

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

На правах рукописи

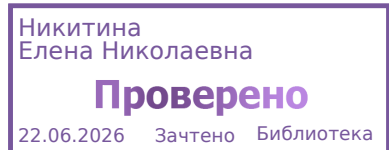
Казымов Даниил Аллахверди оглы

**Исследование проблем проведения тендеров на проектные работы по  
строительству уникальных зданий**

Направление подготовки  
08.04.01 – Строительство

**АВТОРЕФЕРАТ  
МАГИСТЕРСКОЙ ДИССЕРТАЦИИ**

2026



Работа выполнена в ФГБОУ ВО  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

Научный руководитель: Кандидат экономических наук,  
доцент Сысоев Евгений Олегович

Рецензент: Кандидат технических наук,  
Головко Александр Владимирович

Защита состоится « » июня 2026 года в 13 часов 00 минут на заседании государственной экзаменационной комиссии по направлению 08.04.01 – «Строительство» при ФГБОУ ВО «Комсомольском-на-Амуре государственном университете» по адресу: 681013, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, 27, корп. 1, аудитория 329/4.

Автореферат разослан « » июня 2026 года.

Секретарь ГЭК

И.В. Погорельских

## 1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность** темы исследования. Уникальные здания и сооружения – высотные небоскребы, большепролетные спортивные арены, глубоководные подземные комплексы – формируют архитектурный облик современных городов и выполняют критически важные общественные функции. Их проектирование объективно относится к наиболее сложным и наукоемким видам инженерной деятельности, требующим от исполнителя не просто формального соответствия лицензионным и сертификационным требованиям, а обладания уникальными компетенциями в области нелинейной строительной механики, вычислительной аэрогидродинамики, геотехнического моделирования и термопрочностного анализа. Между тем действующая в Российской Федерации система закупок проектных работ, сложившаяся в результате последовательных реформ 94-ФЗ, 44-ФЗ и 223-ФЗ, ориентирована преимущественно на критерий минимальной цены и не содержит эффективных механизмов превентивной проверки квалификации участников применительно к объектам, не имеющим аналогов. Следствием этого институционального разрыва становится систематический допуск к проектированию уникальных зданий организаций, не обладающих необходимыми компетенциями, что порождает градостроительные ошибки, латентные конструктивные дефекты, эффект прогрессирующего удорожания строительства и срыва сроков ввода объектов в эксплуатацию. Многочисленные аварийные ситуации, отрицательные заключения государственной экспертизы и рост судебных споров по статье 761 ГК РФ подтверждают, что проблема носит не локальный, а системный характер и требует комплексного научного осмысления. Изложенное обуславливает актуальность настоящего исследования, направленного на разработку теоретико-методологической модели и практических рекомендаций по трансформации конкурсных процедур отбора проектных организаций для строительства уникальных зданий.

**Нормативные акты.** Исследование базируется на анализе следующих нормативных правовых актов: Градостроительный кодекс Российской Федерации (в части статьи 48.1, устанавливающей категорию «уникальные здания»), Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», постановление Правительства РФ от 31.12.2019 № 145 «Об утверждении Правил оценки заявок, окончательных предложений участников закупки...», постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», а также иные подзаконные акты и своды правил, регулирующие проектирование, экспертизу и строительство объектов повышенного уровня ответственности.

**Цель** исследования – разработка теоретико-методологической модели и практических рекомендаций по трансформации конкурсных процедур отбора проектных организаций для строительства уникальных зданий. Для достижения поставленной цели необходимо последовательное решение следующих научно-практических **задач**:

1. Провести сравнительно-правовой и ретроспективный анализ эволюции механизмов государственных и коммерческих закупок в сфере архитектурно-строительного проектирования в РФ.

2. Выявить и систематизировать коллизии между нормами Федерального закона № 44-ФЗ (или 223-ФЗ) и положениями технического регулирования (Технический регламент о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ) применительно к проектированию объектов с особым статусом уникальности.

3. Разработать классификацию рисков, возникающих вследствие некорректного выбора подрядчика на стадии «П», дифференцируя их на

градостроительные, конструктивные (прогрессирующее обрушение), экономические и темпоральные.

4. Сформировать проект «идеального» технического задания для проведения тендера на проектирование уникальных зданий, включающий встроенные квалификационные фильтры и требования к методологии расчетов, а также обосновать механизм его легитимации в рамках нестоимостных критериев оценки.

**Объект** исследования – общественные отношения, складывающиеся в процессе организации, проведения и исполнения конкурсных процедур (тендеров), направленных на заключение договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ по созданию уникальных зданий и сооружений.

**Предмет** исследования – совокупность законодательных норм (антимонопольных, градостроительных, контрактных), технических стандартов, правоприменительной практики, а также организационно-экономических паттернов поведения заказчиков и проектных организаций.

**Методологическая основа исследования.** Для достижения поставленной цели и решения сформулированных задач использован комплекс общенаучных и специально-юридических методов: диалектический метод познания, позволивший рассмотреть эволюцию закупочных механизмов в неразрывной связи с социально-экономическими и институциональными трансформациями; сравнительно-правовой метод, примененный для сопоставления норм закупочного и технического законодательства, а также для выявления коллизий между ними; формально-юридический метод, использованный при толковании положений 44-ФЗ, 223-ФЗ, 384-ФЗ и Постановления № 145; метод системного анализа, позволивший построить четырехзвенную классификацию рисков и установить каскадные связи между ними; статистический и эмпирический методы, примененные для анализа количественных данных о результатах тендеров, судебных споров и аварийных ситуаций; метод правового моделирования, использованный при

разработке проекта «идеального» технического задания и механизма его легитимации.

**Теоретическая база исследования.** Теоретическую основу работы составляют труды отечественных ученых в области строительного права, технического регулирования, управления инвестиционно-строительными проектами и государственных закупок. Вопросы правового регулирования проектно-изыскательской деятельности и закупочных процедур исследовались в работах Л. В. Андреевой, О. А. Беляевой, Ю. А. Тихомирова, В. В. Романовой, С. С. Занковского и других авторов. Проблемы квалификационного отбора и антидемпинговых механизмов в проектных торгах анализировались в публикациях А. А. Яковлева, В. Н. Антипова, К. Д. Левина и других. Инженерные аспекты безопасности уникальных зданий и расчетов на прогрессирующее обрушение освещены в работах А. В. Перельмутера, С. Ю. Федорова, М. А. Колосова и других специалистов. Вопросы стоимости жизненного цикла и экономических последствий некачественного проектирования изучались в трудах Е. Р. Яшиной, П. С. Макеева, И. Г. Трофимова и других исследователей. Вместе с тем комплексный междисциплинарный анализ, объединяющий правовые, технические и экономические аспекты тендеров на проектирование именно уникальных объектов, в отечественной науке до настоящего времени не проводился, что обуславливает научную новизну настоящей работы.

**Материал исследования.** Эмпирическую базу составили: протоколы подведения итогов конкурсов и аукционов на проектирование объектов с признаками уникальности за 2019–2024 гг.; судебные решения арбитражных судов различных округов по спорам о некачественном проектировании (ст. 761 ГК РФ) за 2014–2023 гг.; обобщенные заключения МЧС России и экспертизы промышленной безопасности по резонансным авариям и обрушениям уникальных сооружений; аналитические отчеты строительного консалтинга, охватывающие более 150 инвестиционно-строительных проектов повышенной сложности; а также данные, агрегированные из

открытых источников арбитражных судов, реестров НОПРИЗ и информационных систем государственных закупок.

Научная новизна работы состоит в следующем:

1) впервые на междисциплинарном уровне выявлена и системно описана фундаментальная нормативно-правовая коллизия между императивами Технического регламента № 384-ФЗ и процедурной логикой 44-ФЗ и 223-ФЗ применительно к проектированию уникальных зданий;

2) разработана авторская четырехзвенная классификация рисков (градостроительные, конструктивные, экономические, темпоральные), индуцированных некорректным выбором проектировщика на стадии «П», и установлены каскадные причинно-следственные связи между ними;

3) обоснован и количественно подтвержден «эффект храповика» – механизм мультипликативного нарастания экономических и темпоральных потерь при переходе от стадии «П» к последующим стадиям жизненного цикла объекта;

4) предложен проект «идеального» технического задания нового типа, интегрирующий превентивные квалификационные фильтры по опыту расчетов класса КС-3, требования к цифровой информационной модели и сценарии валидации несущей способности;

5) разработан механизм легитимации ценностно-ориентированной модели отбора в рамках Постановления № 145 и 44-ФЗ, включающий технико-правовое обоснование показателей и формализованные процедуры оценки, минимизирующие риски обжалования в ФАС.

**Практическая значимость работы.** Полученные результаты могут быть непосредственно использованы государственными и муниципальными заказчиками, а также корпоративными заказчиками, действующими в рамках 223-ФЗ, для формирования закупочной документации на проектирование уникальных зданий, обеспечивающей отбор квалифицированных проектных организаций без нарушения антимонопольного законодательства. Предложенные структура технического задания и критериальные шкалы

могут быть интегрированы в типовую документацию и регламенты закупочной деятельности. Результаты исследования также могут найти применение в законотворческой работе по совершенствованию контрактной системы и технического регулирования, а также в образовательном процессе при подготовке специалистов в области строительного права и управления проектами.

**Основные положения, выносимые на защиту:**

1. Эволюция закупочных механизмов в архитектурно-строительном проектировании РФ привела к формированию устойчивого институционального разрыва между материально-правовым признанием особого статуса уникальных зданий (ст. 48.1 ГрК РФ) и процессуально-правовым инструментарием отбора проектировщиков, что порождает фундаментальную коллизию между требованиями Федерального закона № 384-ФЗ и процедурной логикой 44-ФЗ и 223-ФЗ.

2. Антидемпинговые механизмы статьи 37 44-ФЗ и постфактумная гражданско-правовая ответственность по статье 761 ГК РФ не выполняют превентивную функцию в сфере проектирования уникальных зданий, что подтверждается устойчивым ростом числа споров о некачественном проектировании и статистикой аварийных ситуаций.

3. Разработанная четырехзвенная классификация рисков (градостроительные, конструктивные, экономические, темпоральные) объективно отражает каскадный характер негативных последствий некорректного выбора проектировщика, при котором ошибка стадии «П» мультиплицирует ущерб на стадиях «РД», строительства и эксплуатации, а «эффект храповика» делает этот процесс необратимым.

4. Предложенный проект «идеального» технического задания, включающий требования к подтверждению компетенций (опыт расчетов класса КС-3), цифровой информационной модели (LOD 300/350 с обязательной коллизия-проверкой) и сценариям валидации несущей

способности, превращает ТЗ из формальной декларации в инструмент активной превентивной селекции квалифицированных проектировщиков.

5. Разработанный механизм легитимации, основанный на детальном технико-правовом обосновании каждого квалификационного показателя и формализованных процедурах оценки в рамках нестоимостных критериев Постановления № 145, позволяет реализовать ценностно-ориентированную модель отбора в действующем правовом поле без изменения федерального законодательства и с минимальным риском обжалования в ФАС.

### **Апробация.**

Казымов Д. А., Сысоев О. Е. Проблемы правового регулирования тендерных торгов в строительстве // Региональные аспекты развития науки и образования в области архитектуры, строительства, землеустройства, кадастров и техносферной безопасности в начале III тысячелетия: материалы XI Всероссийской научно-практической конференции. Комсомольск-на-Амуре, 16–18 декабря 2024 года. – Комсомольск-на-Амуре: Комсомольский-на-Амуре государственный университет, 2025. – С. 122–125.

**Структура** исследования обусловлена поставленной целью и задачами. Работа состоит из аннотации, оглавления, введения, теоретической части, практической части, заключения, списка использованных источников.

Во **введении** обосновывается выбор темы, определяется цель исследования, устанавливаются задачи исследования, определяется актуальность и научная новизна работы, её практическая значимость, даётся характеристика методов и материала исследования.

В **первой** главе рассматриваются исторические и нормативные предпосылки возникновения системного дисбаланса между квалификацией проектных организаций и ценовыми критериями их отбора. Проводится ретроспективный анализ эволюции закупочных механизмов в архитектурно-строительном проектировании Российской Федерации от советской модели, основанной на квалификационной монополии проектных институтов и исключавшей ценовую конкуренцию, до современной контрактной системы,

сформированной законами 44-ФЗ и 223-ФЗ. Выявляются ключевые точки бифуркации: переход от административно-планового распределения заказов к рыночным процедурам 97-ФЗ, радикальный сдвиг в сторону аукциона и минимальной цены в эпоху 94-ФЗ, частичное восстановление нестоимостных критериев в 44-ФЗ при сохранении их подчинённого положения. Особое внимание уделяется нормативному закреплению категории «уникальные здания» в статье 48.1 Градостроительного кодекса РФ, которое не было синхронизировано с закупочным законодательством, что породило фундаментальный институциональный разрыв.

Во **второй** главе разрабатывается и обосновывается практико-ориентированная модель ценностно-ориентированного отбора проектных организаций. Глава открывается построением авторской четырёхзвенной классификации рисков, индуцированных некорректным выбором проектировщика на стадии «П», с их привязкой к стадиям жизненного цикла объекта. Градостроительные риски описываются через ошибки пространственного позиционирования здания, игнорирование охранных зон и создание зон аэродинамического дискомфорта для пешеходов; конструктивные риски – через латентные просчёты в узлах, ведущие к угрозе прогрессирующего обрушения, с привлечением примеров из заключений МЧС и экспертизы промышленной безопасности; экономические риски – через механизм «эффекта храповика», при котором некачественные решения стадии «П» вызывают мультипликативное нарастание затрат на стадиях «РД», строительства и эксплуатации, а также через каналы удорожания жизненного цикла здания; темпоральные риски – через каскад задержек, охватывающий экспертизу, разработку рабочей документации и собственно строительство, срывающий сроки ввода объектов в эксплуатацию. Доказывается, что все четыре типа рисков находятся в причинно-следственном единстве и восходят к единому источнику – дефекту тендерной процедуры, неспособной отсеять неквалифицированного подрядчика.

В **заключении** обобщаются результаты проведенного исследования и излагаются основные выводы.

## 2 ОСНОВНЫЕ ИДЕИ, ВЫВОДЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Во **введении** дается обоснование актуальности и выбора темы исследования, определяются объект, предмет, цель, задачи и методы исследования, а также его научная новизна, теоретическая и практическая значимость; формулируется гипотеза и основные положения, выносимые на защиту.

**Основная часть** исследования, представленная двумя главами, посвящена последовательному решению поставленных задач.

В **первой** главе – «Эволюционно-правовой базис и коллизийное поле тендеров на проектирование уникальных зданий» – проводится детальная систематизация теоретических, историко-правовых и методологических оснований исследования, необходимых для анализа сложного юридико-технического феномена.

Проблематика тендерного отбора проектировщиков уникальных зданий находится на стыке строительного права, технического регулирования, антимонопольного законодательства и науки управления инвестиционно-строительными проектами. Её изучение требует синтеза данных этих областей знания для понимания природы, функций и дисфункций конкурсных процедур. Несмотря на обширную нормативную базу и правоприменительную практику, единого подхода к разрешению фундаментального противоречия между ценовой логикой закупок и квалификационными требованиями безопасности среди законодателей и правоприменителей не достигнуто. В регулировании исторически наметились два полюса: узкий подход, ограничивающий оценку исключительно ценой контракта (абсолютизированный в эпоху 94-ФЗ), и широкий подход, допускающий неограниченное усмотрение заказчика, что несёт риск субъективизма и коррупции. Узкий подход чрезмерно упрощает природу интеллектуальной услуги, исключая из оценки обширный пласт квалификационных и

методологических характеристик. Широкий подход, напротив, рискует размыть границы объективности и привести к дискриминации участников.

В данной работе принимается сбалансированный, ценностно-ориентированный подход, центрированный вокруг категории «нормативно-правовая коллизия». Под ней понимается объективно существующее противоречие между императивными требованиями Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» к выполнению сложных расчётно-экспериментальных обоснований для уникальных объектов и процедурной логикой Федеральных законов № 44-ФЗ и № 223-ФЗ, которая в силу антимонопольных ограничений и антидемпинговой неэффективности блокирует возможность превентивной верификации соответствующих компетенций у участников тендера. Сам тендер на проектирование уникального здания концептуализируется не как рядовая закупка, а как сложный институциональный механизм с ядерно-периферийной структурой. Его ядро составляют формализованные конкурсные процедуры и критерии оценки, а периферию – неформальные институты: сложившаяся практика антимонопольных органов, паттерны оппортунистического поведения демпингующих организаций, лакуны гражданско-правовой ответственности и феномен «тендерного рейдерства». Эта система находится в постоянном движении, адаптируясь к изменениям законодательства и рыночной конъюнктуры.

Именно коллизионный подход признаётся методологически адекватным для исследования объекта данной работы – общественных отношений, складывающихся в процессе организации, проведения и исполнения тендеров на проектные работы для уникальных зданий. Этот объект анализируется как многомерный и внутренне конфликтный конструкт. В первой главе проводится его детальная историко-правовая реконструкция: от советской модели квалификационной монополии, через институциональный слом 1990-х годов и ценовой радикализм 94-ФЗ, к компромиссной, но непоследовательной реформе 44-ФЗ. Особое внимание уделяется

дискурсивно-политической обусловленности сложившегося дисбаланса, где на целеполагание заказчика влияют краткосрочные КРІ экономии, страх перед антимонопольными санкциями и асимметрия информации.

На основе скрупулёзного анализа нормативных актов (ст. 48.1 ГрК РФ, ст. 7, 8, 9 384-ФЗ, ст. 32, 33, 37 44-ФЗ, Постановление № 145) и обширной судебной практики по ст. 761 ГК РФ в главе доказываемся, что постфактумная гражданско-правовая ответственность и институт саморегулирования не способны компенсировать системный дефект тендерного отбора. Таким образом, первая глава не только представляет историко-эпистемологический анализ эволюции закупочных механизмов, но и доказывает, что для описания и разрешения такого междисциплинарного, политически ангажированного и динамичного феномена, как тендеры на уникальные объекты, необходим именно коллизионный подход, позволяющий учесть всю полноту его нормативных, технических и экономических импликаций.

Во **второй** главе – «Риски и инструменты их нейтрализации через трансформацию тендерных процедур» – представлены результаты практического применения разработанного теоретического аппарата к конкретному нормативному и эмпирическому материалу.

Глава открывается подробной характеристикой материала исследования. Обосновывается формирование репрезентативной эмпирической базы, состоящей из нескольких сегментов: массива протоколов тендеров на проектирование объектов с признаками уникальности за 2019–2024 гг., демонстрирующих устойчивую корреляцию между ценовым демпингом и победами неквалифицированных организаций; обобщённых заключений МЧС России и экспертизы промышленной безопасности по резонансным авариям, вызванным латентными конструктивными дефектами; данных арбитражной практики по спорам о качестве проектных работ (ст. 761 ГК РФ) за 2014–2023 гг., отражающих рост числа конфликтов и ограниченность механизмов возмещения ущерба; аналитических отчётов

строительного консалтинга, охватывающих свыше 150 инвестиционно-строительных проектов повышенной сложности.

Центральным элементом главы является авторская классификация рисков, индуцированных некорректным выбором проектировщика. Эта классификация представляет собой многоаспектную стратификацию негативных последствий, выстроенную по принципу жизненного цикла объекта. В денотативном аспекте выявлена каскадная структура «первопричина – следствие»: ошибка, заложенная на стадии «П», последовательно материализуется в виде градостроительных дефектов (необратимые ошибки позиционирования, аэродинамический дискомфорт), конструктивных угроз (латентные просчёты в узлах, ведущие к прогрессирующему обрушению), экономических потерь (эффект «храповика» стоимости и удорожание жизненного цикла) и темпоральных срывов (бесконечные корректировки, повторные экспертизы, остановки строительства). Единство этой каскадной структуры для различных типов уникальных объектов свидетельствует о системном, а не стохастическом характере проблемы.

В категориально-понятийном аспекте реконструирована логическая архитектура рисков через причинно-следственные связи и родо-видовые иерархии. Ключевую роль в эскалации рисков играет «эффект храповика» – механизм, при котором каждое последующее звено каскада не исправляет, а лишь компенсирует дефекты предыдущего с мультипликативно возрастающими издержками, делая процесс необратимым. В структурном аспекте проведён анализ моделей возникновения рисков: для градостроительных и конструктивных рисков характерна модель «скрытого дефекта», для экономических – «кумулятивных потерь», для темпоральных – «проектной спирали». Несмотря на типологические различия проявлений, достигается понимание их функционального единства как производных от единого дефекта – неспособности тендерной процедуры отсеять неквалифицированного исполнителя.

На основе проведённой классификации рисков разрабатывается практический инструментарий их нейтрализации – проект «идеального» технического задания (ТЗ) нового типа, который превращает формальную закупочную документацию в инструмент активной превентивной селекции. В нём выделяются и обосновываются три обязательных раздела: 1) «Требования к подтверждению компетенций», устанавливающие фильтр по опыту выполнения расчётов для конструкций класса КС-3 и детализированный перечень специальных видов расчётного обоснования; 2) «Требования к цифровой информационной модели», фиксирующие уровень проработки LOD 300/350 и обязательную автоматизированную коллизия-проверку; 3) «Сценарии валидации несущей способности», задающие формализованный перечень расчётных ситуаций и требующие представления верификационной концепции уже на этапе тендера.

Завершает главу разработка юридического механизма легитимации данной модели в рамках действующего правового поля. Выявлены основные стратегии встраивания требований нового ТЗ в процедуры 44-ФЗ и 223-ФЗ без внесения изменений в федеральные законы: 1) квалификация детализированных требований не как условий допуска, а как измеримых показателей нестоимостных критериев оценки, предусмотренных ст. 32 44-ФЗ и Постановлением № 145; 2) формулирование каждого требования в сопровождении технико-правового обоснования, привязанного к конкретным нормам 384-ФЗ; 3) применение формализованных балльных шкал, минимизирующих субъективизм; 4) институционализация предварительной независимой экспертной верификации обоснованности критериев до объявления закупки. Делается вывод, что предложенный инструментарий, будучи интегрирован в закупочную практику, создаёт правовые и методические условия для перехода от аукционной модели минимальной цены к ценностно-ориентированному отбору, минимизируя риски обжалования и обеспечивая реальную безопасность уникальных зданий на всех этапах их жизненного цикла.

В **заключении** сформулированы основные результаты и выводы магистерской диссертационной работы.

Проведенное исследование проблем проведения тендеров на проектные работы по строительству уникальных зданий позволило решить научную задачу, имеющую существенное значение для теории и практики правового и организационно-технического сопровождения инвестиционно-строительных проектов. На основе междисциплинарного анализа, объединяющего методы строительного права, технического регулирования и проектного менеджмента, разработана теоретико-методологическая модель трансформации конкурсных процедур, обеспечивающая переход от формально-ценового к ценностно-ориентированному отбору проектных организаций.

Основные научные результаты исследования заключаются в следующем.

Во-первых, выявлен и системно описан институциональный генезис дисбаланса между квалификацией и ценой в отечественных закупках архитектурно-строительного проектирования. Ретроспективный анализ показал, что последовательная эволюция законодательства – от советской квалификационной монополии через аукционный примат 94-ФЗ к компромиссной модели 44-ФЗ и 223-ФЗ – сформировала устойчивый разрыв между материально-правовым признанием особого статуса уникальных зданий (ст. 48.1 ГрК РФ) и процессуально-правовым инструментарием отбора их проектировщиков. Данный разрыв носит системный, структурно-генетический характер, а не является следствием отдельных правоприменительных ошибок.

Во-вторых, доказано существование фундаментальной нормативно-правовой коллизии между императивами Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (384-ФЗ) и процедурной логикой закупочного законодательства. Требования 384-ФЗ к механической безопасности, защите от прогрессирующего обрушения и огнестойкости

уникальных объектов объективно предполагают выполнение сложных расчетно-экспериментальных работ, выходящих за рамки стандартных инженерных методик. Между тем стандартная тендерная документация, формируемая под воздействием ограничений 44-ФЗ и 223-ФЗ в их правоприменительной интерпретации, не содержит и в рамках текущей антимонопольной практики не может содержать механизмов проверки способности подрядчика выполнить такие работы. Антидемпинговые фильтры ст. 37 44-ФЗ не блокируют демпинг в сфере интеллектуальных услуг, а анализ судебной практики по ст. 761 ГК РФ подтверждает, что постфактумная гражданско-правовая ответственность не способна компенсировать дефекты тендерного отбора и работает лишь как паллиатив.

В-третьих, разработана авторская четырехзвенная классификация рисков, индуцированных некорректным выбором проектировщика на стадии «П». Доказано, что градостроительные, конструктивные, экономические и темпоральные риски находятся в причинно-следственном единстве и образуют каскад, при котором ошибка, заложенная на ранней стадии вследствие ценового демпинга, последовательно мультиплицирует ущерб на стадиях «РД», строительства и эксплуатации. Классификация опирается на обширный эмпирический материал, включая заключения МЧС и экспертизы промышленной безопасности, и обосновывает прямую связь между снижением цены проектного контракта ниже порогового уровня и кратным ростом итоговой стоимости и сроков реализации уникального объекта.

В-четвертых, предложен проект «идеального» технического задания нового типа, интегрирующий три обязательных раздела: требования к подтверждению компетенций (с фильтром по опыту расчетов конструкций класса КС-3), требования к цифровой информационной модели (с четкой спецификацией уровня проработки и обязательной коллизия-проверкой) и сценарии валидации несущей способности (с формализованным перечнем расчетных ситуаций и требованием представления верификационной концепции уже на этапе тендера). Такое ТЗ превращается из формальной

декларации о намерениях в инструмент активной селекции, отсекающий организации без релевантных компетенций.

В-пятых, разработан и обоснован механизм легитимации предложенной модели в рамках действующего законодательства. Показано, что требования нового ТЗ могут быть встроены в процедуры 44-ФЗ и 223-ФЗ через нестоимостные критерии оценки, предусмотренные ст. 32 44-ФЗ и Постановлением № 145. Предложена система мер правовой защиты, включающая технико-правовое обоснование каждого показателя, формализованные шкалы оценки, независимую экспертную верификацию критериев до объявления закупки и прозрачную процедуру оценки заявок. Данная система минимизирует риск признания требований ограничивающими конкуренцию и создает реальные условия для применения ценностно-ориентированной модели отбора в текущей правоприменительной практике.

## Список опубликованных работ

Казымов Д. А., Сысоев О. Е. Проблемы правового регулирования тендерных торгов в строительстве // Региональные аспекты развития науки и образования в области архитектуры, строительства, землеустройства, кадастров и техносферной безопасности в начале III тысячелетия: материалы XI Всероссийской научно-практической конференции. Комсомольск-на-Амуре, 16–18 декабря 2024 года. – Комсомольск-на-Амуре: Комсомольский-на-Амуре государственный университет, 2025. – С. 122–125.