

Онлайн-курс

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА: ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ

Онлайн (запись курса)

Удостоверение о повышении квалификации

Сопровождение инвестиционно-строительных проектов можно рассматривать как одно из самых сложных направлений юридической деятельности.

Строительные договоры регулируют длительные, многоаспектные отношения между заказчиками, подрядчиками, поставщиками, инженерами, банками. Такими же сложными, фактурными и, как правило, дорогостоящими являются споры в области строительства. Для эффективной защиты интересов клиента в таких спорах недостаточно хорошо знать нормы права и судебную практику – необходимо ориентироваться в коммерческих и технических аспектах строительного процесса, нужно «погрузиться» в эту отрасль.

Юристам, сопровождающим процесс строительства, важно знать типичные ошибки, которые допускаются подрядчиками и заказчиками и обходятся им потом в круглые суммы. На [нашем курсе](#) можно узнать также хитрости ведения судебных споров, основные способы доказывания юридически значимых обстоятельств, основные уязвимые точки в позициях сторон по тем или иным вопросам. Не обойдётся и без критики норм ГК РФ, многие из которых написаны крайне неосторожно и нуждаются: а) в отмене их в тексте договора на основе принципа свободы договора; б) в ограничительном истолковании их судом, необходимость которого нужно уметь доказывать.

На курсе с участием теоретиков и практиков планируется обсудить основные гражданско-правовые проблемы строительства.

Особенность курса – его длительный характер и небольшая разовая нагрузка на слушателя. Это позволяет вдумчиво отнестись ко всем затрагиваемым на лекциях вопросам, лучше подготовиться к занятиям, выработать привычку работать с печатными источниками и судебной практикой. Есть возможность возвращаться к пройденным материалам и задавать уточняющие вопросы вплоть до даты окончания курса.

Кто ведет курс?

СПИКЕРЫ



АНДРЕЙ ЕГОРОВ

Кандидат юридических наук, действительный государственный советник юстиции Российской Федерации 2-го класса, главный редактор журнала «Цивилистика», профессор и директор Центра сравнительного права НИУ ВШЭ.



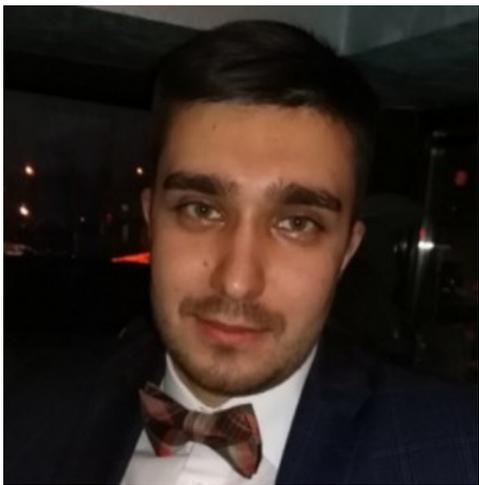
ВЛАДИМИР ЛИПАВСКИЙ

Управляющий партнер юридической фирмы «Ost Legal», специализирующейся на сопровождении строительных проектов и споров, магистр частного права (РШЧП).

Договор строительного подряда:
проблемы теории и практики

Кто ведет курс?

СПИКЕРЫ



РОДИОН ФИЛИППОВ

Менеджер, управление контрактами на проектирование АО «НИПИГАЗ», магистр частного права (РШЧП)



ТАИР СУЛЕЙМАНОВ

Советник Санкт-Петербургского офиса Dentons, руководитель Санкт-Петербургского строительного департамента. Таир в основном занимается сопровождением проектов комплексного девелопмента и строительства коммерческой и промышленной недвижимости, а также инфраструктуры, в том числе реализуемых на базе ГЧП.

**Договор строительного подряда:
проблемы теории и практики**

Контрактная стратегия и структурирование инвестиционно-строительных проектов – лучшие мировые практики.

- ✓ Элементы контрактной стратегии проекта. Факторы, влияющие на выбор контрактной стратегии.
- ✓ Основные модели контрактов полного цикла, используемые в международной практике: EPC, EPC(M) и иные: (EP, EPC(S), PMC и т.д.).
- ✓ Партнерские модели строительных контрактов (partnering, alliancing) – тренды и перспективы применения в России.
- ✓ Система генерального подряда. Особенности генподрядной системы. Причины появления договора генерального подряда. Генподряд и комиссия (агентирование), генподряд и возмездное оказание услуг. Относительность генподрядных связей (privity of construction contract). Исключения из принципа относительности генподрядных отношений. Ответственность генподрядчика за действия субподрядчиков. Статус «назначенных» («nominated») субподрядчиков. Генеральный подряд и простое товарищество.
- ✓ Типовые формы строительных контрактов в международной практике и особенности их применения в России (FIDIC, NEC, ORGALIME).
- ✓ Чек-лист ключевых условий строительного контракта.
- ✓ Механизмы определения цены в международной практике: фиксированная цена, открытая цена и смешанные модели.

Контрактная стратегия и структурирование инвестиционно-строительных проектов – лучшие мировые практики (продолжение).

- ✓ Основные deal-breakers в переговорах о заключении строительного контракта с иностранными заказчиками или подрядчиками.
- ✓ Изменения видов, объемов и сроков выполнения работ (variations).
- ✓ Типичная структура ответственности в строительных контрактах по иностранному праву.
- ✓ Варианты ограничения ответственности. Типичные лимиты и подлимиты ответственности.
- ✓ Косвенные убытки.
- ✓ Исключение ответственности за причинение вреда. Страхование рисков.
- ✓ Гарантии качества результата выполненных работ и производительности смонтированного оборудования/построенного объекта. Концепция пригодности для цели использования объекта (fit for purpose). Средства защиты при нарушении указанных гарантий.
- ✓ Понятие и причины появления контрактного менеджмента. Адаптация и применение контрактного менеджмента в России. Основные принципы и разделы контрактного менеджмента. Change-management как основной процесс управления изменениями инвестиционно-строительного проекта. Claim-management как следующий шаг в развитии качества претензионной работы в компании.

Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ

- ✓ Понятие договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.
- ✓ Особенности согласования существенных условий договора на выполнение проектных и изыскательских работ.
- ✓ Основные права и обязанности заказчика и проектировщика.
- ✓ Авторский надзор за строительством.
- ✓ Специфика гражданско-правовой ответственности проектировщика.
- ✓ BIM технологии в проектировании и строительстве.

Понятие и признаки договора строительного подряда

- ✓ Понятие договора подряда. Наличие публичных начал в регулировании строительной деятельности и их влияние на постановку и разрешение гражданско-правовых вопросов строительства.
- ✓ Стороны договора подряда. Понятие и правовой статус заказчика, застройщика, технического заказчика, заказчика-застройщика, инвестора, генерального подрядчика, субподрядчиков.
- ✓ Применение общих положений о подряде к договору строительного подряда.
- ✓ Соотношение договора подряда со смежными договорами.
- ✓ Подряд и купля-продажа: проблемы разграничения. Подрядное обязательство как обязательство по достижению результата. Допустимость существования подрядного обязательства без обязанности подрядчика достичь результата (обязательство приложить максимальные усилия).

Основные условия договора строительного подряда

- ✓ Предмет договора строительного подряда.
- ✓ Техническая документация и смета.
- ✓ Изменения в предмете договора в процессе его исполнения. Изменения по инициативе заказчика. Изменения по инициативе подрядчика.
- ✓ Сроки выполнения работ. Согласование условия о начальном и конечном сроке. Начальный срок выполнения работ и встречность обязательств. Изменение срока выполнения работ. Критический путь строительного проекта.
- ✓ Цена работ и особенности ее согласования. Виды цен и методики ценообразования в строительстве.
- ✓ Особенности договора с твердой ценой и приблизительной ценой.
- ✓ «Pay-when-paid» & «Pay-if-paid» clauses: проблема обусловленности платежей.

Риски в договоре строительного подряда

- ✓ Виды и классификация гражданско-правовых рисков, присущих строительной деятельности.
- ✓ Риск случайной гибели или повреждения предоставленных для выполнения работ материалов и оборудования.
- ✓ Риск случайной гибели результата работ: особенности распределения. Влияние выделения этапов работ на переход риска случайной гибели. Значение актов приемки в контексте риска случайной гибели.
- ✓ Риск недостижения результата работ. Дефолт подрядчика и влияние внешних обстоятельств. Пределы диспозитивности.
- ✓ Страхование строительных рисков.
- ✓ Строительство в условиях COVID-19: готовы ли нормы ГК РФ о порядке к краш-тесту?

Приемка результатов работ

- ✓ Виды приемки выполненных работ.
- ✓ Виды актов приемки и их гражданско-правовое значение. Иные доказательства выполнения работ.
- ✓ Порядок проведения сдачи-приемки работ.
- ✓ Допустимость приемки работ конклюдентными действиями.
- ✓ Приемка работ с замечаниями.
- ✓ Допустимость отказа от подписания акта приемки.
- ✓ Односторонний акт приемки.
- ✓ Приемка и оплата работ, выполненных без договора.

Особенности и последствия расторжения договора строительного подряда

- ✓ Односторонний отказ подрядчика от исполнения договора подряда. Проблемные вопросы применения пункта 3 статьи 716 ГК РФ. Пределы диспозитивности.
- ✓ Односторонний отказ заказчика от исполнения договора подряда по причине ненадлежащего выполнения работ подрядчиком. Проблемные вопросы применения пункта 3 статьи 715 ГК РФ. Пределы диспозитивности.
- ✓ Немотивированный односторонний отказ заказчика от исполнения договора подряда. Проблемные вопросы применения статьи 717 ГК РФ. Пределы диспозитивности.
- ✓ Возможность и последствия судебной переквалификации оснований для одностороннего отказа от договора.
- ✓ Судьба результата работ при прекращении договора подряда.

Ответственность за неисполнение обязательств

- ✓ Гарантия качества результата работ и его потребительская ценность.
- ✓ Проблемные вопросы применения статьи 723 ГК РФ.
- ✓ Допустимость понуждения к выполнению работ в натуре.
- ✓ Проблемные вопросы применения «астрента» в судебных спорах по договору строительного подряда.
- ✓ Правовая природа требования заказчика о соразмерном уменьшении стоимости работ.
- ✓ Срок обнаружения недостатков и гарантийный срок: соотношение понятий.
- ✓ Правовая природа и последствия применения гарантийного удержания.
- ✓ Ответственность подрядчика за нарушение правил охраны труда и промышленной безопасности.

Судебная строительно-техническая экспертиза

- ✓ Организационные и процессуальные основы судебной строительно-технической экспертизы.
- ✓ Методология судебной строительно-технической экспертизы.
- ✓ Исследования, направленные на определения причин, условий и обстоятельств несчастных случаев в строительстве; определение круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных и безаварийных условий труда.
- ✓ Исследования, направленные на определения причин, условий и обстоятельств разрушения возводимых (реконструируемых) и эксплуатируемых строительных объектов.
- ✓ Исследования, направленные на установление видов, объемов, качества работ при возведении, реконструкции (ремонте) и эксплуатации строительных объектов.

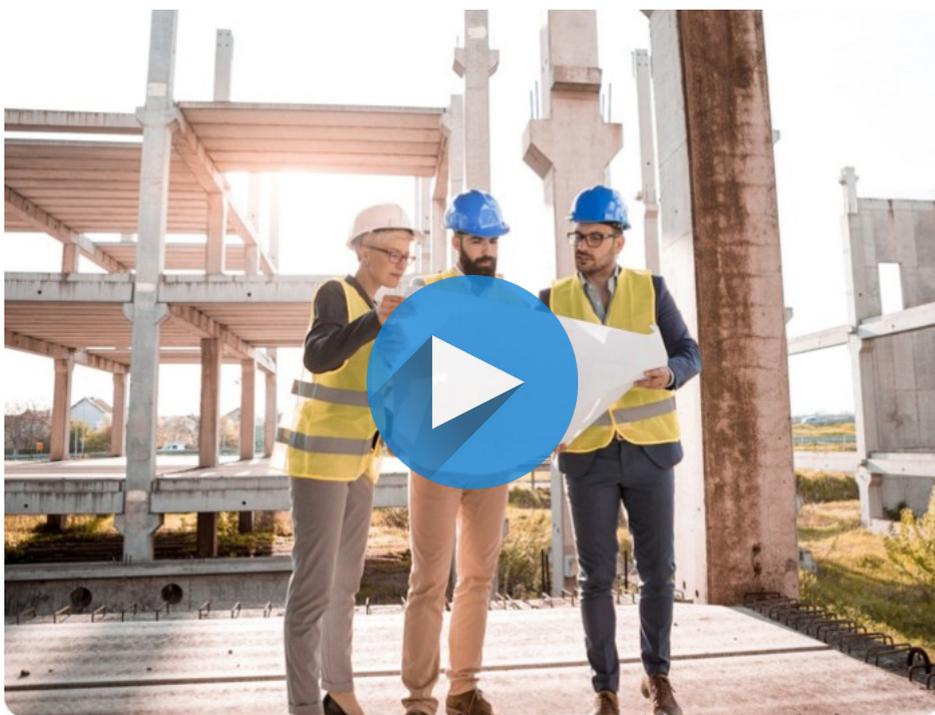
Банкротство подрядчиков и заказчиков

- ✓ Сальдирование встречных обязательств и банкротство.
- ✓ Отличия сальдирования встречных обязательств от зачета встречных обязательств на основании ст. 410 ГК РФ и соглашения о зачете.
- ✓ Почему судебная практика исходит из отсутствия предпочтительности при совершении сальдирования?
- ✓ Гарантийное удержание и обеспечительный платёж при банкротстве
- ✓ Исключение из конкурсной массы давальческого сырья и оборудования
- ✓ Продолжение работ в ходе процедур банкротства заказчика: механизмы защиты интересов подрядчика.

Дополнительные материалы

МАТЕРИАЛЫ

Участникам по тарифам «**Онлайн бизнес**»
и «**Онлайн VIP**» предоставляется доступ к курсу:



Договор строительного подряда: разбор сложных практических казусов

Андрей Егоров, Владимир Липавский,
Тимофей Носов, Родион Филиппов

16 академических часов

Договор строительного подряда:
проблемы теории и практики

 Lextorium

Как проходит обучение?

ПРОЦЕСС ОБУЧЕНИЯ

1

После [оплаты](#) сразу открывается доступ к материалам курса

2

Самостоятельное изучение материалов

3

Готовите вопросы по теме и присылаете нам

4

Тестирование

6

Получение удостоверения о повышении квалификации

Договор строительного подряда:
проблемы теории и практики

После прохождения курса вы:

Узнаете:

- ✓ Основные виды контрактных стратегий, применяемых при реализации инвестиционно-строительных проектов.
- ✓ Понятие и признаки договора строительного подряда.
- ✓ Понятие и признаки договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.
- ✓ Основные риски в договоре строительного подряда и способы митигации таких рисков.
- ✓ Особенности сдачи и приемки выполненных подрядчиком работ.
- ✓ Особенности и последствия расторжения договора строительного подряда.
- ✓ Основания ответственности заказчика и подрядчика за неисполнение обязательств по договору строительного подряда.
- ✓ Ключевые разъяснения и многочисленную практику Верховного Суда и судов кассационных инстанций по вопросам строительного подряда.
- ✓ Организационные и процессуальные основы судебной строительно-технической экспертизы.

После прохождения курса вы:

Сможете:

- ✓ Эффективно структурировать сделки между участниками инвестиционно-строительного проекта.
- ✓ Наиболее оптимальным образом распределять ключевые риски между сторонами договора строительного подряда и подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.
- ✓ Эффективно контролировать юридические риски в процессе сдачи и приемки результата работ по договору подряда.
- ✓ Предъявлять юридически обоснованные требования к подрядчику об исправлении дефектов в выполненных работах; требования о соразмерном уменьшении стоимости работ или об одностороннем отказе от договора подряда.

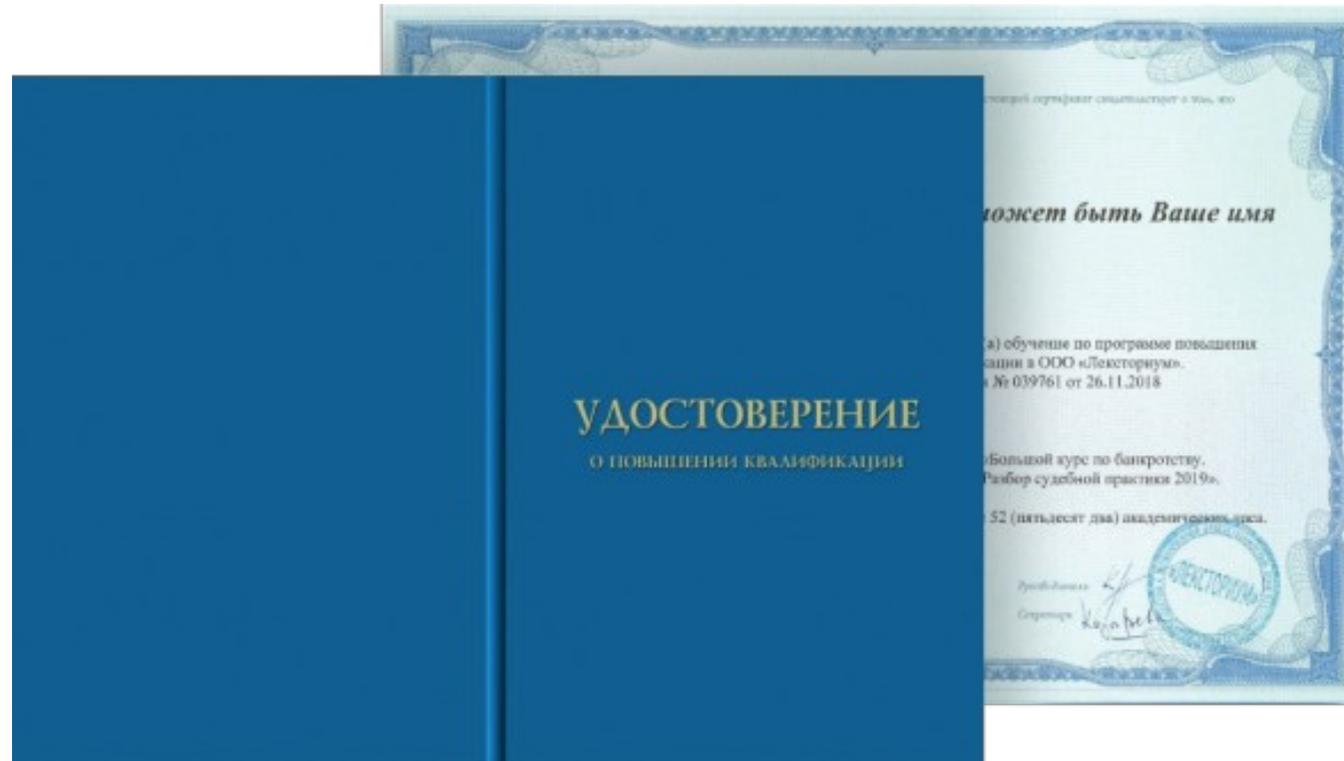
Научитесь:

- ✓ Методике определения дополнительных работ в договоре строительного подряда.
- ✓ Приёмам опровержения качества и объемов выполненных работ, зафиксированных в актах сдачи-приемки.
- ✓ Способам снижения риска привлечения подрядчика к ответственности за нарушение сроков выполненных работ.

Документ об образовании

РЕЗУЛЬТАТ

По окончании [курса](#) вы получаете удостоверение о повышении квалификации



[Лицензия № 040644 от 18.02.2020](#)

Договор строительного подряда:
проблемы теории и практики

Ещё больше программ на [Lextorium.com](https://lextorium.com)

Повышаем квалификацию юристов, устраняя разрыв между теорией и практикой

 **Lextorium**
правовой лекториум