

Памятка по правильному выбору подрядчика

№	Вопросы	ООО "Альянс"			
1	Срок существования организации.	более 10 лет			
2	Отсутствие судебных исков к компании	+			
3	Наличие проектного отдела	+			
4	Наличие допусков СРО	+			
5	Наличие большого количества построенных объектов	+			
6	Отзывы и рекомендации постоянных клиентов	+			
7	Бесплатные консультации специалистов	+			
8	Гарантийные обязательства	+			
9	Отсутствие непредвиденных расходов	+			
10	Фиксированная цена	+			
11	Предоставление предварительной сметы	+			
12	Выполнение эскизного проекта	+			
13	Зарегистрированный и реально существующий адрес компании	+			
14	Наличие качественного интернет-сайта компании	+			
15	Наличие производственной базы	+			
16	Согласование с госорганами и получение разрешения на строительство	+			
17	Помощь с вводом в эксплуатацию	+			
18	Постоянный штат строителей	+			
19	Собственные проверенные поставщики	+			

Задайте эти вопросы строительным компаниям и занесите ответы в распечатанную таблицу

1. Срок существования организации

Если компания успешно работает и развивается долгие годы - это говорит о профессионализме и богатом опыте строительства. Стаж, несомненно, пойдет на пользу и Заказчику. Подрядчик с большим опытом не упустит важных нюансов, подскажет более рациональные (а значит и дешевые) решения.

2. Отсутствие судебных исков к компании

Проверка подобной информации лишней точно не будет. Вряд ли вы захотите отдать свои деньги компании, на которой висят крупные долги или судебные тяжбы.

3. Наличие проектного отдела

Если в штате компании есть собственный отдел дипломированных специалистов, это говорит о комплексном подходе к строительству, постоянном взаимодействии с Заказчиком на всех стадиях, и, как следствие, выбор оптимальных экономически целесообразных проектных решений.

4. Наличие допусков СРО

Для тех, кто не в курсе: допуск СРО позволяет заниматься проектными и строительными работами на законных основаниях. Кроме того, отношение к компаниям, входящим в СРО, совершенно иное, уровень доверия к ним заметно выше, именно поэтому их ценят и уважают клиенты.

Заметным образом увеличиваются и гарантии СРО в строительстве, ведь практически полностью исключаются финансовые потери, которые возникают достаточно часто в связи с тем, что у организации отсутствуют необходимые разрешительные документы.

5. Наличие большого количества построенных объектов

Можно сколько угодно рассказывать о своих достоинствах, но, пока вам не покажут примеры работ, серьезно относиться к компании не стоит. Одинаково важны как качество, так и количество построенных зданий. Вдобавок по ним можно оценить, как будет выглядеть здание спустя время, и пообщаться с собственником.

6. Отзывы и рекомендации постоянных клиентов

Наличие постоянных клиентов говорит о том, что другие Заказчики уже проверили в деле Подрядчика, и их все удовлетворило. Очень важно услышать мнение именно этих людей и лично задать им вопросы.

7. Бесплатные консультации специалистов

Специалисты строительной компании при первичном обращении Заказчика должны задать необходимые вопросы, изучить первичную документацию и, при необходимости, проконсультировать, какие дальнейшие шаги должен предпринять Заказчик.

Это говорит о профессионализме Подрядчика и его заботе о клиентах.

8. Гарантийные обязательства

Ключевым моментом является составление грамотного договора, в котором четко прописаны гарантийные обязательства, которые, кстати, должны регламентироваться Градостроительным кодексом.

9. Отсутствие непредвиденных расходов

Запомните: низкая цена на стадии коммерческого предложения в 90% случаев приводит к появлению «непредвиденных» расходов. Самые распространённые типы расходов, которые нечестные подрядчики «забывают» включить в первичную смету:

- Проживание рабочих;
 - Доставка материалов;
 - Увеличение стоимости строительных материалов;
- Это одна из уловок строителей, на которой они зарабатывают хорошие деньги. В процессе строительства все это обязательно всплывет, но заказчик уже отдал предоплату, и деваться некуда. В результате выйдет намного дороже, чем в самой дорогой фирме.

11. Предоставление предварительной сметы

Предоставление предварительной сметы дает понимание о перечне работ, которые выполняет Подрядчик, объемах этих работ и том, какие материалы применяются в строительстве. Как правило, одно и то же здание можно построить за разные деньги. Удешевление достигается только за счет применения менее качественных материалов и привлечения неквалифицированных специалистов.

12. Выполнение эскизного проекта

В большинстве случаев, Заказчик после принятия решения о строительстве не совсем понимает, как объект будет выглядеть на самом деле.

Эскизный проект дает визуальное представление об объекте. Заказчик начинает понимать, что получит в итоге и почему строительство стоит именно столько, сколько написано в смете.

13. Зарегистрированный и реально существующий адрес компании

Обязательно нужно еще до подписания договора посетить офис строительной организации. Штат фирмы, ее компьютерное оснащение, наличие указателей и баннеров, отметки на Яндекс и Google картах являются гарантией того, что это не фирма «однодневка». Данный пункт не является ключевым фактором, но все же говорит о многом.

14. Наличие качественного интернет-сайта компании

Обязательно зайдите на сайт компании, оцените количество информации, удобство и простоту использования сайта. Всё это говорит о том, что в него вложено много сил, времени и ресурсов. А это значит, что подрядная организация не стоит на месте, нацелена на развитие и долговременное присутствие на строительном рынке.

Так же можно попробовать поискать информацию о компании на других авторитетных ресурсах в интернете. Ищите по названию компании и номеру её телефона.

15. Наличие производственной базы

Качество производимой продукции у таких компаний по сравнению с «шабашниками», привычными все делать «на коленке», всегда выше. Организация хороших условий труда говорит о порядочности и заботливом отношении к персоналу, а значит и низкой «текучке».

16. Помощь в согласовании с госорганами и получении разрешения на строительство

Подрядчик должен знать, как согласовать документацию с госорганами, получить необходимые документы и, если это требуется, помочь в этом вопросе Заказчику. Это говорит о компетенции Подрядчика, о его лояльности к проблемам клиентов.

17. Помощь с вводом в эксплуатацию

Также Подрядчик должен помочь ввести объект в эксплуатацию. В том числе и качественным исполнением своих обязательств.

18. Постоянный штат строителей

Наличие квалифицированных специалистов строительных специальностей, официально трудоустроенных в компании, говорит о её финансовой стабильности, достойном уровне оплаты труда и лояльности руководства. Такие сотрудники всегда работают лучше, чем нанятые «шабашники».

19. Собственные проверенные поставщики

Следует поинтересоваться следующими тонкостями:

- Где и у кого компания закупает строительные материалы;
 - Какие дает отчетные документы в процессе строительства;
 - Как происходит транспортировка грузов и разгрузочно-погрузочная работа;
- На все материалы и комплектующие должны быть сертификаты качества. Долгосрочное сотрудничество с поставщиками говорит о надежности, ответственности и порядочности Подрядчика.