

В каждой области и по республике в целом производится отслеживание цен на строительные материалы и механизмы и определяется средневзвешенная цена. При приобретении материалов по ценам ниже или выше средневзвешенных экономия или убытки остаются в строительных организациях. Аналогичное положение предусмотрено и по механизмам.

В последние годы исследования, проводимые в различных областях строительства, явились предметом оживленных дебатов между представителями деловых и политических кругов, промышленности и профсоюзов. Дискуссии были инициированы изменениями ситуации на строительных рынках и влиянием этих изменений на ценообразование в строительстве и конкурентноспособность как строительной индустрии, так и строительного производства.

Оживление в строительной сфере республики началось с 1996 года. Увеличение объемов подрядных работ происходит при остром дефиците капитальных вложений. Так, задолженность заказчиков по жилищному строительству за выполнение работы на конец 1997 года составила 16 % общего объема выполненных работ.

Строительная отрасль сохраняет тенденцию к все большему государственному регулированию. Стабилизация и улучшение всех качественных показателей будет связана со структурной перестройкой путем приватизации, акционирования, совершенствования организационных форм управления, снижением стоимости строительства, повышения эффективности на основе использования отечественного и зарубежного опыта.

Ключевым звеном в улучшении дел в строительной отрасли является кардинальная реформа экономической системы. Ее осуществление невозможно без активного участия трудящихся и, прежде всего, руководителей, специалистов и служащих. В силу законов диалектики накопления противоречий и количественных изменений всегда ведет к необходимости глубоких качественных преобразований.

Руководители строительно-монтажных организаций, рассматривая возможные варианты организации строительного производства, должны учитывать, прежде всего, экономические последствия принимаемых решений. Тем более что устарела существующая нормативная база, имеются противоречия в правовом обеспечении экономических рычагов управления.

На всех уровнях управления должны быть экономические методы организации и управления строительным производством, самостоятельность и ответственность каждого руководителя и специалиста.

ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕНДЕРНЫХ ТОРГОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Надеина Н.Г.

Важнейшим направлением освоения рыночных механизмов в строительной отрасли РБ является создание условий для конкуренции между подрядными организа-

циями. В результате конкуренции обеспечивается ускорение сроков и снижение стоимости строительства, повышается качество строительной продукции, возрастает производственная и финансовая дисциплина, компетентность исполнителя.

Схема взаимоотношений заказчика и подрядчика, построенная на рыночных принципах заключается в следующем: заказчик выставляет на торги проектную документацию, дающую представление о будущем объекте для определения затрат, то есть информацию о физических параметрах объекта, строительных материалах, технологическом и инженерном оборудовании, а подрядчики, в свою очередь, выставляют свои условия. В итоге определяются два основных показателя - стоимость и срок исполнения. Качество выполнения строительно-монтажных работ должно соответствовать принятым стандартам.

Для преодоления монополизма в строительном комплексе Республики Беларусь одной из реальных мер можно рассматривать переход на систему подрядных торгов-тендеров.

Впервые понятие "*тендер*" появилось в лексиконе белорусских строителей в начале 90-х годов, когда стала осуществляться межгосударственная программа строительства городков для военнослужащих, возвращающихся из Германии.

Подрядные торги или тендеры - это форма размещения заказов на строительство, которая предусматривает выбор подрядчика для выполнения работ и оказания услуг на основе конкурса. Предметом торгов могут быть: строительство зданий, сооружений или выполнение конкретных видов работ и услуг. Основными видами подрядных торгов, в зависимости от метода определения круга претендентов, привлекаемых к участию в торгах, являются:

- открытые торги;
- закрытые торги.

В открытых торгах принимают участие все заинтересованные организации независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности, имеющие лицензии на выполнение соответствующих видов работ.

В закрытых торгах участвуют заранее отобранные организаторами торгов строительные организации, которым направляются специальные приглашения.

Кроме открытых и закрытых торгов, может быть использована смешанная (комбинированная) форма проведения торгов, при которой объявляются открытые торги и одновременно рассылаются приглашения конкретным строительным организациям.

Основными участниками подрядных торгов являются:

- заказчик;
- организатор торгов;
- тендерная комиссия;
- претенденты.

Каждый из участников тендерных торгов выполняет соответствующие ему функции (*приложение 1*).

Приложение 1

Функции основных участников тендерных торгов

инвестор	заказчик	организатор торгов	конкурсная комиссия	претенденты
финансирование подрядных торгов и исполнение договора подряда	принятие решения о проведени торгов, их сроках и форме	подготовка тендерной документации и других документов	сбор заявок на участие в торгах	обращение в тендерную комиссию с заявкой на участие в торгах
утверждение состава, конкурсной комиссии, тендерной документации, результатов торгов	назначение организаторов	публикация объявлений о торгах	предварительный квалификационный отбор претендентов	представление сведений о предприятии (финансовое состояние, персонал, субподрядчики и т.п.)
контроль целевого использования финансовых ресурсов	контроль работы организатора торгов	рассылка приглашений возможным претендентам	организация разработки тендерной документации	подтверждение согласия с условиями проведения торгов
	участие в работе тендерной комиссии через представителей	техническое обеспечение деятельности тендерной комиссии	осуществление процедуры торгов	представление предложения (оферты) в соответствии с условиями торгов и требованием заказчика
	установление окончательных условий договора	анализ тендерных предложений претендентов	определение победителя торгов	
	заключение контрактов с победителем торгов	представление тендерной документации участникам торгов		

Общий порядок, условия подготовки, организация и проведение тендерных торгов на выполнение всего комплекса работ и оказание услуг, связанных со строительством, расширением, реконструкцией и ремонтом объектов на территории нашей республики определяет действующее "Положение о порядке организации и проведения подрядных торгов (тендеров) в строительстве на территории Республики Беларусь".

Сейчас в республике создана определенная организационно-нормативная база по проведению подрядных торгов. При Министерстве архитектуры и строительства РБ действует Республиканская тендерная комиссия, кроме этого, организованы областные комиссии по проведению подрядных торгов в капитальном строительстве.

В г.Бресте в 1997 году было проведено 11 подрядных торгов. Основными претендентами на строительство жилья выступали следующие строительные организации: Стройтрест № 8, “Брестоблсельстрой”, Брестский строительный комбинат, а претендентами на обустройство территорий города являлись УМ-127, БАСП-249, ДСТ-4, “Брестводстрой”, а также проводились тендерные торги, на которых предметом торга были проектные работы.

ФОРМИРОВАНИЕ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ ДЛЯ ПЛАНОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ РАСЧЕТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Павлючук Ю.Н., Павлючук В.И.

В современных условиях одной из наиболее острых проблем стоящих перед строительными организациями является проблема рационального использования ресурсов с целью получения максимально возможной прибыли. К решению этой проблемы можно подойти традиционно, т.е. рассматривать ее с позиций предшествующего опыта и принимать решение на основе интуиции, либо использовать обоснованные экономико-математические методы, позволяющие принимать оптимальные решения.

Если в период централизованного государственного планирования основным критерием решения таких задач был максимально возможный объем выполняемых строительно-монтажных работ, то в настоящее время в качестве критерия выступают минимальные затраты на используемые ресурсы.

Очевидным направлением решения таких задач в строительном производстве является расчет потребности во всех видах ресурсов по периодам времени по каждому объекту, планируемому к включению в программу подрядных работ организации и сопоставление суммы всех потребностей с фактическим наличием имеющихся ресурсов. Для этого по каждому объекту строительства необходима информация о трудоемкости и стоимости отдельных видов или комплексов работ, которые выполняют или могут выполнять строительные бригады. Такую информацию можно получить путем анализа и выборки из сметной документации, что достаточно трудоемко.

Поэтому необходима нормативная база, которая бы позволяла с достаточной степенью достоверности быстро формировать эти показатели по каждому объекту. В качестве такой нормативной базы могут быть использованы удельные показатели стоимости, трудозатрат и машиноемкости на 1 млн. руб. сметной стоимости строительно-монтажных работ по основным комплексам работ по различным видам строительства. Такие показатели позволяют достаточно точно, только по наименованию объекта,