ОПРОСНИК

ПРЕДНАЗНАЧЕН ДЛЯ СБОРА ИСХОДНЫХ ДАННЫХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОГОВОРА ПОДРЯДА

Его цель — зафиксировать ключевые условия и параметры проекта до начала работы над текстом договора. Ответы на вопросы позволяют определить распределение рисков, порядок исполнения обязательств и механизмы ответственности сторон.

Такой подход обеспечивает полноту договора, снижает вероятность споров и упрощает согласование условий на переговорах.

ЛЮБОВЬ КУЗНЕЦОВА

РУКОВОДИТЕЛЬ ПО НАПРАВЛЕНИЮ ДЕПАРТАМЕНТА ПРАВОВОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ ПРОЕКТОВ И ЗАРУБЕЖНОЙ КОРПОРАТИВНОЙ СТРУКТУРЫ ПАО «ГМК «НОРИЛЬСКИЙ НИКЕЛЬ», К. Ю. Н.

КОНСТАНТИН ЛУШНИКОВ

УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР PROLEX LAW FIRM, ИДЕОЛОГ И ПРОДЮСЕР СТРОИТЕЛЬНОГО ЮРИДИЧЕСКОГО ФОРУМА

ВИКТОР МОРОЗОВ

РУКОВОДИТЕЛЬ ПРАКТИКИ «СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ» ЮРИДИЧЕСКОЙ КОМПАНИИ PROLEX, ПРЕПОДАВАТЕЛЬ ВШЮА НИУ ВШЭ

ОЛЬГА АЛПАТОВА

УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР ООО «АВТОМАТИЗИРОВАННЫЙ ДЬЮ ДИЛИДЖЕНС»

АНТОН МАЛЫХИН

РУКОВОДИТЕЛЬ ПРАКТИКИ КРУПНЫХ ПРОЕКТОВ «ГАЗПРОМНЕФТЬ ЭКСПЕРТНЫЕ РЕШЕНИЯ»

АРМАН ГИНОЯН

РУКОВОДИТЕЛЬ НАПРАВЛЕНИЯ КРУПНЫХ ПРОЕКТОВ «ГАЗПРОМНЕФТЬ ЭКСПЕРТНЫЕ РЕШЕНИЯ»

ЕВГЕНИЯ ПЕШКОВА

РУКОВОДИТЕЛЬ ПРАКТИКИ «СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ», ПАРТНЕР МЕЖДУНАРОДНОЙ КОНСАЛТИНГОВОЙ КОМПАНИИ STREAM

ДМИТРИЙ ЖУРАВЛЕВ

НАЧАЛЬНИК ЮРИДИЧЕСКОГО ОТДЕЛА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ КОМПАНИИ «АВТОБАН»

ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВА

ДИРЕКТОР ЮРИДИЧЕСКОГО ДЕПАРТАМЕНТА ГРУППЫ КОМПАНИЙ «СПЕКТРУМ»

№	Содержание/варианты	Комментарий

I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1	Наименование проекта	Иное специальное обозначение, шифр		—
2	Объект	—		—
3	Информация о площадке	—		—
4	Контрактный менеджер	ФИО, контактные данные		—
5	Информация о закупочной процедуре:	5.1	Факт проведения/необходимость проведения/отсутствие необходимости	—
		5.2 5.2.1 5.2.2	Данные закупочной процедуры: Дата и номер закупочного решения Иные данные закупочной процедуры (например, данные портала ЕИС в сфере закупок)	—
		5.3 5.3.1 5.3.2 5.3.3	Планируемая закупка: Сроки проведения Способ закупки Специальные требования к участникам: опыт реализации проектов, наличие ресурсов (производственная/ремонтная база), лицензия, членство в СРО и др.	Для 5.3.3 указываются только релевантные для целей договора данные
6	Информация о бюджете	—		Указывается, в частности, информация: (I) бизнес-единица/дивизион/предприятие; (II) источник финансирования; (III) наличие/отсутствие проектного финансирования

II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОНТРАГЕНТЕ

1	Наименование контрагента, иная юридически значимая информация о контрагенте	Наименование: ОГРН: ИНН: Место нахождения:	Указывается наименование контрагента по ЕГРЮЛ (по соответствующему торговому/коммерческому реестру, сертификату иностранного государства и т. п.), ОГРН (иной регистрационный номер контрагента-нерезидента), ИНН (налоговый номер контрагента-нерезидента), место нахождения и адрес контрагента (в соответствии с регистрационными документами)
2	Информация о финансовом состоянии контрагента	—	Указываются данные из ИС по проверке контрагентов
3	Информация о проверке контрагента	Одобрен/не одобрен, причины неодобрения	Указываются данные из ИС по проверке контрагентов
4	Информация о санкционных рисках в отношении контрагента	—	—
5	Информация о предыдущем опыте сотрудничества с контрагентом	—	—

№			Содержание/варианты	Комментарий
III. ОСНОВНЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА				
1	Предмет договора	1.1 1.2 1.3 1.4	Строительство Реконструкция Модернизация Техническое перевооружение	—
2	Цена договора		—	Если цена будет определяться по итогам закупочной процедуры — указывается, например, начальная максимальная цена договора
3	Начальный срок выполнения работ:	(I) (II) (III)	календарная дата; срок от заключения; наступление определенного (ых) события (ий) (в том числе, уплата авансового платежа по договору)	—
4	Конечный срок выполнения работ		—	—
5	Промежуточные сроки		Наличие/отсутствие промежуточных сроков (наличие этапов, вех)	—
6	Выделение очередей строительства		Да/нет Если да: количество, наименование, цена каждой очереди строительства, начальный и конечный сроки, наличие/отсутствие промежуточных сроков по каждой очереди строительства	—
7	Выделение пусковых комплексов		Да/нет Если да: количество, наименование, цена каждого пускового комплекса, начальный и конечный сроки, наличие/отсутствие промежуточных сроков по каждому пусковому комплексу	—
IV. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА				
1	Объем работ подрядчика (отметить включаемое)	1.1 1.2 1.3 1.4 1.5 1.6 1.7 1.8 1.9 1.10 1.11 1.12	Инженерные изыскания Комплексные или специальные обследования Разработка документации технико-экономического обоснования Разработка проектной документации Разработка рабочей документации Поставка МТР Поставка основного оборудования Выполнение СМР Выполнение ПНР Выполнение ШМР Выполнение авторского надзора Выполнение комплексного опробования (других комплексных испытаний)	—
2	Техническое задание		Наличие/отсутствие При отсутствии — данные о том, кто и когда разрабатывает/предоставляет/согласовывает техническое задание	—

№			Содержание/варианты	Комментарий
3	Исходные данные		Чем определяется, кем и когда передается подрядчику; график передачи исходных данных	—
4	Выполняются ли работы с использованием материалов заказчика		Да/нет Если да — какие материалы заказчика	При ответе нет (т. е. работы выполняются иждивением подрядчика) — указываются номинированные/одобренные материалы (материалы, которые приобретаются подрядчиком по указанию или предварительному одобрению заказчика)
5	Привлечение субподрядчиков	5.1 5.1.1 5.1.2 5.2 5.3	Допускается Номинированные субподрядчики (при наличии) Предварительное согласование субподрядчиков (да/нет) Не допускается Допускается только на определенные объемы работ (указать — какие)	—
6	Дополнительные работы	6.1 6.1.1 6.1.2 6.2	Допускаются Допускаются в рамках существующих видов работ Допускаются новые виды работ Не допускаются (и не оплачиваются)	Дополнительные объемы по законтрактованным видам оцениваются по имеющимся в сметах единичным расценкам. Договор должен предусматривать порядок определения цены дополнительных работ
	СРОКИ			
7	Применяется ли график выполнения работ:	7.1 7.2	Да Нет	
8	Применяется ли календарно-сетевое планирование:	8.1 8.2	Да Нет	Для п. 8.1 указывается: какая сторона договора отвечает за подготовку и ведение календарно-сетевого планирования; специальные требования к объему и осуществлению календарно-сетевого планирования
9	Применяется ли приостановка работ заказчиком:	9.1 9.2	Да Нет	По общему правилу заказчик не вправе приостановить выполнение работ, если это специально не предусмотрено договором подряда
10	Применяются ли специфические основания обязательной приостановки работ подрядчиком:	10.1 10.2	Да (в каких случаях) Нет	Указываются (если применимо) специальные обстоятельства, при которых подрядчик будет обязан приостановить выполнение работ по договору и уведомить о такой приостановке заказчика

№		Содержание/варианты		Комментарий
11	Гарантийный период	11.1 11.2	Да Нет	—
12	Начало исчисления гарантийного периода	—		—
13	Информация о выполнении работ до заключения договора	—		—
14	Информация о связанных (смежных) договорах заказчика, которые влияют (могут повлиять) на исполнение договора	—		Указывается информация о других договорах заказчика, по которым планируется получение исполнения, значимого для договора (исходные данные, оборудование, материалы, проектная или рабочая документация и т. п.). Предоставление такого исполнения будет считаться встречным исполнением обязательств заказчика и на момент составления опросника (чек-листа) может отсутствовать у заказчика
	ЦЕНА ДОГОВОРА			
15	Экономия подрядчика	15.1 15.2	Да — порядок распределения Нет	—
16	Гарантийное удержание	16.1 16.2	Применяется Не применяется	—
17	Условия выплаты гарантийного удержания	—		—
18	Иные формы обеспечения исполнения обязательств по договору	18.1 18.2	Да (независимая гарантия, обеспечительный платеж, поручительство) Нет	—
19	Календарный план (график) финансирования	19.1 19.2	Да, применяется Нет, не применяется	—
20	Аванс	20.1 20.2	Да (размер, %) Нет	—
21	Обеспечение аванса	21.1 21.2	Да (независимая гарантия, обеспечительный платеж, поручительство) Нет	—
22	Условия распределения аванса (указать по видам работ)	22.1 22.2 22.3 22.4 22.5 22.6 22.7 22.8 22.9 22.10 22.11 22.12	Инженерные изыскания Комплексные или специальные обследования Разработка документации технико-экономического обоснования Разработка проектной документации Разработка рабочей документации Поставка МТР Поставка основного оборудования Выполнение СМР Выполнение ПНР Выполнение ШМР Выполнение авторского надзора Выполнение комплексного опробования (других комплексных испытаний)	—

№		Содержание/варианты		Комментарий
23	Условия оплаты (указать по видам работ)	—		—
	СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА			
24	Есть ли необходимость в подготовке	24.1 24.2	Да (условия подготовки) Нет	—
25	Земельные вопросы	—		Указывается наличие/отсутствие неурегулированных земельных вопросов, принадлежность земельного участка и право, на котором принадлежит земельный участок. Указанные данные позволяют определить необходимость проведения предварительной юридической работы в отношении земельного участка и строительной площадки
26	Кем осуществляется подготовка площадки	26.1 26.2	Заказчик Подрядчик	—
27	Особенности строительной площадки	27.1 27.2 27.3	Отдельная площадка Часть территории действующего предприятия Часть здания/сооружения/строения и т. п.	—
28	Содействие заказчика (в том числе в связи со строительной площадкой)	28.1 28.2	Безвозмездное предоставление офисных, бытовых, складских помещений, услуг, работ, предоставление ресурсов и т. д. Возмездное предоставление офисных, бытовых, складских помещений на территории действующего предприятия, услуг, работ, предоставление ресурсов и т. д.	—
29	Технические условия	29.1 29.2	Подрядчик получает самостоятельно Предоставляются заказчиком	—
30	Вводный инструктаж	30.1 30.2	Подрядчик Заказчик	—
	ДОКУМЕНТАЦИЯ			
31	Получает ли подрядчик ИРД	31.1 31.2	Да Нет	—

№		Содержание/варианты		Комментарий
32	Получает ли заказчик ИРД	32.1 32.1.1 32.1.2 32.1.3 32.1.4 32.1.5 32.1.6 32.1.7 32.1.8 32.1.9 32.1.10 32.2	Да Разрешение на строительство Разрешения (наряды, допуски, ордера) на производство работ, включая разрешение на проведение земляных работ (ордер на земляные работы) в случае проведения работ за территорией объекта Разрешение на производство работ в зоне воздушных линий электропередачи в полосе отвода железных и автомобильных дорог, подземных коммуникаций и инженерных сооружений Наряды-допуски и иные необходимые документы на работы повышенной опасности, огневые работы и пр. Акт генпроектировщика о соответствии фактически выполненных на объекте работ проектной и рабочей документации Временное разрешение федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск энергопринимающего устройства, объекта по производству электрической энергии, объекта электросетевого хозяйства в эксплуатацию Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям, в т. ч. подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное уполномоченным органом, выдавшим разрешение на строительство Иной документ Нет	
33	Организация государственной/негосударственной экспертизы, получение иных согласований третьих лиц		—	Указывается, какая из сторон договора исполняет обязательства, направленные на получение заключений негосударственной/государственной экспертизы документации, согласований третьих лиц (если применимо)
34	Проектная документация	34.1 34.2 34.3	Разработка проектной документации Разработка рабочей документации Экспертиза проектной документации	—
35	Исполнительная документация	35.1 35.2	Порядок передачи Перечень документации	—
36	Эксплуатационная документация	36.1 36.2	Разрабатывается подрядчиком Не применяется	—

№		Содержание/варианты		Комментарий
ПРИЕМКА РАБОТ				
37	Порядок приемки работ	37.1 37.2 37.3	Ежемесячная Поэтапная Другое	—
38	Документация, подтверждающая освидетельствование скрытых работ	—		—
39	Документация, подтверждающая приемку работ	—		—
40	Порядок приемки результата работ (объекта)	40.1 40.2	Испытания Гарантийные и минимальные показатели	—
ПОСТАВКА ОСНОВНОГО ОБОРУДОВАНИЯ И МАТЕРИАЛОВ				
41	Кем поставляется основное оборудование	41.1 41.2	Подрядчик Заказчик	—
42	Условия приемки основного оборудования			—
43	Условия поставки и приемки запасных частей (ЗИП)	43.1	Наличие условий о поставке ЗИП на гарантийный период (да/нет)	—
44	Порядок и условия поставки МТР	44.1 44.2 44.3	Давальческие МТР заказчика Поставка МТР подрядчиком с согласованием заказчиком основных условий поставки МТР МТР-поставки подрядчика	—
45	Условия приемки МТР	45.1 45.2	В составе работ по актам приемки выполненных работ Отдельно по товарным/товарно-транспортным документам	—
УСЛУГИ НА ПЛОЩАДКЕ				
46	Состав услуг на площадке	46.1 46.2 46.3 46.4 46.5 46.6	ПНР ШМР Авторский надзор Обучение персонала заказчика Стажировка персонала заказчика Проведение комплексного опробования/гарантийных испытаний	—
47	Наличие и состав гарантированных показателей	47.1 47.2	Нет Да (состав, количество и т. п.)	—
48	Условия обучения/стажировки персонала	48.1 48.2	Обучение (начало, окончание, количество часов, количество персонала, продолжительность, теоретическая/практическая части) Стажировка (начало, окончание, количество часов, количество персонала, продолжительность, теоретическая/практическая части)	—

№	Содержание/варианты		Комментарий
	КОНТРОЛЬ И ОТЧЕТНОСТЬ		
49	Виды отчетности подрядчика	—	—
50	Периодичность отчетности подрядчика	—	—
51	Технический заказчик	51.1 Да 51.2 Нет	—
52	Технический надзор	52.1 Да 52.2 Нет	—
	СТРАХОВАНИЕ СМР		
53	Страхование подрядчика	53.1 Да 53.2 Нет	—
54	Страхование заказчика	54.1 Да 54.2 Нет	—
	ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ		
55	Обязательства подрядчика	—	—
56	Обязательства заказчика	—	—
	ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ		
57	Обязанность сторон осуществлять электронный документооборот	—	—
	ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА		
58	По инициативе подрядчика	—	—
59	По инициативе заказчика	—	—
60	По обстоятельствам, не зависящим от сторон	—	Основания должны быть согласованы с учетом ст. 416, 417, 451 ГК РФ. При таких обстоятельствах стороны вправе расторгнуть договор без санкций, но с обязанностью произвести взаимные расчеты за фактически выполненные работы

№	Содержание/варианты		Комментарий
САНКЦИОННАЯ ОГОВОРКА			
61	Применяется	61.1 Да 61.2 Нет	—
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ			
62	Ответственность подрядчика	62.1 Неустойка за просрочку выполнения работ 62.2 Ответственность за качество работ: устранение дефектов в установленный срок, возмещение расходов заказчика на устранение третьими лицами 62.3 Освобождение от ответственности при нарушениях со стороны заказчика или форс-мажоре	—
63	Ответственность заказчика	63.1 Неустойка за просрочку оплаты 63.2 Ответственность за непредоставление площадки, исходных данных, технических условий, материалов 63.3 Обязанность компенсировать подрядчику расходы при простое 63.4 Право подрядчика приостанавливать работы до устранения нарушений заказчиком	—
ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ			
64	Применимое право	—	—
65	Претензионный порядок	—	—
66	Альтернативные способы разрешения споров	66.1 Медиация 66.2 Адъюдикация Советом по спорам	—
67	Подсудность	67.1 Арбитражная оговорка 67.2 Государственный суд	Для контрактов с госзаказчиком и объектов с бюджетным финансированием — только государственный арбитраж РФ (арбитражная оговорка будет ничтожна). Для частных проектов возможен выбор третейского суда. Судебная практика требует, чтобы арбитражная оговорка была четкой и однозначной