

Юридические проблемы при проведении подрядных торгов

Г.Суходольский, к.ф.-м.н., юрисконсульт Управления налогового и юридического консультирования,
«RSM Top-Audit», 2003 г.

1 проблема - понятийная

1.1. Определения

торги проводятся в форме конкурса или аукциона (ст.447 ГК РФ)

подрядные торги - форма размещения заказов на строительство, предусматривающая выбор подрядчика для выполнения работ и оказания услуг на основе конкурса

(п.1.4. Положения о подрядных торгах в Российской Федерации, утвержденного Распоряжением Госкомимущества РФ и Госстроя РФ от 13.04.93 № 660-р/18-7)

1.1. Определения

конкурс - это способ заключения договора на поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг), при котором организатор конкурса заранее определяет условия проведения конкурса и основные условия будущего договора, критерии и процедуры подачи конкурсных предложений (конкурсных заявок) и выбора победителя (победителей), и затем из числа подавших конкурсное предложение (конкурсную заявку) выбирает победителя (победителей), который предложил наилучшие условия и при этом оформил и подал конкурсное предложение (конкурсную заявку) в соответствии с установленными процедурами и отвечает предъявляемым требованиям

1.2. Обязательства между организатором конкурса и его участниками

Извещение - возникновение обязательств
=> публичная оферта заключить договор о проведении конкурса (ДОПК)

Предмет ДОПК - проведение конкурса, т.е.

- определение существенных условий договора подряда путем выбора организатором конкурса участника, предложившего наилучшие условия,
- заключение с этим участником договора подряда

Особенность ДОПК: акцептовать оферту должны не менее 2 подрядчиков

Существенные условия ДОПК - в извещении (п.2 ст.448 ГК РФ)

1.2. Обязательства между организатором конкурса и его участниками

Акцепт ДОПК = конкурсная заявка
(вовремя, правильно оформленная)

Исполнение ДОПК = рассмотрение
заявок и выбор исполнителя

Цель ДОПК - заключение договора
подряда (в форме подписания протокола);
уклонение от подписания протокола -
неисполнение ДОПК

У победителя может быть право на
заключение договора подряда (п.5
ст.448 ГК РФ)

2 проблема - выбор законодательства

ГК РФ: всегда обязательно

Конкурсы для госнужд:

- Федеральный закон № 97-ФЗ:
регулирует конкурсы для
федеральных госнужд
- иные нормативные акты: требуется
проверка применимости

Конкурсы коммерческих
организаций:

- естественные монополии:
рекомендуется порядок закупок
как для госнужд
- иные: свободное творчество

3 проблема - несовершенство действующего законодательства

Пример: отклонение заявок при проведении госзакупок

п.17 Положения (У-305):

- Заказчик вправе отклонить все заявки

п.3 ст.448 ГК РФ:

- Возмещение реального ущерба при отказе менее чем за 30 дней (если иное не предусмотрено в извещении),
- при закрытом конкурсе - возмещение независимо от срока

Что делать? - следовать всему применимому законодательству, учитывая наличие большей или меньшей юридической силы

4 проблема - связана с заключением договора по итогам конкурса

4.1. Затягивание подписания договора

- Двустороннее (помнить о сроке действия заявок)
- Одностороннее (иск о понуждении заключения договора + возм. убытков + в госзакупках право выбора нового победителя)

4.2. "Досогласование" условий с победителем

- Сложности в обнаружении и обжаловании

Итоги и последствия

Итоги отсутствия юридической проработки:

- неправильное понимание и применение терминологии
- неправильный выбор законодательства
- попадание в "ловушки" несовершенства законодательства
- неиспользование пробелов законодательства в свою пользу
- незаключение договора на тех условиях, которые были сформированы в процессе проведения конкурса

Последствия:

- падение репутации
- признание конкурса недействительным

Вывод

полноценная юридическая проработка всех деталей проведения конкурса и участия в нем является
очень важной задачей, которая всегда должна решаться организатором конкурса и его участниками.

Суходольский
Георгий Александрович

RSM Топ-Аудит

т.(095) 916-09-11

ф.(095) 917-87-89

gsukhado@top-audit.ru