



Автор: Екатерина Усачёва, младший юрист НО МКА «Князев и партнеры»

На что стоит обратить внимание при заключении договора подряда?

Источник: <https://www.klerk.ru/buh/articles/485720/>

Практически каждый предприниматель при осуществлении своей деятельности сталкивается с договором подряда. В зависимости от специфики бизнеса договор и условия, на которые стоит обратить внимание, могут отличаться. Однако, существует перечень моментов, которые следует более тщательно проверить при согласовании и заключении договора подряда. Давайте разберемся какие пункты нельзя игнорировать?

1. Предмет договора.

Необходимо конкретизировать то, по поводу чего возникают правоотношения. В случае, если требуется детальное описание, то в соответствующем разделе договора может быть сделана ссылка на приложение, в котором будет раскрыт предмет (например, задание заказчика, которое может включать схемы, таблицы, словесное описание).

Стоит отметить, что разработка задания может быть поручена подрядчику в качестве отдельного вида подрядных работ.

К предмету относят работу и ее результат.

В работу включают содержание и объем.

Содержание определяется на основании вида работы: изготовление из собственных материалов, переработка, обработка и др. В связи с этим, для конкретизации содержания работы следует отразить:

- перечень работ и их состав.
- передаваемый на обработку или переработку объекты.

Для согласования объема работ в договоре нужно следующие условия:

- количество вещей и объектов заказчика, подлежащих переработке, обработке, уничтожению;
- количество действий, которые должны быть совершены подрядчиком при выполнении работы;
- размеры (площадь, величину, толщину и т.п.) вещей, подлежащих обработке, уничтожению, переработке;
- количество новой продукции, подлежащей изготовлению или получаемой в результате переработки.

Еще один элемент предмета – результат работ. В целях согласования такого элемента можно отразить:

- требования к наличию и характеру о вещественного результата работы (новая вещь, обработанная и др.);
- название и характеристики результата работы (признаки, свойства, внешний вид, цвет и др.);
- дополнительные конкретизирующие признаки результата работы.

2. Срок выполнения работ.

Сроки относят к существенным условиям договоров такого вида. Они могут быть начальными, конечными и промежуточными.

При этом, срок окончания должен быть четко определен и не может быть обусловлен такими обстоятельствами как утверждение заказчиком акта сдачи работ.

Срок действия договора также не признается в качестве согласования сроков выполнения работ.

Нарушение сроков выполнения и сдачи работ является распространенным нарушением, которое приводит к предъявлению исков о взыскании штрафных санкций за их несоблюдение.

В случае возникновения спора по указанному основанию помощь могут оказать иные условия договора.

В случае, если Вы являетесь подрядчиком, то спасением в такой ситуации может оказаться ссылка на просрочку кредитора, которая выражается в следующем:

- не предоставление заказчиком необходимых документов;
- неоказание содействия заказчиком по запросам подрядчика;
- отсутствие у подрядчика доступа к объекту и материалам по вине заказчика.

Возможны и иные ситуации. При этом, закреплении обязанностей сторон рекомендуется прописывать их более подробно, чтобы была возможность сослаться на конкретный пункт договора, нарушение которого заказчиком привело к невозможности выполнения работ в срок.

Положения договора, подтвержденные документами, позволят доказать факт просрочки по вине заказчика, что является основанием для освобождения от ответственности.

3. Цена работ.

Некоторые суды указывают на то, что цена является существенным условием. Следовательно, для минимизации рисков признания договора незаключенным рекомендуется согласовывать условие о цене.

4. Качество работ и порядок приемки выполненных работ.

Одной из наиболее распространенных категорий споров являются претензии к качеству и объему выполненных работ.

В связи с этим, четкое указание качественных характеристик, свойств и целевого назначения работ позволяют минимизировать споры.

При их отсутствии применению подлежат требования, обычно предъявляемые к аналогичной работе, либо обязательные требования. В такой ситуации заказчик не вправе требовать соблюдения добровольных требований, не предусмотренных соглашением.

При приемке работ заказчик должен проверить передаваемые работы. Установление порядка приемки позволит значительно упростить возможность доказывания факта наличия или отсутствия недостатков на момент приемки.

При этом, правила приема-передачи могут быть определены сторонами самостоятельно или возможно включить в договор ссылку на Инструкции №П-6¹ и №П-7², что сделает их обязательными к применению.

Рассмотрим наиболее распространенные спорные ситуации.

А) При приеме выполненных работ заказчик не всегда проверяет работы, однако подписывает передаточные документы.

Спустя определенное время обнаруживается, что работы выполнены не в полном объеме или ненадлежащего качества.

¹ «Инструкция о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по количеству» (утв. постановлением Госарбитража СССР от 15.06.1965 № П-6) (ред. от 23.07.1975, с изм. от 22.10.1997).

² «Инструкция о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по качеству» (утв. Постановлением Госарбитража СССР от 25.04.1966 № П-7) (ред. от 23.07.1975, с изм. от 22.10.1997).

Заказчик отказывается от оплаты в полном объеме работ, что приводит к рассмотрению дела в суде.

В таком случае при грамотно составленном договоре заказчик вправе ссылаться на следующие обстоятельства:

- не истек срок обнаружения недостатков, в установленный срок заказчик сообщил о их наличии;

- недостатки являются скрытыми и не могли быть обнаружены при обычном способе приемке работ;

- в сфере госзакупок заказчик вправе ссылаться на акт контрольного обмера, составленный и подписанный с участием подрядчика.

В таком случае несоблюдение заказчиком установленного порядка приемки работ будет аргументом в пользу подрядчика.

Б) Однако встречаются и иные случаи. Когда при приемке работы были проверены, акт подписан, но спустя какое-то время появились недостатки и заказчик обращается с претензиями к подрядчику, ссылаясь на ненадлежащее выполнение работ.

Подрядчик пытается доказать следующие обстоятельства:

- при передаче работ недостатки отсутствовали, что подтверждается подписанной без претензий передаточной документацией или отсутствием мотивированного отказа от подписания (в случае уклонения заказчика от приема работ);

- недостатки, на которые ссылается заказчик, относятся к явным и должны были быть выявлены при обычном способе приемке;
- ссылка на согласование сторонами порядка сдачи-приемки работ, в результате проведения которого недостатки должны были получить отражение в документах;

- спор должен быть урегулирован на основании норм, предусматривающих гарантийные обязательства, так как недостатки появились после передачи и требуется установление причин их возникновения (например, осыпание штукатурки ввиду повышенной влажности в помещении, о чем при выполнении работ заказчику сообщал подрядчик).

Для предотвращения таких ситуаций стороны вправе более детально урегулировать порядок приема-передачи выполненных работ, а также последствия, которые влечет подписание передаточной документации (например, срок приемки работ, срок выявления недостатков и порядок их предъявления, последствия выявления недостатков и процедура по их согласованию и устранению и др.).

5. Гарантийные обязательства.

Гарантийные обязательства взаимосвязаны с требованиями к качеству работ.

В судебной практике возникают споры относительно того, является ли тот или иной недостаток, выявленный заказчиком, ненадлежащим выполнением работ или должен рассматриваться в рамках гарантийных обязательств.

По этой причине рекомендуем определить гарантийный срок и условия его продления, порядок его исчисления, на что распространяется гарантия, действие гарантии при расторжении договора, порядок сообщения о наступлении гарантийного случая, а также срок, порядок и процедура передачи результатов гарантийного обслуживания.

При определении гарантийных условий в договоре, применению подлежит законный гарантийный срок, который по общему правилу составляет 2 года.

6. Ответственность сторон за нарушения.

Ответственность чаще всего выражается во взыскании убытков, процентов на сумму долга, пени и штрафе.

Остановимся более подробно на пени и штрафе.

Как правило, пени начисляются за нарушение сроков (оплаты, передачи работ и др.), штраф уплачивается в виде согласованной фиксированной суммы.

При этом, применение двойной меры ответственности за одно нарушение недопустимо. В связи с этим, штраф чаще всего устанавливают за нарушение обязательств за исключением тех, за которые предусмотрено взыскание пени.

Такая формулировка ставит подрядчика в невыгодное положение, так как на него возложено большое количество обязательств, некоторые из которых на практике соблюдаются крайне редко и носят формальный характер.

Их нарушение в совокупности (при условии применения штрафа за каждый факт выявления нарушения) могут привести к взысканию крупной суммы с подрядчика.

Именно поэтому, необходимо минимизировать ответственность за нарушения и определить условия, неисполнение которых влечет привлечение к ответственности для более внимательного отношения к их исполнению.

Нами были рассмотрены лишь некоторые условия договора подряда, которые чаще всего ложатся в основу споров между сторонами. Учет особенностей составления договора позволит обезопасить сторону договора и в дальнейшем избежать дополнительных расходов.