(cc) BY

Трубецкая Ксения Валерьевна
студентка
Ураев Григорий Абунаимович
канд. экон. наук, доцент, доцент
ФГБОУ ВО «Петербургский государственный
университет путей сообщения
Императора Александра I»
г. Санкт-Петербург

ПРОБЛЕМНЫЕ ЗОНЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ МЕЖДУ ЗАКАЗЧИКОМ И ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПОДРЯДЧИКОМ

***Аннотация**: в данной статье рассмотрены проблемные зоны взаимодействия между Заказчиком и Генеральным подрядчиком.*

***Ключевые слова**: Заказчик, Генеральный подрядчик, договор, FIDIC.*

На рис. 1 приведена типовая подрядная схема взаимодействия *Заказчика* и *Генерального подрядчика* при строительстве *Объекта*.

Рис. 1. Типовая подрядная схема

Данная схема предполагает наличие у *Заказчика* системы проектного менеджмента. В данную схему не включены такие участники инвестиционно-строительного процесса как *Инвестор, Застройщик*, так как мы рассматриваем схему взаимодействия с *Генеральным подрядчиком* в ходе реализации строительства *Объекта*, в которой заказчиком, инвестором и застройщиком является одно лицо.

Такая схема используются в Российской Федерации чаще всего, так как предполагает: уменьшение рисков *Заказчика*; достижение той или иной степени параллельности процессов проектирования, строительства, монтажа оборудования, и т. д.; сокращение сроков строительства; строительство составляет только часть всего проекта; недостаточную компетентность *Заказчика* в строительстве; наиболее важным для *Заказчика* является срок ввода объекта и точно определенная стоимость (для расчета окупаемости всего проекта); применение стандартных методов и решений.

Несмотря на относительно низкие риски по сравнению с другими подрядными схемами (такими как «под ключ» или «спроектируй и построй») в традиционной подрядной схеме существует ряд проблемных зон в отношениях между *Заказчиком* и *Подрядчиком*. Основными из них являются: 1) определение и формулирование стандартов качества строительной продукции с учетом политики менеджмента (например, с учетом маркетинговой политики) *Заказчика*; 2) установка сроков производства работ, обеспечение контроля за их выполнением, определение границ финансовой ответственности за их нарушение; 3) оптимальная организация проектной группы, а также формализация процессов и коммуникаций между членами группы на Объекте.

Рассмотрим подробнее первую проблемную зону взаимодействия Заказчика и подрядчика – «Определение и формулирование стандартов качества строительной продукции с учетом маркетинговой политики *Заказчика*».

Требования по качеству продукции неизменно формируются исходя из потребностей целевой аудитории и аспектов позиционирования продукта. Система управления качеством должна стать одним из ключевых параметров при выборе

Генерального подрядчика, а зафиксировать требования необходимо в договоре генерального подряда.

Под фиксацией запросов по качеству подразумеваются неразмытые требования по соответствию ГОСТ ISO 9001–2011 [1], определение конкретных Российских и иностранных стандартов, которым должны соответствовать составные части строительной продукции, а также описание необходимых мероприятий по контролю качества.

Мероприятия в области обеспечения качества строительной продукции в контрактах FIDIC в общих и особенных условиях. Основные требования по организации строительного контроля сформулированы в СП 48.13330.2011. «Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12–01–2004» [2]. В типовых общих условиях контрактов FIDIC есть несколько полезных моментов, которые было бы полезно внедрить в практику.

1. *Подрядчик* обязан внедрить систему обеспечения качества с целью продемонстрировать соответствие требованиям Договора. Требования к системе качества содержатся в особых условиях контракта FIDIC.

2. Перед началом использования строительных материалов *Подрядчик* обязан предоставить представителю службы *Заказчика* для ознакомления образцы вместе с дополнительной информацией о них [3].

3. Представитель службы *Заказчика* может изменять место проведения или содержание конкретных испытаний, или давать указания *Подрядчику* на проведение дополнительных испытаний. Если измененные или дополнительные испытания свидетельствуют о несоответствии материалов, оборудования или качества указанным в Договоре, то расходы на проведение данных испытаний будут отнесены на счет *Подрядчика*, независимо от других положений Договора.

Список литературы

1. ГОСТ ISO 9001–2011. Межгосударственный стандарт. Системы менеджмента качества. Требования. Введен в действие Приказом Росстандарта от 22.12.2011 N 1575-ст. – М.: Стандартинформ, 2012. – С. 28.

2. СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12–01–2004. Введен в действие с 20 мая 2011 года (Приказ Минрегиона РФ от 27.12.2010 №781). – М., 2011.

3. История ФИДИК. Контракты // Британский консультационный строительный центр [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.stpcp.pl.ru/ (дата обращения: 15.05.2016).