

### Как контролировать работу подрядчика ▶

Собеседники подчеркнули, что качественно составленный договор вовсе не гарантирует качество выполнения подрядных работ. Во избежание недоразумений необходимо следить за тем, что происходит на строительной площадке.

«Все работы у нас разбиты на этапы, и на каждом из них разный состав специалистов. Сначала организуется полевой этап, затем лабораторный, после этого – камеральная обработка. Если какая-то часть работы выполнена недобросовестно, это отражается на последующих этапах, поэтому и контроль качества у нас поэтапный. Ведем видео- и фотофиксацию, что помогает в спорных ситуациях. Все материалы прилагаются к отчетам», – рассказал директор «Сибстройизысканий» Евгений Горлов.

Аналогична практика и в компании EcoStandard group. На объект выезжает, например, главный инженер проекта (ГИП). Он занимается проверкой деятельности подрядчика, убеждается в наличии и работоспособности техники и оборудования. Вместо ГИПа может быть и специалист по конкретному виду изысканий, который планируется выполнить.

Бывает, что нет возможности контролировать ход изысканий на месте. В таких случаях договором предусматривается, что подрядчик ведет подробную фото- и видеофиксацию сделанной работы, а ГИП удаленно контролирует выполненный объем. По результатам каждого этапа (полевой, камеральный) подписывается акт выполненных работ.

В «Группе компаний 1520» контролируют проведение изысканий с помощью BIM-моделирования. Сначала создается трехмерная модель местности, где будет выполняться строительство.

Изыскания тоже моделируются, что позволяет точнее определить необходимые параметры и оценить возможные риски.

Когда работы стартуют, собранная информация сопоставляется с требованиями стандартов и нормативных документов. «ВIM оптимизирует процесс изысканий, например путем автоматизации некоторых процессов или использования искусственного интеллекта для анализа данных. Это улучшает качество работ и сокращает затраты на их выполнение», – поделился мнением представитель «Группы компаний 1520».

#### Какие выводы должен сделать заказчик ▶

Потенциальный подрядчик вкладывается в то, чтоб произвести впечатление на заказчика, – в сайт, выставочный стенд, электронную презентацию.

Сайт должен содержать актуальную информацию о товарах или услугах. Отзывы на «сайтах-отзовиках» чаще всего оставляют сотрудники. Нужно принимать во внимание только отзывы на профессиональных ресурсах.

Стенд на отраслевой выставке не является показателем надежности компании. Давние игроки не всегда тратятся на участие в подобных мероприятиях, потому что опираются на собственную устоявшуюся репутацию.

Все нужно перепроверять. «Мы неоднократно сталкивались с недобросовестными участниками рынка, которые снимали офис только для регистрации юридического адреса. Реальная офисная деятельность при этом отсутствовала. Поэтому при работе с новой компанией считаем необходимым побывать по указанному адресу, чтобы убедиться, что

там не просто арендованная комната с табличкой», – поделился опытом собеседник из «Группы компаний 1520».

#### Какие выводы должен сделать подрядчик ▶

Рынок изыскательских услуг в строительстве узок. Здесь все друг друга знают или могут легко навести справки о том, кого не знают. Поэтому здесь очень важно заботиться о своей репутации. Она так же важна, как и первое впечатление, которое получает от претендента заказчик.

Стать партнером крупных организаций, которые нанимают подрядчиков, способна и молодая компания, которая регулярно напоминает о себе. Низкие цены должны подкрепляться доказательствами, что качество работ от этого не снизится. 



## Telegram-канал журнала

Независимый электронный журнал  
**ГеоИнфо**

- Новости
- Статьи
- Обсуждения

<https://t.me/geoinfonews>