

Договорная специфика в строительстве: выбор подрядчика, условия, риски

Формат обучения: Очно | Онлайн

Срок обучения: 2 дня

Время проведения: ежедневно с 10:00 до 17:30

Дата начала: 29.04.2026

Выдаваемые документы: Удостоверение о повышении квалификации или Сертификат Moscow Business School

Программа обучения

День 1

Организация работы с подрядчиками

- Организация тендерной (конкурсной) процедуры в компании (организации)
- Основы выбора подрядной организации
- Рынок подряда в строительной сфере
- Организация и проведение конкурса по выбору подрядной организации (коммерческий подход)
- Как выбрать подрядчика?
- Критерии выбора победителя торгов: не всегда то, что дешево — выгодно
- ТЭО: что включает, и кто разрабатывает? Виды ТЭО
- Регламент выбора подрядчика
- Взаимодействие с подрядчиками: как найти баланс интересов и не затормозить процесс реализации строительного проекта?
- Техническое задание: кто готовит и что необходимо включить?
- ЖЦП в строительстве и график в договоре: как исполнить сроки?
- Основы разработки графиков в строительстве: взаимосвязь ПИР и СМР
- Специфика договоров в строительстве: что предусмотреть в договоре?

Практикум «Рассмотрение структуры договора подряда»

Договоры в строительстве

- «Состав необходимых и достаточных приложений к Договору подряда»
- «Разработка Графика: что должно быть учтено в обязательном порядке»
- Основной вопрос Заказчика: сколько стоит? Как определить стоимость в договоре подряда?
- Приближенная оценка стоимости (предварительная смета, сметно-финансовый расчет) и риски исполнения договора
- Окончательная оценка стоимости в договоре (сметная документация)
- «Накопительная» и корреляция с условиями договора
- «Оценка стоимости строительства» (как формировать Приложение к договору подряда?)
- «Анализ рисков в строительстве» (что учесть в договоре подряда: текущая экономическая ситуация)
- Повышение уровня защищенности от заключения договоров с неквалифицированными подрядчиками

Минимизация рисков. Управление подрядом

- Утвержденный бюджет на этапе старта проекта (официальный). Что включить в договор подряда?
- Текущий бюджет на этапе инвестиционного цикла проекта (корректируемый) и как контролировать исполнение договора?
- Результат исполнения договора, как не уйти в судебные тяжбы?
- Матрица управления подрядом в строительстве
- Юридические и управленческие взаимоотношения сторон по Договору
- Судебная практика
- Методы работы с подрядчиками: как избежать судебных тяжб?
- Виды рисков и способы их предупреждения.
- Система управления рисками. Как снизить риски Заказчика?
- Договор - основной документ, защищающий от рисков стороны-участников проекта

Практикумы:

- Кейс «Разработка карты рисков строительного проекта при выборе подрядчика и заключении договора подряда»
- Кейс «Расчёт угроз строительного проекта» (что предусмотреть в договоре подряда?)

День 2

Юридические аспекты договорной работы в строительстве в 2025 году

- Протоколы о намерениях, предварительные договоры, соглашение о порядке ведения переговоров
- Преддоговорные споры и преддоговорная ответственность
- Протоколы разногласий: практическая польза и опасные заблуждения

Договорные условия – распространенные нарушения и проблемы

- Определение существенных условий, права и обязанности заказчика и подрядчика, работа со сроками исполнения различных обязательств, состав дополнительных условий
- Условия о содействии заказчика
- Конклюдентность и подрядные отношения – как избежать неожиданных проблем.
- Использование электронного взаимодействия, спорные вопросы и судебная практика
- Сдача-приемка строительных работ – требование к результату, проблемы несоответствий, существенность недостатков, порядок устранения, документация
- Мотивированный отказ – проблемы и последствия.

Изменение условий действующего договора подряда

- Основания для внесения изменений в действующий договор
- Основания для приостановления исполнения договора
- Отказ от внесения изменений – что делать

Особенности расторжения договора подряда

- Основания для одностороннего расторжения – право заказчика
- Основания для одностороннего расторжения – право подрядчика
- Практические ситуация и судебная практика

Ответственность за нарушения и неисполнение договора подряда

- Общие и специальные основания для взыскания убытков для заказчика и подрядчика
- Способы обеспечения прав сторон при исполнении договоров подряда (заверение об обстоятельствах, возмещение потерь, гарантийное удержание, право на изменение цены)
- Форс-мажор. Рекомендации по минимизации негативных последствий

Чек-листы и практические рекомендации