

Морозова Галина Михайловна

ОСОБЕННОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ

ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДОГОВОРА ПОДРЯДА:

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ЭКОНОМИКО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ

Аннотация: автором исследованы актуальные экономико-правовые аспекты заключения и исполнения договора подряда; проведен теоретический анализ мнений специалистов относительно сущности договора подряда. Уточнено понятие «договор подряда»; сформулированы общие черты и особенности видов договора подряда. Обозначены дальнейшие перспективы исследований.

Ключевые слова: договор подряда, договор бытового подряда, договор строительного подряда, договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, договор подряда для государственных и муниципальных нужд.

Abstract: the author examines current economic and legal aspects of concluding and executing independent contractor agreements; conducts a theoretical analysis of expert opinions regarding the essence of an independent contractor agreement. The concept of «independent contractor agreement» is clarified. The general features and specific characteristics of different types of independent contractor agreement and outlines future research prospects are formulated.

Keywords: independent contractor agreement, consumer work agreement, construction contract, contract for design and survey work, contract for work for state and municipal needs.

Введение. В современном российском праве договор подряда, довольно востребованный, самостоятельный правовой институт и значимый в экономической сфере товарно-денежных отношений. Он является правовым фундаментом выполнения разовых, а также ремонтных, строительных, научно-исследовательских и прочих работ.

Современное российское законодательство не содержит конкретных требований к форме договора подряда. Она должна соответствовать общим правилам оформления сделок (ст.158–161 ГК РФ).

Важность исследования правовых вопросов в процессах формализации и реализации договора подряда вызваны объективной потребностью соблюдения юридической последовательности оформления подрядных отношений с учетом их специфики [13].

Значимость исследования экономических граней процессов заключения и исполнения договора подряда объясняется следующими причинами:

- важностью договора подряда в экономической жизни страны (такие договоры применяются в различных отраслях экономики);
- ростом количества споров по поводу исполнением договоров подряда (требует улучшения правового регулирования);
- растущей сложностью проектов и участившимися случаями нарушений в ходе реализации договоров подряда (необходим анализ перемен в юридической практике и законодательстве в соответствии с трансформациями в экономике);
- потребностью учета специфики и подходов в отраслях, где применяются договоры подряда (для правильного применения норм ГК РФ и доработки законодательства);
- влияние некоторых проблем при реализации подрядных отношений на экономическую ситуацию страны (несоответствие результатов работы ожиданиям заказчика и стандартам качества, отсутствие единой методологии оценки качества и результатов работ).

В настоящее время развитие экономики и появление новых технологий порождают новые вызовы, которые требуют интеграции и эволюционирования теоретических основ и практического применения договора подряда.

Таким образом, исследование экономико-правовых аспектов заключения и исполнения договора подряда помогает выявить и разрешить трудности, как в договорном праве, так и улучшить общекономическую ситуацию.

Цель исследования. На основе анализа экономико-правовых вопросов со-ставление и осуществление договора подряда, уточнить определение и суть термина «договор подряда»; сформулировать общие отличительные характеристики отдельных видов договора подряда; обозначить возможные перспективы дальнейших исследований в данной сфере.

Результаты исследования. Договорными являются обязательства, возни-кающие на основе соглашения сторон. Договорные обязательства по выполне-нию работ реализуются через договор подряда.

Термин «договор подряда» известен еще с времен римского права и трак-товался как наем работы. В России термин «договор подряда» использовался с времен Соборного Уложения 1649 г. и рассматривался как разновидность дого-вора купли-продажи [12].

Сегодня договор подряда рассматривается законодателем как соглашение, обязывающее подрядчика выполнить по заданию заказчика работу и сдать по-лученный результат заказчику, который, приняв его, производит оплату (п. 1 ст. 702 ГК РФ).

Одни исследователи видят договор подряда как документ, регламентирую-щий юридический факт, взаимодополняющий общие черты договорного права и специфику подрядных отношений. Правовые аспекты такого договора отражают его направленность на достижение вещественного итога работ и консенсуса сторон договора [2; 13].

Другие исследователи рассматривают договор подряда как двухстороннее соглашение, по которому подрядчик берет на себя ответственность по выполне-нию задания заказчика и сдаче полученного результата заказчику, который, в свою очередь, берет на себя обязанность по оплате принятого результата работ. Характерной чертой договора подряда является его ориентация на формирова-ние или преобразование объектов материального мира [6; 8].

Третье мнение исследователей заключается в том, что они представляют договор подряда, как многоаспектный, имеющий перечень специфических черт договор, требующий тщательной подготовки и учета всех нюансов [7].

Договор подряда составляется на генерацию или обработку вещественного объекта. В рамках такого договора результат работы передается заказчику. То есть, договором подряда обусловлено обязательство исполнителя по осуществлению задания. Особенностью такого договора является построение или преобразование материального объекта для передачи итогового результата заказчику. То есть по договору подряда подрядчик передает права на изготовленную вещь заказчику [1].

Договор подряда является взаимным, так как у субъектов договора существуют взаимные права и обязанности; консенсуальным, так как действие договора начинается с момента его заключения; возмездным, так как заказчик обязан оплатить результат принятой работы [12].

Исследование сущности договора подряда позволяет выявить направленность его на достижение материального итога работы, передаваемого заказчику [13].

Таблица 1

Мнения авторов об особенностях договора подряда

Автор	Ключевая особенность договора подряда
А.П. Анисимов, М.Ю. Козлова, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин	Направленность договора подряда – производство, либо обработка материального объекта для сдачи заказчику [1]
И.А. Зенин	Консенсуальность договора подряда, то есть взаимная договоренность сторон [4]
О.В. Воробьева	Двусторонняя взаимность, то есть требование одной стороной исполнения обязательств другой стороной, при условии исполнения собственных обязательств [2]
В.И. Крук	Ориентация на создание или преобразование вещественно-материальных объектов [6]
Г.Г. Магомедов	Предмет договора подряда – вновь созданный или преобразованный материальный объект, являющийся результатом деятельности подрядчика [8]
В.В. Гущин, О.И. Терещенко	Наличие двух предметов в договоре подряда: материальный (результат работ) и юридический (результат деятельности сторон по исполнению договора) [3]
А.К. Хасянов	Направленность на достижение вещественного результата в рамках паритета сторон [13]
Л.Т. Кокоева	Многоаспектность договора подряда [7]

Таким образом, договор подряда – это документ, фиксирующий взаимное согласие сторон по выполнению подрядчиком работы по созданию или переработке материально-вещественного объекта с последующей передачей и оплатой результата заказчиком.

Состав договора подряда включает следующие основные элементы:

- субъекты (заказчик и подрядчик);
- предмет договора (выполненные работы, переданные заказчику);
- существенные условия (содержание работ и описание результата, сроки выполнения и цену работ).

На этапе заключения для договора подряда характерны: конкретизация предмета договора техническим заданием, спецификацией и чертежами; увязка конечных и промежуточных сроков контроля выполнения работ; утверждение процедуры приемки-передачи, проверки качества и сроков предъявления претензий; уточнение периода и условий гарантийного обслуживания [13].

Этап исполнения договора подряда предполагает реализацию комплекса мероприятий: поэтапная приемка-передача выполненных работ и их оплата, взаимодействие заказчика с подрядчиком. При этом, для исполнения такого договора характерны: соучастие нескольких лиц (подрядчиком возможно привлечение субподрядчиков); распределение рисков (ущерб от случайной порчи результата работы до приемки возмещает подрядчик, а по материалам, переданным для переработки – сторона, которая их предоставила); права заказчика (проверять процесс и качество работы, при компенсации потерь).

В современном договоре подряда смета гарантирует открытость, проверку и результативное выполнение работ.

Смета – это финансовый документ, содержащий план предстоящих затрат на реализацию проекта (заказа). В ней содержатся сведения о расходах на сырье, материалы, оплату труда, амортизацию строительных машин и оборудования и др.

В договорных отношениях подряда смета выполняет такие функции, как: оценка стоимости работ, планирование выполнения работ, контроль за выполнением работ, урегулирование финансовых вопросов, предотвращение недоразумений.

Содержание сметы может включать следующие элементы:

- вводная часть: наименование проекта, его адрес, данные заказчика и исполнителя, список работ и даты начала и окончания проекта;
- разделы: по каждому виду работ рассчитываются затраты на материалы, оборудование и оплату труда рабочих;
- сводная таблица: общая стоимость всех работ, включая издержки на материалы, оборудование, оплату труда и пр.;
- пояснительная записка: детализация расчетов сметы.

Виды смет (рисунок 1).



Рис. 1. Основные виды смет к договорам подряда

1. Локальная смета представляет собой расчеты на строго определенные работы, которые являются частью какого-то большого проекта или общего объема работ.

2. Объектная смета – это документ, в котором обобщаются данные из локальных смет на отдельные виды работ. Они содержат полную разбивку всех затрат, связанных со строительным проектом.

3. Сводный сметный расчет – совокупный пакет документов по определению итоговых показателей и сроков окончания работ всех объектов в рамках реализуемого проекта [10].

Смета может быть единственным документом, обосновывающим стоимость строительства объекта. Строительная смета определяет стоимость строительства, устанавливает полный перечень работ и их объемов. При наличии сметы в договоре, сдача-приемка выполненных работ существенно упрощается. На основании сметы к договору составляются акт выполненных работ.

Обобщенно права сторон по договору подряда сводятся к следующему: заказчик вправе требовать передачи результата работы подрядчика, а подрядчик вправе потребовать оплаты результата своего труда [5].

То есть ключевые обязанности субъектов договора подряда состоят в выполнении подрядных работ в рамках проекта и предоставлении заказчику результата, для дальнейшей оплаты.

На практике при реализации договора подряда возникают риски, утраты или порчи сырья, материалов, механизмов, оборудования или же самого результата работ, среди которых (ст. 705 ГК РФ):

- риск стихийного, непреднамеренного разрушения механизмов, поломки оборудования, повреждения сооружений, порча материалов, переданных для выполнения договорного задания, – ответственность несет предоставившая их сторона;
- риск случайного разрушения, порчи или повреждения результата выполненной работы до ее приемки заказчиком – ответственность ложится на подрядчика.

Кроме того, ответственность сторон по анализируемому договору может быть:

- у заказчика ответственность связана с просрочкой или задержкой оплаты;
- у подрядчика – с нарушением сроков или качества работ.

В случае причинения вреда материально-вещественному объекту заказчик вправе требовать частичного или полного возмещения ущерба [1].

Размеры штрафов и пени за неисполнение обязательств указывают в пунктах договора.

Ответственность устанавливается в виде:

- компенсации пострадавшей стороне потерю и взыскания долга (в соответствии со ст. 15, 393, 715–719, 723, 728, 729 ГК РФ);
- уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств (ст. 330 ГК РФ);
- удержания процентов за пользование сторонними денежными средствами (ст. 395 ГК РФ).

В договоре подряда допускается самостоятельное уточнение сторонами видов нарушений и размера ответственности по ним.

В соответствии с гл. 37 ГК РФ выделяют следующие виды подряда.

1. Бытовой подряд, когда подрядчик выполняет работу для личных нужд заказчика (например, пошив платья к свадьбе, установка кухни в квартире). Заказчик по такому договору всегда гражданин, а исполнитель – компания, ИП или самозанятый без статуса ИП.

2. Строительный подряд, когда подрядчик в определенный срок возводит объект недвижимости или перестраивает, ремонтирует готовый объект.

3. Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, когда подрядчики (проектировщики и изыскатели – компании или ИП, состоящие в саморегулируемой организации) подготавливают техническую документацию или выполняют определенные изыскательские работы.

4. Подрядные работы для государственных и муниципальных нужд, когда заказчиком (государством или муниципалитетом) составляется план закупок, публикуется извещение о предстоящих торгах в ЕИС (информация о товаре или работе, которая будет закупаться, начальная (максимальная) цена контракта), потенциальные поставщики и подрядчики подают заявки и по итогам торгов, победителю выдается задание (физическому или юридическому лицу) на выполнение. На такой подряд выделяются бюджетные средства, на основе заключенного государственного контракта [11].

Таким образом, договоры подряда можно разделить на четыре основных вида: договоры бытового подряда, договоры строительного подряда, договоры

подряда для государственных и муниципальных нужд (ГМН), договоры подряда на выполнение проектных и изыскательских работ (ПИР) (рисунок 2).

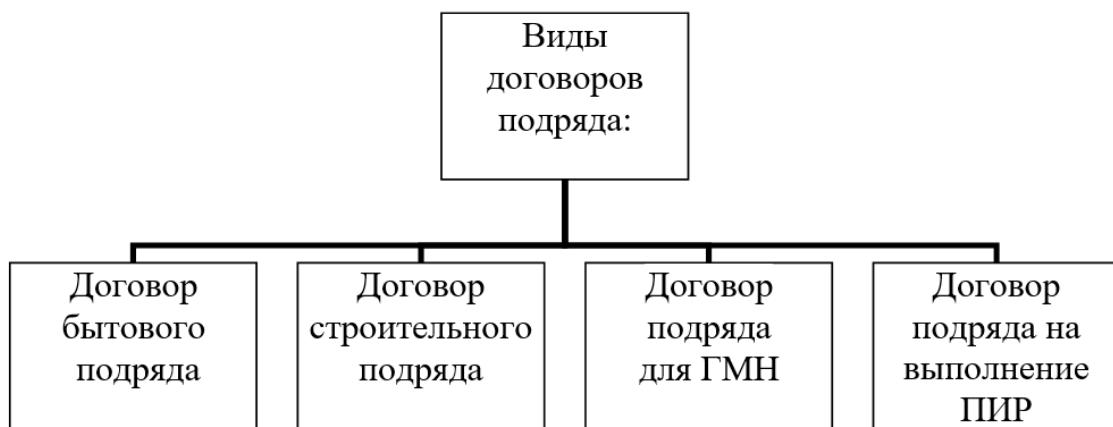


Рис. 2. Основные виды договоров подряда

Договор бытового подряда – соглашение на осуществление подрядчиком предпринимательской деятельности в виде определенных возмездных работ по заданию заказчика (физического лица) для удовлетворения его некоммерческих, индивидуальных потребностей.

То есть назначение такого договора состоит в удовлетворении персональных, не предпринимательских потребностей заказчика, подрядные работы выполняются по его заданию для бытовых или других собственных нужд. Результат работы предназначен для частного использования, то есть для личного потребления, а не для перепродажи или получения выгоды.

Договор бытового подряда включает следующие элементы.

1. Предмет договора. Результат выполнения работ, предназначен для удовлетворения некоммерческих потребностей заказчика (ремонт квартиры, бытовой техники, одежды и пр.). В договоре указывается вид работ, адрес их выполнения и перечень конкретных действий, которые должен совершить подрядчик (например, для ремонта квартиры).

2. Права и обязанности сторон определены ст. 730 ГК РФ. Заказчик: права – проверка хода и качества работы; обязанности – своевременная оплата ра-

боты. Подрядчик: права – самостоятельно выбирать способ выполнения работы; обязанности: качественно и своевременно выполнить работу.

3. Сроки выполнения работ. Обычно указывают начальные, промежуточные и конечные сроки выполнения работы. Согласно ст. 27 Закона РФ «О защите прав потребителей», подрядчик обязан выполнить работы в законный или (при отсутствии установленного законного срока) договорной срок. Если срок в договоре отсутствует, а исполнитель не выполняет работы в разумный срок, то заказчик вправе отказаться от договора (ст. 28 закона №2300-1).

4. Финансовые условия. Оформляется в виде приложения к договору – сметы, где указать вид работ и соответствующую стоимость за их проведение.

5. Гарантия качества и ответственность сторон. Предоставление гарантии на работы по договору подряда – это обязанность подрядчика обеспечить качество результата выполненных работ на протяжении всего гарантийного срока. Ответственность заказчика обычно связана с просрочками выплат, а ответственность подрядчика – с несоблюдением сроков сдачи работ. В этом разделе договора можно прописать, каким образом будет охраняться объект, на котором ведутся работы, а также кто будет нести ответственность в случае пропажи инструментов, материалов и др.

6. Разрешение споров. Можно указать, что в случае задержки заказчик обязан выплатить пени, а также уточнить процент за каждый день просрочки.

Особенности договора бытового подряда: публичность (подрядчик не может отказать в заключении договора без уважительных причин, при этом цена и договорные условия должны быть одинаковыми для всех потребителей – ст. 426 ГК РФ); письменная форма (закон требует, чтобы договор заключался в письменной форме); существенные условия (чтобы договор имел юридическую силу, требуется наличие таких существенных условий, как: предмет, сроки и цена).

Договор строительного подряда – юридически обязывающее соглашение, в соответствии с которым подрядчик в указанный срок возводит объект недвижимости или выполняет строительные работы по заданию заказчика, а заказчик

обеспечивает условия для выполнения задания, принимает и оплачивает итог (п. 1 ст. 740 ГК РФ).

То есть по такому соглашению подрядчик берет на себя ответственность за строительство заказанного объекта, а заказчик обязуется принять и оплатить этот объект.

Экономическое содержание договора строительного подряда заключается в определении стоимости объекта, величины затрат подрядчика, приемке и оплате заказчиком строительных работ, выполненных подрядчиком [10].

Такие договоры заключаются на возведение, реконструкцию, обновление, либо перестройку недвижимого объекта, а также на выполнение строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ.

Подрядчик имеет право привлекать к исполнению своих обязательств субподрядчиков – других лиц. В таком случае подрядчик является генеральным подрядчиком [1].

Особенность строительного подряда состоит в относительно длительном цикле (от нескольких месяцев до нескольких лет) и характере работ (возведении с нуля, переустройство, восстановление и др.).

Содержание договора строительного подряда включает следующие основные пункты.

1. Предмет договора. В этом разделе договора четко и понятно сформулируют наименование работ с их детализацией, адрес строительной площадки и основные технические параметры.

2. Сроки выполнения работ. Сроки определяют конкретными календарными датами и периодом времени. От формата срока зависит не только порядок выполнения работ, но и бухгалтерский учет, поэтому требуется максимально точное указание начальных, конечных и промежуточных (интервальных) сроков выполнения строительных работ. Сроки отдельных этапов строительства указывают в графике (приложении к договору).

3. Цена договора и порядок оплаты. Определяются в соответствии со сметой, прилагаемой к договору. Цена может быть твердой или приблизительной. Допускается полная оплата, частичная предоплата или расчет после завершения работ.

4. Права, обязанности и ответственность сторон. Здесь указываются все обязательства сторон: качественное и своевременное выполнение работ (для подрядчика), предоставление необходимых условий и оплата результатов (для заказчика), размер и порядок расчёта взысканий в случае нарушения договора.

5. Регламент приемки-передачи работ и гарантийные обязательства. Прописывается процедура сдачи подрядчиком и приемки заказчиком выполненных работ. Указываются сроки гарантийного обслуживания объекта и порядок устранения недостатков.

6. Прочие положения. Дополнительно уточняется допустимость привлечения субподрядчиков, порядок страхования объектов и пр.

В отдельных пунктах договора прописываются последовательность урегулирования споров, возможность досрочного расторжения, форс-мажор, адреса и реквизиты сторон.

В приложения к договору выносят инженерно-техническую документацию, график выполнения работ, сметы работ. Эти документы делаются неотъемлемой частью контракта.

Результатом строительных работ является законченный, подготовленный к эксплуатации объект недвижимости (производственный цех, многоквартирный дом и пр.). Приемка-передача результата строительства оформляются актом, подписанным обеими сторонами.

Существенные условия договора строительного подряда включают:

- предмет договора – строительные работы, их вид и детализация: адрес стройки и базовые технические параметры;
- срок выполнения работ – конкретные даты (например, до 31.12.2024); количество дней (календарных или рабочих) с начала выполнения работ (например, в течение 30 дней); начальной и конечной даты (например, с 01.12.2024 по 31.12.2024). Точные сроки прописывают в графике выполнения работ;

– цена работ – вознаграждение и затраты подрядчика (на материалы и оборудование, вывоз строительного мусора и пр.). Цена может быть определена путем составления сметы. Градостроительный кодекс обязывает составлять смету при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых за счет бюджета (п. 12.2 ст. 48 ГрК РФ). Цена может быть твердой или приблизительной.

Информационная база экономического анализа договоров строительного подряда включает в себя следующие документы и материалы.

1. Положение о политике учета организации. Оно устанавливает единые требования к бухгалтерскому учету и финансовой отчетности.

2. Договоры о реализации работ и услуг. В них должны быть четко прописаны наименование и характеристика объекта строительства, сроки начала и окончания работ, стоимость строительно-монтажных работ.

3. Договоры субподряда, представляющие собой договоры подряда, которые заключают генеральные подрядчики и исполнители. По сути, это договор на выполнение большого объема работ или услуг, когда компания нанимает подрядчиков на отдельные этапы. Суть отношений в том, что генеральный подрядчик передает часть объема своей работы на выполнение ее субподрядчиком. Например, заказчик поручил строительной корпорации возвести здание. Эта фирма, в свою очередь, заключает договор субподряда с индивидуальным предпринимателем или компанией на штукатурные, монтажные работы, дизайн и пр.

4. Акты сдачи готовых работ и услуг. В них указываются данные о выполненных работах: состав, наименование, объем и стоимость.

5. Счета-фактуры выставляются не позднее 5 календарных дней с даты подписания заказчиком акта сдачи-приемки работ. Счет-фактура составляется на основании соответствующих первичных учетных документов (актов). Если договор содержит условие о поэтапной сдаче работ, то акты подписываются по завершении каждого этапа. Не позднее 5 дней после составления акта подрядчик выставляет в адрес заказчика счет-фактуру с выделенной суммой НДС.

6. Оборотные ведомости по счету 90 «Продажи». В оборотных ведомостях по счету 90 «Продажи» в строительных организациях по кредиту отражается

стоимость законченных объектов строительства или работ, а по дебету – фактическая себестоимость сданных работ.

7. Выписки с расчетных счетов являются первичными документами, на основании которых отражаются перечисления вознаграждения по договорам строительного подряда.

8. Отчетность. Отчетность строительных организаций, неразрывно связанных с договорами строительного подряда, включает в себя: сумму выручки по договору в отчетном периоде; способы определения выручки по договору [9].

Бухгалтерскую отчетность представляют только в Федеральную налоговую службу России. Помимо бухгалтерской отчетности, строительные подрядчики сдают в Федеральную налоговую службу декларации с информацией об объектах налогообложения, о доходах и расходах, об исчислении и уплате налогов и т. п.

Отчетность по экологии представляют строительные подрядчики, которые имеют дело объектами, оказывающими негативное воздействие на окружающую среду (НВОС). Объекту присваивают категорию НВОС и выдают свидетельство.

Строительные компании подотчетны Пенсионному фонду России и Фонду социального страхования РФ. Они сдают отчеты за своих работников, при этом сроки сдачи зависят от формы отчета.

Также для анализа договоров строительного подряда используется нормативно-техническая база законодательных актов по строительству (СНиПы, ЕНиРы и др.).

Методика экономического анализа заключения и исполнения договоров строительного подряда включает следующие этапы.

1. Определение объекта договора. Анализируются условия договора на соответствие требованиям ПБУ 2/2008, например, на предмет целесообразности выделения из договора отдельных объектов, при условии, что они оформлены разными документами, расположены на разных территориях и сдаются в разные сроки. Оценивается, обоснованность объединения нескольких договоров в один объект учета, в ситуации, когда предмет договора относится к объекту строительства, по

которому существует еще несколько договоров с единой нормой прибыли, и когда договоры исполняются одновременно или один за другим непрерывно.

2. Распределение цены сделки на обязательства по договору. Ежемесячное определение суммы выручки, приходящейся на произведенные расходы и расчет финансового результата.

3. Анализ затрат. Затраты группируют по трем направлениям: затраты, которые можно непосредственно отнести на конкретный строительный объект (договор); затраты, обусловленные деятельностью по выполнению договора в целом; прочие затраты. Анализ затрат направлен на выявление резервов повышения результативности использования ресурсов строительного предприятия. Он включает: оценку выполнения планов по себестоимости, анализ динамики общей суммы затрат, определение основных направлений дальнейшего анализа, анализ себестоимости отдельных видов строительно-монтажных работ, подведение итогов анализа [10].

Договор подряда для государственных и муниципальных нужд (ГМН) – это разновидность договора подряда, в котором заказчиком выступает государство или муниципалитет.

Суть такого договора в выполнении подрядчиком определенной работы по заданию государственного или муниципального органа за материальное вознаграждение, при этом заказчик получает необходимый ему результат в виде материального объекта и оплачивает его.

Особенностями анализируемого договора являются: предмет договора (это, как правило, строительство, ремонт, проектная деятельность, изыскания; стороны: (заказчики – государственные и местные органы, органы управления внебюджетными фондами, казенные учреждения, а подрядчики – юридические лица и ИП, отвечающие специальным требованиям); порядок заключения: (на основе размещенного заказа, по результатам торгов в течение 20 дней заключается контракт); существенные условия (величина и цена работ, начальные и конечные сроки, размер и режим финансирования и оплаты работ, способы обеспечения исполнения обязательств сторон).

Подряд для удовлетворения государственных нужд представляет собой осуществление работ на основе государственного контракта. Особенности такого договора: заказчиком выступают государственные органы, а цель работы – удовлетворение государственных потребностей [1].

То есть ключевой особенностью такого договора является тот факт, что на стороне заказчика выступает государство или муниципалитет, а цель заказа – исполнение потребностей социума в интересах общества (реконструкция зданий, дорог, мостов, благоустройство территорий и пр.).

К исполнителям такого вида договора (юридическим лицам или ИП) предъявляются особые требования: отсутствие стадии ликвидации или банкротства, приостановки деятельности, бюджетной задолженности.

Государственный контракт заключается между органами государственной власти и физическими или юридическими лицами, которые берут на себя обязательства по выполнению перечня работ, связанных со строительством и ремонтом объектов.

Таким образом, договор подряда для государственных и муниципальных нужд – это инструмент, который позволяет удовлетворить общественные интересы и обеспечить функционирование государственного аппарата.

Содержание государственного контракта включает следующие обязательные условия.

1. Объем и стоимость работ. Зависят от условий торгов или запроса котировок цен на работы. Цена контракта твердая. Не подлежит изменению в ходе исполнения. Объем работ определяет заказчик, прописывая количественные показатели. При приемке-передаче выполненных работ для подтверждения их объемов и качества подрядчик представляет пакет первичных учетных документов.

2. Сроки. Указываются начальный и конечный сроки выполнения работ. Срок может быть указан, как в календарных днях, так и точной датой. В рамках поэтапных сроков выполнения работ, подрядчик обязан выполнять и сдавать их заказчику частями, по завершении каждого отчетного месяца в сроки, установленные контрактом.

3. Размер и процедура финансирования. Финансирование подрядных работ осуществляется за счет бюджетных средств и внебюджетных источников с учетом аванса и непрерывно-своевременного поступления средств.

Окончательный расчет производится в течение месяца после принятия объекта. Заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы, при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо (с согласия заказчика) досрочно.

Способы обеспечения исполнения обязательств в государственном контракте на выполнение подрядных работ могут быть следующими:

- предоставление банковской гарантии;
- внесение денежных средств на указанный заказчиком счет;
- способы обеспечения исполнения обязательств. предоставление независимой (банковской) гарантии. Внесение денежных средств на счёт заказчика;
- приложения. Техническое задание, спецификация, календарный план (график) исполнения контракта, протокол соглашения о цене контракта, график осуществления оплат.

Для удовлетворения потребностей заказчиков в качественных услугах по демократичной стоимости реализуются закупки строительно-ремонтных работ.

Процедуры, проводимые заказчиками для поиска исполнителей, готовых выполнить строительно-ремонтные работы называют закупками. Такие закупки могут быть государственными (для нужд федеральных органов и бюджетных организаций) и коммерческими (для частных предприятий).

Закупки строительных и ремонтных работ – это процесс поиска и приобретения товаров и услуг, необходимых для реализации проекта заказчика. Такие процедуры проводят заказчики, которые работают по Федеральному закону от 5 апреля 2013 г. №44-ФЗ.

Способы закупок строительно-ремонтных работ (CPP) – рисунок 3.



Рис. 3. Основные способы закупок строительно-ремонтных работ

1. Электронный аукцион. Этот способ закупок применяется на любые виды работ.

2. Конкурс. Такой способ закупок проводят только на строительные работы, не вошедшие в аукционный список.

3. Запрос котировок, запрос предложений или закупка у единственного подрядчика.

Выбор способа осуществления закупок зависит от размера начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК) и объекта закупки.

Особенности закупок строительно-ремонтных работ.

1. Выбор способа закупки. Альтернативами могут быть электронный аукцион, открытый конкурс, закупка у единственного подрядчика и др.

2. Грамотное описание объекта закупки. В техническом задании размещают список и объем работ, сроки выполнения и гарантии, требования к качеству и безопасности работ и пр.

3. Включение проектно-сметной документации. В ней отражают весь масштаб работ, обоснование начальной (максимальной) цены контракта с указанием всех расценок, из которых складывается общая цена на работы.

4. Дополнительные требования к участникам. Иногда заказчик должен установить дополнительные требования к участникам и проверить, вступили ли они в СРО.

При закупке строительных и ремонтных работ следует руководствоваться нормами Закона №44-ФЗ и Градостроительного кодекса (ГрК РФ).

Договор закупок – это соглашение, заключаемое по итогам закупок товаров, работ или услуг. Содержание договора закупок строительных и ремонтных работ включает следующие пункты.

1. Предмет договора. Подрядчик обязуется выполнить определенные работы и сдать результат заказчику. Наименование работ, выполняемых в процедуре поиска, выбора и получения товаров и услуг для строительства и ремонта является предметом этого договора.

2. Срок выполнения работ. Дата начала и окончания работ. При этом срок может быть указан, как в календарных днях, так и точной датой.

3. Порядок сдачи и приемки работ оформляется актом о приемке выполненных работ, подписанным обеими сторонами.

4. Цена, срок и порядок оплаты. Указывается стоимость работ, срок и очередность их оплаты. Очередность оплаты предусматривает: выплату аванса или задатка подрядчику; предварительную оплату всей работы; оплату отдельных частей работ после их завершения; оплату после окончательной сдачи результатов работ, если работы выполнены в срок и качество работы устраивает заказчика.

5. Прочие положения. Допустимость найма субподрядчиков, последовательность страхования объектов, контроль и дополнительное обеспечение строительных работ. Например, в договор можно включить обеспечение уборки, ежедневного вывоза и складирования строительного мусора. Также можно прописать обязанность подрядчика обеспечить сохранность существующих эксплуатируемых инженерных сетей и коммуникаций.

6. Заключительные положения. Указывается, момент вступления договора в силу и период его действия.

В приложения к договору выносят инженерно-техническую документацию, график выполнения работ, сметы работ и материалов.

Договор на выполнение проектно-изыскательских работ (ПИР) представляет собой договор подряда, по которому исполнитель разрабатывает по заданию заказчика пакет технической документации, выполняет изыскательские работы и передает результат работ заказчику, который принимает и оплачивает его.

Суть такого договора заключается в создании интеллектуально-исследовательской базы для перспективы строительства.

Проектно-изыскательские работы (ПИР) необходимы на подготовительном этапе к строительству, их подразделяют на два вида:

– инженерные изыскания (геологические, геодезические, топографические и пр.), то есть сбор информации для разработки проектных решений;

– разработка строительного проекта (проектной документации, технико-экономического обоснования строительства и пр.).

Таким образом, ПИР обеспечивает выявление возможностей строительства объекта и расчет стоимости проекта.

Изменение стоимости работ осуществляется по договоренности сторон с размещением поправок в техническом задании заказчика и заключении дополнительного соглашения к договору.

Существенные условия договора на выполнение ПИР включают:

1. Субъекты договора. Участниками договора являются заказчик (инвестор) и подрядчик (проектная или изыскательская организация).

2. Предмет договора, то есть законченная, рассмотренная и согласованная проектно-сметная документация на строительство и (или) комплекс строительных услуг, носящий сопутствующий проектированию или самостоятельный характер.

3. Цена работ и порядок оплаты выполненных работ. В договоре предусматривается ответственность заказчика за нарушение срока оплаты работ.

4. Сроки выполнения работ и передачи их заказчику. Законодательство не относит сроки к числу существенных условий договора, но на практике стороны обычно фиксируют их, чтобы обеспечить предсказуемость исполнения и избежать споров о необоснованных задержках.

5. Порядок приемки-передачи работ. Акт, подписанный участниками договора, является доказательством надлежащего выполнения ПИР.

6. Права и обязанности сторон. Заказчик обязуется передать исходные данные для выполнения задания подрядчику. Подрядчик должен строго выполнять

параметры задания. Допускается, продление сроков выполнения работ в случае внесения изменений в задание на проектирование.

Договор считается заключенным, если имеет все существенные условия соглашения.

Таким образом, специфика договора на выполнение ПИР заключается в том, что главная ценность такого договора – информация и документация, созданная в ходе работы, а не материальный объект.

Заключение. Договор подряда является инструментом регламентирования договорных отношений, в виде соглашения участников, где один (подрядчик) обязуется выполнить определенную работу и предоставить результат, а другой (заказчик) обязуется принять выполненную работу и оплатить ее. Договор подряда является консенсуальным, взаимным, возмездным.

Отдельные виды договора подряда имеют свои специфические особенности. Общее для всех договоров подряда – допустимость наличия соучастников (то есть, подрядчик имеет право на привлечение к выполнению договора третьих лиц, но в то же время остается ответственным перед заказчиком за достижение результата).

В экономической и правовой системах договор подряда занимает особое место, благодаря своей гибкости и широкому применению в различных отраслях экономики. Он может видоизменяться в зависимости от специфики задания, требований заказчика и условий рынка. Кроме того, законодательство предоставляет возможность включать в договор подряда разнообразные дополнительные условия, такие как сроки исполнения, гарантийные обязательства или условия приемки, что делает данный вид договора адаптируемым к конкретным потребностям сторон [6].

Юридическая практика показывает, что договоры подряда могут использоваться в социальной сфере, благотворительности, добровольческих проектах и иных формах гражданских инициатив, где причинение выгоды не является целью взаимодействия. Это подчеркивает необходимость уделять внимание не только экономико-правовым, но и этическим аспектам подобных договоров,

чтобы они служили основой для укрепления общественных и деловых связей, внося вклад в общественное развитие.

Список литературы

1. Договорное право: учебное пособие для вузов / А.П. Анисимов, М.Ю. Козлова, А.Я. Рыженков [и др.]. – 8-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2024. – 348 с. EDN NODFNF
2. Воробьева О.В. Составление договора: техника и приемы / О.В. Воробьева. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2024. – 227 с.
3. Гущин В.В. Классификация договорных конструкций в строительно-архитектурной сфере / В.В. Гущин, О.И. Терещенко // Образование и право. – 2021. – №8. – С. 104–109. DOI 10.24412/2076-1503-2021-8-104-109. EDN EIKPWV
4. Зенин И.А. Гражданское право. Общая часть / И.А. Зенин. – 20-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2024. – 526 с.
5. Карпичева М.В. Гражданское право / М.В. Карпичева, А.М. Хужина. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Инфра-М, 2023. – 602 с.
6. Крук В.И. Понятие договора подряда и его место в системе гражданско-правовых договоров / В.И. Крук // Актуальные вопросы теории и практики правовой охраны и защиты субъективных прав, свод и интересов: материалы III Международной научно-практической конференции (Донецк, 2025 г.). – Донецк, 2025. – С. 332–335. EDN WSPPPК
7. Кокоева Л.Т. Особенности и правовая характеристика договора подряда / Л.Т. Кокоева // Аграрное и земельное право. – 2025. – №4. – С. 68–69. DOI 10.47643/1815-1329_2025_4_68. EDN AWBDLN
8. Магомедов Г.Г. Понятие, значение и юридическая природа договора строительного подряда / Г.Г. Магомедов // Вестник науки. – 2023. – №7(64). – С. 169–174. EDN HGTMTU
9. Мельник М.В. Экономический анализ / М.В. Мельник, В.Л. Поздеев. – М.: Юрайт, 2023. – 239 с.

-
10. Румянцева Е.Е. Экономический анализ / Е.Е. Румянцева. – М.: Юрайт, 2023. – 534 с. EDN NPRUFO
 11. Разумовская Е.В. Договорное право. Общая часть: учебник для вузов / Е.В. Разумовская. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2024. – 197 с.
 12. Решетов М.А. Особенности договора подряда / М.А. Решетов // Актуальные проблемы современного права: соотношение публичных и частных начал: сборник статей VIII Международной научно-практической конференции (симпозиума) молодых исследователей (Краснодар, 2024 г.). – Краснодар, 2024. – С. 197–200. EDN LBTSYI
 13. Хасянов А.К. Гражданко-правовые аспекты заключения договора подряда / А.К. Хасянов // Закон. Право. Государство. – 2025. – №2(46). – С. 133–135. EDN CFKCLM

Морозова Галина Михайловна – канд. пед. наук, доцент ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет», Екатеринбург, Россия.
