МОСКОВСКАЯ АКАДЕМИЯ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА

Юридический институт

**кафедра гражданского права и процесса**

***Иванов Александр Анатольевич***

II курс, гр. ЮД 2-00, дневное отделение

**курсовая работа**

**по дисциплине:**

Гражданское право

**на тему:**

«Договор подряда и его виды»

**научный руководитель –**

доктор юридических наук, профессор

Шиминова Маргарита Яковлевна

Москва 2002 г.

**Содержание:**

**Стр.**

**Вступительная часть\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3**

**Основная часть\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4-26**

**1. Общие положения о договоре подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4-14**

**2. Договор бытового подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_14-17**

**3. Договор строительного подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_17-22**

**4. Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ\_\_\_\_\_\_\_22-24**

**5. Подрядные работы для государственных нужд\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_24-26**

**Заключительная часть\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_27**

**Список используемой литературы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_28**

**Список нормативных актов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_29**

**Условные сокращения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_30**

Вступление

В современных условиях гражданско-правовой договор представляет собой одну из широко применяемых, гибких и оперативных правовых связей между различными субъектами права, позволяющих осуществлять процесс трансформации материальных и иных благ между участниками гражданского оборота.

Договор в равной мере позволяет учесть специфику и особенности взаимоотношений сторон, согласовывать их индивидуальные интересы, а также обеспечивать правовые гарантии этих интересов. 1

Статья 420 ГК РФ определяет договор как соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Цель данной работы состоит в раскрытии общих положений договора подряда, а также его разновидностей.

Подрядные отношения были известны еще римскому праву, в котором договор подряда (locatio-conductio operis) рассматривался в качестве разновидности договора найма (locatio-conductio) вещей, работ (подряда) или услуг.2 Подобное объединение договоров было обусловлено тем, что основным способом удовлетворения потребностей в каких-либо работах или услугах являлись действия рабов. Если для выполнения работ нанимали раба, заключался договор найма вещи, а если исполнителем являлся свободный римский гражданин — то договор подряда или найма услуг. Отсюда и произошло выделение договоров найма услуг и подряда. Различие между последними заключалось в том, что по договору подряда всегда достигался определенный экономический результат (opus), которого не было в договоре найма услуг.3

В настоящее время подряд широко используется и является важным элементом гражданских правоотношений.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Российское гражданское право: Учебник / Под ред. 3. Г. Крыловой, Э. П. Гаврилова. 2-е изд. - М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2001. С. 226.

2 Пиляева В.В. Римское частное право: Учеб.пособие. – 3-е изд. Дополненное. – М., 2001. с. 81.

3 Брагинский М. И. Договор подряда и подобные ему договоры. М., 1999. С. 10.

Общие положения о договоре подряда

Статья 702 ГК РФ определяет договор подряда как такое соглашение, в силу которого одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В отличие от иных гражданско-правовых обязательств, обязательства подрядного типа регулируют экономические отношения по оказанию услуг. Иными словами, подряд относится к таким обязательствам, в которых должник обязуется не что-либо дать, а что-либо сделать, т. е. выполнить определенную работу.

Договор подряда в зависимости от задания заказчика и вида работ может выражаться в создании новой вещи либо в восстановлении, улучшении или ином изменении уже существующих вещей с передачей результата выполненных работ заказчику. По договору подряда, заключенному на изготовление вещи, подрядчик передает заказчику права на нее. Если иное не предусмотрено договором, подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания заказчика.

Предметом договора подряда является результат выполненной работы.

Кроме собственно договора подряда выделяются некоторые специальные виды договора подряда, на которые общие положения о договоре подряда распространяются, если это не противоречит специальным нормам об этом договоре: бытовой подряд, строительный подряд, подряд на производство проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд.

В правоприменительной практике часто возникает необходимость разграничить подряд и трудовой договор. Их связь обусловлена тем, что оба договора охватывают правовым регулированием процесс труда. При этом сложившиеся в хозяйственной практике формы организации труда настолько сближают эти две формы правового регулирования отношений в сфере найма труда, что грань между ними становится недостаточно четкой. Особенно это заметно в связи с выполнением гражданами работ по так называемым трудовым соглашениям. Какой договор лежит в основе трудового соглашения — трудовой или подрядный, можно выяснить, лишь поняв суть различия между этими договорами. И заказчика в договоре подряда, и работодателя в трудовом договоре вынуждает к заключению договора потребность в деятельности какого-либо специалиста, однако способ, форма удовлетворения этой потребности различны. Так, по договору подряда удовлетворение интереса заказчика обеспечивается результатом работы подрядчика, по трудовому же договору интерес предпринимателя заключается в выполнении работником определенной трудовой функции, характеризуемой специальностью, квалификацией и должностью. Иными словами, основной акцент в регулировании трудовых отношений делается на регламентацию процесса труда, в то время как в подряде он смещен на регламентацию достижения и передачи результата труда заказчику. Производным является признак подчинения работника правилам внутреннего трудового распорядка либо иного упорядочения его деятельности со стороны работодателя. Подрядчик же, как самостоятельно хозяйствующий субъект, не зависит от заказчика при определении способа выполнения заказа и достижения результата. Кроме того, для подряда характерно то, что подрядчик выполняет работу из собственных материалов, своими силами и средствами, т.е. своим иждивением: рискует не получить вознаграждение за выполненную работу при случайной гибели или повреждении ее результата. В то время как по трудовому договору работнику вознаграждение должно быть выплачено, даже если выполненная им работа не привела ни к какому положительному результату, ибо оплате, хотя бы и в минимальном размере, подлежит сам процесс выполнения работы. И, наконец, все созданные работником по трудовому договору вещи принадлежат его работодателю. Вещи же, созданные по договору подряда, до момента их передачи заказчику принадлежат на праве собственности подрядчику. 1

Сторонами в договоре подряда являются заказчик и подрядчик, которыми могут быть организации, наделенные правами юридического лица, а также дееспособные граждане.

Выступая заказчиками по договору подряда, и граждане, и юридические лица, как правило, заказывают выполнение лишь таких работ, которые необходимы для удовлетворения их собственных запросов и потребностей. Однако сложившаяся хозяйственная практика показывает, что в ряде случаев выполнение функций заказчика довольно обременительно. Целесообразна поэтому деятельность так называемых профессиональных заказчиков, которые по договору с гражданами и организациями принимают на себя выполнение функций заказчика по возведению зданий, сооружений либо выполнению иных работ для третьих лиц. Осуществление функций заказчика для третьего лица является разновидностью предпринимательской деятельности, которая должна осуществляться в соответствии с установленными законодательством требованиями, в частности, получением необходимых разрешений (лицензий).

Заниматься подрядными работами имеют право лишь дееспособные граждане, в том числе и в результате эмансипации (ст. 27 ГК РФ). В отличие от трудовых отношений, гражданское законодательство не предусматривает возможность осуществления подрядных работ лицом, обладающим частичной дееспособностью. Кроме того, если деятельность гражданина носит не разовый, а постоянный характер, то он должен иметь патент (лицензию) на право осуществления индивидуальной трудовой деятельности.

Осуществление функций подрядчика юридическим лицом зависит от того, какой правоспособностью данное юридическое лицо наделяется — общей или специальной. Если юридическое лицо наделено общей правоспособностью, то в принципе оно может заниматься любой хозяйственной деятельностью, а тем самым и выступать в качестве подрядчика, но для занятия многими видами указанной деятельности (например, в области проектных и изыскательских работ) необходимо получение лицензии. Если же юридическое лицо наделено лишь специальной правоспособностью, то оно может выполнять функции подрядчика в соответствии с теми видами деятельности, которые предусмотрены в его уставе или относящемся к нему положении, что особенно важно учитывать, когда речь идет о некоммерческих организациях.2

ГК РФ содержит специальную правовую норму, закрепляющую систему генерального подряда. Положения этой нормы распространяются на все виды договоров подряда (бытовой подряд, строительный подряд и т. д.).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Курс трудового права. Т. 1. // Под ред. А. С. Пашкова, С. П. Маврина. Е. Б. Хохлов. Спб., 1996. С. 107.

2 Гражданское право. Том 2. Учебник. Издание второе, переработанное и дополненное./Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. — М.: «ПБОЮЛ Л.В. Рожников», 2000. — 313 с.

Согласно п. 1 ст. 706 ГК РФ, если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика.

Таким образом, система генерального подряда включает в себя заказчика, генерального подрядчика и субподрядчика. При такой системе договор подряда заключается между заказчиком и генеральным подрядчиком. В свою очередь для обеспечения исполнения обязательств по основному договору подряда генеральный подрядчик вправе заключить договор подряда с субподрядчиком.

Система генерального подряда предусматривает и особенности ответственности за неисполнение обязательств по договору подряда. В частности, согласно п. 3 ст. 706 ГК РФ, гене-

ральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком. Прямых правовых связей между заказчиком и субподрядчиком не устанавливается, поскольку во взаимоотношениях с субподрядчиками функции заказчика осуществляет генеральный подрядчик. Ответственность перед субподрядчиком несет генеральный подрядчик за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда.

Однако в договорах, заключенных генеральным подрядчиком как с заказчиком, так и с субподрядчиками, может быть предусмотрена возможность предъявления заказчиком каких-либо требований непосредственно к субподрядчику и субподрядчиком к заказчику (п. 3 ст. 706 ГК РФ). Необходимость подобного рода прямых связей может возникать при выполнении сложных работ, строительстве крупных объектов, в возведении которых принимает участие несколько различных строительных и монтажных организаций.

Наряду с построением отношений между заказчиком и подрядчиком по принципу генерального подряда возможно участие в исполнении работ нескольких лиц, т. е. множественность лиц как на стороне подрядчика, так и на стороне заказчика. В этом случае они являются солидарными должниками (кредиторами). Участие нескольких лиц возможно при: неделимости предмета обязательства, выполнении работ в связи с осуществлением предпринимательской деятельности и в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Поскольку правило о множественности лиц на стороне подрядчика предполагает иное распределение обязанностей и ответственности, чем при генеральном подряде, то одновременное применение этих правил либо их сочетание невозможно. Во избежание конкуренции норм следует исходить из того, что общим правилом является принцип генерального подряда. Так, если заказчиком заключен договор с подрядчиком на выполнение всей работы, то привлечение иных подрядчиков заказчик может осуществить только с соблюдением прав генерального подрядчика (п. 4 ст. 706 ГК РФ). Следовательно, множественность лиц на стороне подрядчика может возникнуть либо при одновременном заключении договора с отдельными подрядчиками на выполнение самостоятельных работ, либо в самом договоре подряда уже заложена множественность на стороне подрядчика, т. е. в договоре подряда предусмотрено, что договор заключен с несколькими подрядчиками.

Договор подряда является консенсуальным, взаимным и возмездным.

Этот договор относится к числу консенсуальных договоров, поскольку для возникновения прав и обязанностей достаточно лишь соглашения между заказчиком и подрядчиком, но в отличие от иных консенсуальных договоров, подряд не может быть исполнен непосредственно в момент заключения договора, поскольку для достижения требуемого результата следует затратить определенное время на выполнение работы.

Взаимность договора проявляется в том, что каждая из сторон (заказчик и подрядчик) наделяются ГК РФ правами и обязанностями. В частности, согласно ст. 702 ГК РФ, подрядчик обязан выполнить работу и ее результаты передать заказчику. В свою очередь заказчик обязан принять результат работы и оплатить его.

Договор подряда является возмездным, поскольку затраты подрядчика проявляются в расходовании имущества, а заказчика — в выплате вознаграждений, т. е. заказчик оплачивает подрядчику обусловленную цену за выполненную работу.

Содержание договора подряда составляет совокупность условий, определяющих права и обязанности заказчика и подрядчика, выраженные в форме пунктов договоров.

Все условия договора подряда следует подразделить на две группы:

а) особые (или существенные) условия; б) обычные условия.

Особые (существенные) условия договора подряда составляют основу договора, так как только при достижении соглашения по всем особым (существенным) условиям договор считается заключенным. При отсутствии соглашения хотя бы по одному из особых условий договор нельзя считать заключенным. Так, цена работ договора определяется соглашением сторон, а при отсутствии такого условия договор является ничтожным. Если же сроки начала и окончания работ не согласованы, то договор считается незаключенным и именно нарушение этого условия договора рассматривается как просрочка и влечет соответствующие последствия. Стороны могут установить и промежуточные сроки выполнения работ, а также установить меры ответственности за их нарушение.

Особые условия договора подряда имеют важное значение и для физических лиц как участников договора подряда, поскольку позволяют определить сам факт достижения соглашения между заказчиком и подрядчиком.

К особым (существенным) условиям договора подряда в соответствии со ст. 703, 704, 708, 709 ГК РФ относятся:

а) Организация работ. Организация работ как одно из основных условий договора подряда проявляется в том, что согласно п. 1 ст. 704 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором подряда, работа выполняется из материала подрядчика, его силами и средствами, т.е. иждивением подрядчика. В соответствии с п. 3 ст. 703 ГК РФ подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания заказчика, если иное не предусмотрено договором подряда;

б) Сроки выполнения работы. Согласно ст. 708 ГК РФ, в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки), которые могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором;

в) Цена работ. Цена работы, согласно п. 2 ст. 709 ГК РФ, включает в себя: а) компенсацию издержек подрядчика; б) причитающееся подрядчику вознаграждение.

Цена работы может быть определена путем составления сметы (п. 3 ст. 709 ГК РФ).

В случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком;

г) предмет договора.

Обычные условия договора подряда не влияют на юридическую силу договора, так как они (условия) могут быть включены в договор, но могут и не включаться в него.

К обычным условиям договора подряда следует отнести:

а) условие о качестве результата работы (ст. 721-725 ГК РФ);

б) порядок оплаты работы (ст. 711 ГК РФ);

в) содействие заказчика в выполнении работы;

г) конфиденциальность информации по договору подряда (ст. 727 ГК РФ).

Подрядчик обязан за свой риск выполнить определенную работу по заданию заказчика из его или своих материалов. В легальном определении договора подряда содержится ряд требований, конкретизирующих основную обязанность подрядчика по выполнению работы.

Работа должна быть выполнена по заданию заказчика, т. е. в соответствии с теми требованиями, которые заказчик определил в договоре, техническом задании, прилагаемом к договору, или квитанции в договоре бытового подряда.

Подрядчик обязан выполнить работу доброкачественно, т. е. без недостатков, делающих использование изготовленной вещи по назначению непригодным, а также в точном соответствии с заданием заказчика. Однако задание заказчика в вопросах, касающихся годности и прочности работы, не следует абсолютизировать. Предполагается, что подрядчик, в отличие от заказчика, является специалистом в порученном ему деле. Поэтому на подрядчика возлагается особая обязанность своевременно предупредить заказчика о том, что соблюдение указаний последнего грозит годности или прочности выполняемой работы (п. 1 ст. 716 ГК РФ). Если заказчик не изменит указаний о способе выполнения работы в соразмерный срок, подрядчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, причиненных прекращением договора (п. 3 ст. 716 ГК РФ).

Наряду с требованиями, содержащимися в договоре, работа, выполняемая подрядчиком, должна соответствовать требованиям ГОСТ, ТУ или иной нормативно-технической документации, а при отсутствии таковой — обычно предъявляемым требованиям (ст. 721 ГК РФ).

Работа должна выполняться из материала подрядчика и его средствами, если иное не установлено законом или договором (п. 1 ст. 704 ГК РФ). Учитывая диспозитивность данной нормы, закон предусматривает различные правила в зависимости от того, из чьего материала работа выполняется.

При выполнении подрядчиком работы из своего материала, он несет ответственность за доброкачественность используемого материала, неся перед заказчиком такую же ответственность, как и продавец при продаже товаров ненадлежащего качества (п. 5 ст. 723 ГК РФ). Если же работа выполняется из материала заказчика, то на подрядчика возлагается обязанность экономного, бережного расходования материала заказчика, он несет ответственность за неправильное использование материала, а по выполнении всей работы обязан представить отчет в израсходовании материала и возвратить заказчику остаток материала (п. 1 ст. 713 ГК РФ). Как специалист, подрядчик обязан своевременно предупредить заказчика о непригодности или недоброкачественности предоставленного им материала (п. 1 ст. 716 ГК РФ). Законом установлено, что подрядчик обязан проверить доброкачественность предоставляемого заказчиком материала при его приемке. Если подрядчик не заявил при надлежащей приемке о недоброкачественности материала, то право на получение вознаграждения в случае непригодности результата работ к использованию вследствие недостатков материала он не утратит, лишь доказав, что недостатки материала не могли быть им обнаружены при надлежащей приемке материала (пп. 2, 3 ст. 713 ГК РФ).

Кроме названных обстоятельств, закон обязывает подрядчика информировать заказчика о любых иных, не зависящих от подрядчика обстоятельствах, грозящих годности или прочности выполняемой им работы (п. 1 ст. 716 ГК РФ). Все эти правила направлены на защиту интересов заказчика в получении доброкачественного результата работы.

Подрядчик обязан принять все меры к обеспечению сохранности вверенного ему заказчиком имущества и несет ответственность за всякое упущение, повлекшее за собой его утрату или повреждение (ст. 714 ГК РФ). Подрядчик несет ответственность за сохранность не только переданного ему заказчиком материала, но и другого имущества заказчика, переданного для его ремонта, улучшения либо выполнения иной работы. Подрядчик не отвечает за случайную гибель имущества заказчика, поскольку отвечает только за свои упущения. Нельзя также считать, что подрядчик обязан принимать какие-либо особые меры предосторожности для охраны имущества заказчика. По общему правилу, он обязан заботиться об имуществе заказчика, как и о своем собственном, соблюдая обычные меры предосторожности. Однако договором может быть предусмотрена и специальная обязанность подрядчика соблюдать какие-либо дополнительные требования заказчика, касающиеся охраны его имущества, например, при работе с драгоценными металлами или с приборами, являющимися объектами повышенной опасности для окружающих.

Принимая от заказчика материал, подрядчик обязан выполнить определенные требования. Они различаются в зависимости от того, кто является заказчиком: гражданин или организация. Так, при выполнении работы по договору бытового подряда из материала заказчика подрядчик обязан указать в квитанции, выдаваемой заказчику, точное наименование, описание материала и его оценку по соглашению сторон (ст. 734 ГК РФ). В том же порядке осуществляется оценка сдаваемых заказчиком изделий для выполнения ремонтных и других работ.

Действующим законодательством на подрядчика возлагается дополнительная обязанность по передаче заказчику информации, касающейся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда (ст. 726 ГК РФ). Еще одна норма о передаче информации направлена на охрану коммерческой тайны, ставшей известной сторонам при выполнении договора подряда (ст. 727 ГК РФ). Сторонам договора подряда не требуется теперь специально предусматривать в договоре условия о защите коммерческой тайны, поскольку это является императивным требованием закона. Стороны должны лишь предусмотреть порядок и условия пользования полученной информацией, если сочтут это необходимым.

Риск случайной гибели или порчи материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для выполнения договора имущества несет предоставившая их сторона (п. 1 ст. 705 ГК РФ). При гибели или порче материала вследствие случая или непреодолимой силы, либо иных обстоятельств, за которые ни заказчик, ни подрядчик не отвечают, возникшие в результате гибели или порчи материала убытки относятся на счет собственника материала или иного используемого имущества.

При выполнении работы заказчик вправе, не вмешиваясь в хозяйственную самостоятельность подрядчика, контролировать выполнение работ, давать указания о способе их выполнения, конкретизировать требования к результату выполняемой работы, не изменяя существа задания (ст. 715 ГК РФ). Это право предоставлено заказчику с целью своевременного выявления отступлений подрядчика от условий договора, сроков выполнения работы и устранения этих нарушений. Так, если в ходе выполнения работы заказчику станет очевидно, что работа не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе вмешаться, установив подрядчику разумный срок для устранения недостатков, если же подрядчик не исправит недостатки к установленному сроку, заказчик вправе отказаться от договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а сверх того потребовать возмещения убытков (п. 3 ст. 715 ГК РФ). Право контроля, предоставленное законом заказчику, свидетельствует о его активной роли при выполнении работы. Кроме того, закон возлагает на заказчика обязанность оказывать содействие подрядчику в выполнении работы на условиях, предусмотренных договором (ст. 718 ГК РФ), а подрядчик вправе приостановить исполнение договора при невыполнении заказчиком своих обязанностей (ст. 719 ГК РФ). Названные обязанности заказчика свидетельствуют о повышении роли и ответственности заказчика в договоре подряда, что характерно для развитых рыночных отношений.

Основные обязанности заказчика состоят в уплате вознаграждения подрядчику и принятии выполненной работы. Обе обязанности тесно связаны, поскольку, по общему правилу, заказчик обязан оплатить выполненную работу по сдаче всей работы подрядчиком. Законом или договором может быть предусмотрен и иной порядок выплаты вознаграждения. Интересам заказчика наиболее соответствует оплата работы по ее выполнении в целом. Однако это правило, предусмотренное п. 1 ст. 711 ГК РФ, является диспозитивным. Заказчик может оплатить работу полностью при заключении договора либо выплатить аванс, произведя окончательный расчет по сдаче всей работы в целом. Подрядчик же вправе требовать выплаты вознаграждения при заключении договора или аванса только в случаях и размере, предусмотренных законом или договором подряда (п. 2 ст. 711 ГК РФ).

В легальном определении договора подряда указано на то, что подрядчик выполняет работу за свой риск. Это означает, что при случайной гибели предмета подряда либо невозможности окончания работы, возникшей не по вине сторон, подрядчик не вправе требовать вознаграждения за выполненную им работу. Риск подрядчика распространяется именно на получение вознаграждения, поскольку риск случайной гибели или порчи материала несет сторона, предоставившая материал. Подрядчик, однако, вправе требовать выплаты вознаграждения, если гибель предмета подряда или невозможность окончания работы произошли по обстоятельствам, зависящим от заказчика: вследствие предоставления недоброкачественного материала, выполнения указаний заказчика о способе выполнения работы (при условии исполнения подрядчиком «информационной обязанности»), либо произошли после наступления просрочки в принятии выполненной работы заказчиком. Заказчик обязан принять работу в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором, при этом санкцией за неисполнение этой обязанности является переход риска случайной гибели результата работы на заказчика с момента, когда передача результата работы должна была состояться (ст. 720 ГК РФ)

Если в договоре подряда не определена определенная цена работ, то договор считается заключенным, а оплата производится по цене, которая при сравнимых обстоятельствах взимается за аналогичные работы. При производстве сложных работ цена обычно определяется сметой.

Смета может быть:

а) твердой, когда ее изменение допускается только в случае существенного возрастания стоимости материалов и оборудования, предоставляемых подрядчиком или оказываемых ему третьими лицами услуг либо иного имущественного изменения обстоятельств, за которые стороны не отвечают (ст. 451 ГК РФ);

б) приблизительной, возможность изменения которой заложена в самом договоре, например: в случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и соответственного повышения цены работ. В этом случае подрядчик сообщает об указанной необходимости заказчику, а заказчик либо соглашается с изменением сметы, либо расторгает договор и оплачивает подрядчику уже произведенную часть работ. Если же подрядчик произвел дополнительные работы без уведомления заказчика, то заказчик вправе при приемке результата работы оплатить его по ранее согласованной цене.

В случае получения подрядчиком в ходе работ экономии без ухудшения качества работ заказчик обязан оплатить результат работ по установленной в договоре цене. Договором может быть предусмотрено распределение полученной экономии между подрядчиком и заказчиком.

Интересы подрядчика в получении предусмотренной договором цены защищаются путем предоставления ему права на удержание как результата работы, так и имущества, принадлежащего заказчику и переданного подрядчику для выполнения работ, вплоть до уплаты заказчиком соответствующих сумм (ст. 712 ГК РФ).

При принятии выполненной работы заказчик обязан осмотреть ее и при обнаружении явных отступлений от условий договора, ухудшивших работу, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику. О недостатках, которые не могли быть обнаружены при обычном способе принятия работы, заказчик обязан заявить подрядчику немедленно по их обнаружении. При невыполнении этого правила заказчик теряет право в дальнейшем ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (пп. 2, 3 ст. 720 ГК РФ). Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть обнаружены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить подрядчика об этом в разумный срок по их обнаружении (п. 4 ст. 720 ГК РФ).

Особой формой ответственности за нарушение договора подрядчиком является право заказчика потребовать досрочного расторжения договора и взыскания убытков с подрядчика в случаях, когда подрядчик своевременно не приступает к выполнению работы либо выполняет ее настолько медленно, что окончание ее к обусловленному сроку становится явно невозможным. Если при выполнении работы заказчик убедится, что работа не будет выполнена надлежащим образом, заказчик назначает подрядчику соразмерный срок для устранения обнаруженных недостатков. При невыполнении подрядчиком этого требования заказчик вправе расторгнуть договор и либо потребовать возмещения убытков, либо поручить исправление работы третьему лицу за счет подрядчика (ст. 715 ГК РФ).

Кроме того, заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от договора, выплатив подрядчику часть цены пропорционально выполненной работе и возместив ему убытки, вызванные расторжением договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и ценой, выплаченной за выполненную ее часть (ст. 717 ГК РФ). Законом реализация этого правила не поставлена в зависимость от уважительности причин, вызвавших расторжение договора, как это было в ранее действовавшем законодательстве. Только условиями договора могут быть предусмотрены случаи, когда заказчик не вправе отказаться от исполнения договора подряда.

В случае прекращения договора подряда по основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки заказчиком результата работы, выполненной подрядчиком (пункт 1 статьи 720), заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией подрядчику произведенных затрат (статья 729 ГК РФ).

Действующее законодательство предусматривает ответственность за нарушение гражданских прав. В частности, согласно ч. 1 ст. 12 ГК РФ, защита гражданских прав осуществляется путем возмещения убытков, компенсации морального вреда и других способов защиты. За нарушение условий договора подряда виновная сторона несет имущественную, а также с некоторыми особенностями моральную ответственность.

Имущественная ответственность проявляется в форме возмещения убытков, взыскания неустойки (штрафа, пени), соразмерного уменьшения установленной за работу цены и др.

Нарушение договора подряда, с учетом его взаимного характера, может произойти по вине как заказчика, так и подрядчика. Невыполнение заказчиком возложенных на него по договору обязанностей влечет, как правило, лишь обязанность выплатить подрядчику вознаграждение в полном объеме. Нарушение договора подрядчиком может состоять либо в невыполнении порученной ему работы либо в ненадлежащем ее выполнении.

Последствия невыполнения обязанности выполнить определенную работу предусмотрены общими нормами об ответственности за нарушение обязательств (ст. 397 ГК РФ). В этом случае заказчик вправе выполнить работу за счет подрядчика либо потребовать возмещения понесенных убытков. Законом или договором может быть предусмотрено, что заказчик вправе требовать лишь возмещения убытков, но не выполнения работы за счет подрядчика. Заказчик вправе выполнить работу за счет подрядчика не только своими силами и средствами, но и поручить ее выполнение другому подрядчику, отнеся все расходы на неисправного подрядчика.

Если подрядчик ненадлежащим образом выполнил работу, допустив отступления от условий договора, ухудшившие работу, либо иные недостатки в работе, заказчику предоставлено право выбрать один из следующих вариантов поведения:

- потребовать безвозмездного исправления недостатков в работе в разумный срок;

- потребовать соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

- потребовать возмещения понесенных заказчиком необходимых расходов по исправлению своими средствами недостатков работы при условии, что такое право заказчика предусмотрено договором.

Эти правила применяются в тех случаях, когда имеющиеся в работе недостатки могут быть исправлены либо носят незначительный характер. Если же отступления от условий договора и допущенные недостатки имеют существенный характер, заказчик вправе расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков (п. 3 ст. 723 ГК РФ).

Подрядчик вправе вместо устранения недостатков безвозмездно выполнить работу заново, возместив заказчику убытки за просрочку исполнения. Заказчик в этом случае обязан возвратить ранее полученный результат работы подрядчику (п. 2 ст. 723 ГК РФ).

Условиями договора может быть предусмотрено освобождение подрядчика от ответственности за определенные недостатки. Например, если подобная работа выполняется впервые либо заказчик потребовал выполнить работу по новой технологии, подрядчик вправе предложить заказчику снять с него риск возможных недостатков результата работы. Речь идет именно о риске, поскольку такая оговорка в договоре не освободит подрядчика от ответственности, если недостатки возникли вследствие виновных действий или бездействия подрядчика (п. 4 ст. 723 ГК РФ).

Законом установлен сокращенный срок исковой давности по искам заказчика по поводу обнаруженных недостатков либо отступлений от договора, ухудшивших работу. Если недостатки или отступления относятся к явным, то иск может быть заявлен в течение одного года со дня принятия работы, поскольку заказчик обязан немедленно заявить подрядчику о наличии явных недостатков при принятии результата работы (пп. 1—3 ст. 720 ГК РФ); по скрытым недостаткам — в течение одного года со дня обнаружения недостатков, которые должны быть обнаружены в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота (п. 2 ст. 724 ГК РФ).

На иски по поводу недостатков в зданиях и сооружениях распространяется общий срок исковой давности в три года (ст. 196 ГК РФ).

Если законом, иными правовыми актами или договором предусмотрен гарантийный срок (ст. 722 ГК РФ), то течение срока исковой давности по недостаткам, обнаруженным в выполненной работе в пределах гарантийного срока, начинается со дня заявления о недостатках, а не со дня, когда недостаток был обнаружен, при условии, что заявление сделано в пределах гарантийного срока (п. 3 ст. 725 ГК РФ).

Договор бытового подряда

Договор бытового подряда – это такой вид договора подряда, в котором подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную для удовлетворения бытовых или других личных потребностей заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу (п. 1 ст. 730 ГК РФ).

Предметом договора бытового подряда является результат работы, предназначенной удовлетворять бытовые или другие личные потребности граждан. Закон связывает потребительский характер не с результатом, а с самой работой, которую выполняет подрядчик. Так, не будет бытовым подрядом договор, заключенный гражданином с промышленным предприятием на изготовление хозяйственных сумок. Хотя результат работы и имеет потребительский характер, однако сама работа и возникающие при этом отношения не могут рассматриваться как отношения бытового подряда ввиду отсутствия потребительского характера самой работы.

Договор бытового подряда является публичным договором (п. 2 ст. 730 ГК РФ).

К договору бытового подряда применяются общие положения о подряде, если это не противоречит специальным нормам о бытовом подряде. Нормы Закона РФ «О защите прав потребителей»1 дополняют положения ГК РФ касательно договора бытового подряда.

Подрядчик по договору бытового подряда обязан предоставить заказчикам до заключения договора информации о себе, правилах выполнения работ, правах заказчиков и т. п. В соответствии со ст. 732 ГК РФ обязательно предоставление информации о предлагаемой работе, ее видах и особенностях, о цене, форме оплаты, а также об иных сведениях, относящихся к договору, в частности, указание на конкретное лицо, которое будет выполнять работу. В случае непредоставления полной информации, либо в случае предоставления недостоверной информации, что привело к заключению договора на выполнение работы, не отвечающей требованиям заказчика, последний вправе расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков.

В п. 4 Правил бытового обслуживания населения 2 установлены требования к порядку оформления договора бытового подряда: заказ на оказание услуги (выполнение работы) оформляется договором (квитанцией) или иным документом установленной формы, в котором заполняются все указанные в нем реквизиты: юридический адрес исполнителя, фамилия и инициалы заказчика, его телефон или адрес; дата приема заказа, сроки начала и окончания исполнения заказа, сумма аванса (полная сумма), подписи принявшего и сдавшего заказ; вид услуги (работы), полное наименование материалов (вещи) исполнителя и потребителя, их стоимость и количество, необходимое для оказания услуги (выполнения работы), заводской номер сдаваемого в ремонт изделия; другие реквизиты.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Постановление Правительства РФ № 10125 «Об утверждении Правил бытового обслуживания населения в РФ» от 15 авг. 1997 г. // Российская газета 1997. 28 августа.

2  Закон РФ «О защите прав потребителей» в ред. От 9 янв. 1996 // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140 с посл.изм. 1999 г.

Работа по договору бытового подряда может выполняться как из материала подрядчика, так и заказчика. Наряду с общими требованиями, предусмотренными нормами о подряде, в бытовом подряде особо устанавливаются правила оценки и расчетов за материалы. Так, при выполнении работ из материала заказчика обязательно указание в квитанции или ином документе, выдаваемом подрядчиком заказчику, точного наименования, описания и цены материала. Цена материала заказчика должна быть определена соглашением сторон, однако в практике часты случаи, когда приемщик настаивает на заниженной цене материала и заказчик вынужден с этим согласиться. В этом случае закон предоставляет право заказчику оспорить произведенную оценку материала в суде (ст. 734 ГК РФ). Обращение в суд последует только в случае нарушения договора подрядчиком, когда встанет вопрос о компенсации стоимости материала или его замене аналогичным. Кроме того, ст. 35 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусматривает обязанность подрядчика в случае полной или частичной утраты (повреждения) материала (вещи), принятого от заказчика, в трехдневный срок заменить его однородным материалом (вещью) аналогичного качества и по желанию заказчика изготовить изделие из однородного материала (вещи) в разумный срок, а при отсутствии однородного материала (вещи) аналогичного качества — возместить потребителю двукратную цену утраченного (поврежденного) материала (вещи), а также расходы, понесенные заказчиком.

Если работа выполняется из материала подрядчика, то для защиты интересов заказчика от последствий возможных изменений цен закон требует, чтобы материал был оплачен заказчиком при заключении договора полностью или в части, указанной в договоре (с предоставлением отсрочки, окончательным расчетом после выполнения работы или в кредит). В этом

случае последующее изменение цен на материал не влечет перерасчета (ст. 733 ГК РФ).

В договоре бытового подряда предусмотрено государственное регулирование цен на выполняемые работы. Как и в общем случае, цена определяется соглашением сторон, она не

может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами (ст. 735 ГК РФ).

Расчеты за выполненную работу производятся, как правило, после окончательной сдачи работы подрядчиком. Выплата аванса либо оплата работы полностью при заключении договора может быть произведена только с согласия заказчика. Подрядчик не вправе самостоятельно требовать внесения каких-либо сумм в счет оплаты работ. Потребитель обязан оплатить выполненную работу после ее окончательной сдачи исполнителем, и лишь с согласия потребителя работа может быть оплачена им при заключении договора полностью или путем выдачи аванса (п. 6 Правил бытового обслуживания).

За нарушение сроков в договоре бытового подряда может применяться неустойка, установленная п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» в размере 3% цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена — общей цены заказа за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени). Кроме того, Закон о защите прав потребителей предусматривает возможность введения нормативных сроков выполнения работ, устанавливаемых в правилах выполнения отдельных видов работ (ст. 27 ГК РФ), а также сроков удовлетворения отдельных требований потребителя. Так, требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возмещении убытков, причиненных расторжением договора о выполнении работы (оказании услуги), должны быть удовлетворены в десятидневный срок; требования потребителя о безвозмездном изготовлении другой вещи из однородного материала такого же качества или о повторном выполнении работы (оказании услуги) подлежат удовлетворению в срок, установленный для срочного выполнения работы (оказания услуги), а если этот срок не установлен,— в срок, предусмотренный договором о выполнении работы (оказании услуги), который был ненадлежаще исполнен (ст. 31 Закона РФ «О защите прав потребителей»).

Согласно п. 1 ст. 731 ГК РФ подрядчику запрещается навязывать заказчику включение в договор дополнительных работ, заказчик вправе отказаться от оплаты таких работ.

В случае ненадлежащего качества выполненной работы у заказчика есть не характерное для простого договора подряда право потребовать повторного безвозмездного выполнения работы (Ст. 739 ГК РФ).

Если результат работы из-за своих недостатков представляет опасность для жизни или здоровья заказчика или других лиц, то право требовать безвозмездного устранения недостатков может быть реализовано в течение десяти лет с момента передачи результата работ.

Заказчику предоставлено право в любое время до сдачи ему работы отказаться от договора бытового подряда, выплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части выполненной работы, а также возместив ему расходы (если они не входят в соответствующую часть цены), произведенные в целях исполнения договора до получения извещения о расторжении договора. В отличие от общего правила ст. 717 ГК РФ, заказчик в договоре бытового подряда не обязан возмещать подрядчику убытки, причиненные расторжением договора о выполнении работы, в пределах разницы между частью цены, выплаченной за выполненную до получения извещения о расторжении договора работу, и ценой всей выполняемой работы (п. 2 ст. 731 ГК РФ). Отмеченное ограничение ответственности заказчика за односторонний отказ от договора является императивным, любые условия договора, лишающие заказчика права отказаться от договора на условиях, предусмотренных ст. 731 ГК РФ, ничтожны.

Правило о передаче заказчику информации при сдаче работы в бытовом подряде, прежде всего, направлено на обеспечение безопасности граждан. В связи с этим подрядчик при сдаче работы обязан сообщить заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также о возможных последствиях их несоблюдения (ст. 736 ГК РФ). Правила безопасности подчеркивают специфику бытового подряда и при обнаружении недостатков в выполненной работе. Так, устранение недостатков производится в соответствии с общими правилами ст. 723, 725 ГК РФ, однако недостатки, которые могут представлять опасность для жизни и здоровья как заказчика, так и других лиц, подлежат устранению независимо от сроков их обнаружения. Требование об их устранении может быть предъявлено в течение 10 лет (ст. 737 ГК РФ).

Статья 738 ГК РФ предусматривает права подрядчика в случае неявки или иного уклонения заказчика от приемки выполненной работы. Подрядчик вправе, письменно предупредив заказчика, по истечении двух месяцев с момента предупреждения продать результат работы за разумную сумму, а вырученную сумму, за вычетом причитающихся ему платежей, внести в депозит. В отличие от сходного правила п. 6 ст. 720 ГК РФ, подрядчик не связан месячным сроком ожидания и необходимостью двукратного предупреждения, ему достаточно в любой момент после наступления срока приемки работы письменно уведомить заказчика, и через два месяца он вправе реализовать результат работы.

В случае ненадлежащего выполнения или невыполнения работы по договору бытового подряда заказчик может воспользоваться правами, предоставленными покупателю в соответствии со статьями 503 - 505 настоящего Кодекса (статья 739 ГК РФ).

Договор строительного подряда

Являясь одним из видов договора подряда, строительный подряд охватывает комплекс работ по строительству, реконструкции или капитальному ремонту предприятий, зданий (в том числе жилых домов) или иных объектов, а также выполнение связанных с ним пусконаладочных, монтажных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. В соответствии с требованиями договора строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (п. 1 ст. 740 ГК РФ).

К источникам правового регулирования строительного подряда помимо ГК РФ относятся также некоторые законы (ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ; ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ и др.), ряд рекомендательных актов (подзаконные акты, утверждаемые Правительством РФ, Госкомитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и другими ведомствами) и большое количество нормативно-технических норм, т. е. правил, регламентирующих технические процессы проектирования и ведения строительно-монтажных работ, содержащих требования к используемым в строительстве материалам, конструкциям и изделиям и т. п.

Предметом договора строительного подряда является результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную овеществленную форму. Им может быть объект нового строительства, в том числе построенный «под ключ»; реконструкция и техническое перевооружение действующего предприятия; капитальный ремонт здания или сооружения; монтаж технологического, энергетического и другого специального оборудования; выполнение пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Договор может охватывать как весь комплекс работ по объекту, так и лишь часть из них. В случаях, предусмотренных договором, подрядчик может принимать на себя обязанность не только сдать построенный им объект в эксплуатацию, но и обеспечить его эксплуатацию (набор и обучение персонала, налаживание связей с поставщиками, поиск рынков сбыта и др.) в течение указанного в договоре срока.

Форма договора строительного подряда в большинстве случаев письменная, причем в последнее время все чаще договор составляется в виде единого многостраничного, детально регламентирующего взаимоотношения заказчика и подрядчика документа, подписываемого сторонами. В ряде случаев при их составлении используются примерные формы договоров строительного подряда, рекомендованные для отдельных видов строительных работ, а также ведения строительства в различных отраслях.

Договоры строительного подряда могут заключаться как в обычном порядке, т. е. путем вступления будущих контрагентов в прямой контакт, согласования ими всех необходимых условий будущего договора и его подписания, так и посредством проведения специальных подрядных торгов, на что и ориентирует действующее законодательство. Порядок организации и проведения торгов определяется Положением о подрядных торгах в РФ от 13 апреля

1993 г.1, а также развивающими его актами, принимаемыми субъектами РФ. При этом указанные акты носят обязательный характер лишь для случаев, которые в них прямо названы. В частности, в соответствии с Положением о подрядных торгах в РФ проведение торгов является обязательным лишь при размещении заказов на вновь начинаемое строительство для федеральных государственных нужд (п. 1.3 Положения). В остальных случаях заказчики могут принимать решения о проведении подрядных торгов в порядке, установленном данным Положением. Под подрядными торгами понимается форма размещения заказов на строительство, предусматривающая выбор подрядчика для выполнения работ на основе конкурса.

Сторонами договора строительного подряда являются заказчик и подрядчик.

В роли заказчиков могут выступать в принципе любые физические и юридические лица. Однако в рассматриваемой области выполнение функций заказчика, в частности осуществление эффективного контроля за деятельностью подрядчика, требует специальных знаний и навыков, а иногда и наличия особого разрешения на данный вид деятельности. Поэтому на практике функции заказчика нередко передаются третьей стороне — инженеру (или инженерной организации) (ст. 749 ГК РФ). В круг его обязанностей входит осуществление контроля, надзор за строительством и принятие решений от имени заказчика. Правовой основой регулирования отношений заказчика и инженера является договор об оказании услуг такого рода, на заключение которого согласия подрядчика не требуется. Ответственность за действия инженера несет заказчик в пределах предоставленных инженеру полномочий.

Функции инженера, влияющие на деятельность подрядчика, должны быть отражены в договоре о строительном подряде, заключаемом между заказчиком и подрядчиком.

В качестве подрядчиков выступают различные строительные и строительно-монтажные организации независимо от форм собственности, а также индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на строительную деятельность. В строительстве широко применяется система генерального подряда, при которой функции генеральных подрядчиков принимают на себя организации общестроительного профиля, а для выполнения специальных работ привлекаются субподрядчики в лице специализированных фирм и организаций.

Цена в договоре строительного подряда имеет значение существенного условия, которое подлежит обязательному согласованию. Ввиду большого объема строительных работ цена договора обычно определяется путем составления сметы, представляющей собой постатейный перечень затрат на выполнение работ, приобретение оборудования, закупку строительных материалов и конструкций и т. п. Вместе с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, смета образует проектно-сметную документацию, являющуюся неотъемлемым элементом договора строительного подряда. Как правило, проектно-сметная документация не может пересматриваться в ходе строительства, за исключением случаев, указанных в ст. 743—744 ГК РФ.

Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в сроки и в порядке, установленные законодательством или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или в договоре оплата работ производится в соответст-

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Положение о подрядных торгах в Российской Федерации // "Российские вести", N 90, 13.05.93

вии со ст. 711 ГК РФ, т. е. после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок либо, с согласия заказчика, досрочно. Однако чаще всего договоры строительного подряда включают условия об авансировании работ либо оплате их отдельных этапов.

Срок является существенным условием договора строительного подряда. Поскольку отношения сторон носят длящийся характер, точное определение как конечного срока выполнения работы (именно он является существенным условием договора), так и сроков завер-

шения ее отдельных этапов имеет для сторон первостепенное значение. Срочный характер имеют и многие обязанности, принимаемые на себя заказчиком. Начало течения и продолжительность многих сроков зависят друг от друга. С целью согласования сроков выполнения сторонами взаимных обязательств к договору строительного подряда обычно прилагаются различные календарные планы и графики, которые становятся составными частями договора.

Работы по договору строительного подряда осуществляются подрядчиком на основании технической документации, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, а также сметы, которая определяет цену работ. Независимо от того, кто — заказчик или подрядчик — готовит техническую документацию и смету, оба эти документа подлежат обязательному согласованию сторонами и после этого остаются, как правило, неизменными до завершения строительства. Считая согласованную сторонами проектно-сметную документацию в принципе неизменяемой до окончания строительства, законодатель, однако, учитывает, что в период действия договора у сторон может возникнуть объективная потребность в ее пересмотре. Необходимость в этом может быть обусловлена разными причинами, в частности, усовершенствованием отдельных проектных решений, изменением конкретных потребностей заказчика, требованиями уполномоченных государственных органов, непредвиденным ростом цен на строительные материалы и конструкции и т. д.

Вопрос о подготовке технической документации возникает тогда, когда при заключении договора строительного подряда имелось лишь технико-экономическое обоснование строительства, на основе которого должна быть разработана проектная документация, либо когда технический проект строительства требует уточнения в рабочей документации (так называемое двустадийное проектирование). Содержание технической документации устанавливается договором строительного подряда, который определяет, какая из сторон должна предоставить соответствующую документацию и в какой срок.

Обеспечение строительства материалами и оборудованием возлагается по общему правилу на подрядчика (п. 1 ст. 745 ГК РФ). Договором строительного подряда может быть предусмотрено, что обеспечение в целом или определенной части осуществляет заказчик. Ответственность за качество поставляемого материала лежит на обеспечивающей стороне. Она освобождается от ответственности только в том случае, если докажет, что невозможность использования предоставленных материалов без ухудшения качества возникла по вине другой стороны. В случае гибели или повреждения объекта строительства до его передачи заказчику вследствие недоброкачественности переданных заказчиком материалов или ошибочности указаний заказчика по способу выполнения работ подрядчик, при условии, что он исполнил свои обязанности по предупреждению заказчика, вправе требовать оплату работ в полном объеме, предусмотренном сметой и отказаться от договора строительного подряда (п. 3 ст. 745 ГК РФ).

Заказчик имеет право осуществлять повседневный контроль и технический надзор за соответствием объема и качества работ, выполненных подрядчиком, смете и технической документации, за качеством и правильностью использования подрядчиком материалов. Для заказчика имеет значение не деятельность подрядчика, а ее результат. Поэтому п. 1 ст. 748 ГК РФ не допускает вмешательства заказчика в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика. При обнаружении отступлений от условий договора, способных привести к ухудшению качества, а также иных недостатков работ заказчик обязан немедленно известить подрядчика. Заказчик, не исполнивший этой обязанности, лишается права ссылаться на обнаружение недостатков. Указания заказчика, не представляющие вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика, должны исполняться при условии, что они не противоречат условиям договора строительного подряда.

Предполагается, что подрядчик осуществляет работы по строительству на надлежащем уровне качества. Поэтому подрядчик, выполнивший работы ненадлежащим образом, не может ссылаться на то, что заказчик не осуществлял контроль над их выполнением. Исключение составляют случаи, когда данная обязанность возложена на заказчика законом (п. 4 ст. 748 ГК РФ). Надзор за его деятельностью — право, но не обязанность заказчика.

Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.

Договор строительного подряда предполагает активное взаимодействие участвующих в нем сторон. Духом сотрудничества проникнуты и многие конкретные правила закона, рассматривающие права и обязанности сторон. Например, ст. 747 ГК РФ особо упоминает о возможности возложения на заказчика ряда дополнительных обязанностей, способствующих выполнению подрядчиком его собственных обязательств (передача подрядчику в пользование необходимых для осуществления работ зданий и сооружении, обеспечение транспортировки грузов в его адрес, временная подводка сетей энергоснабжения, водо-, паропровода и т. п.).

Статьей 751 ГК РФ на подрядчика возложена обязанность соблюдать требования закона по охране окружающей среды и по обеспечению безопасности строительных работ. Ответственность перед лицами, которым в результате строительных работ был нанесен вред, наступает в соответствии со ст. 1095 ГК РФ независимо от вины лица, выполнявшего работу. Он подлежит возмещению даже при отсутствии договорных отношений между потерпевшим и причинителем вреда. Подрядчик не имеет права использовать предоставленные заказчиком материалы, выполнять данные им указания, если это может привести к нарушению норм по охране природы или безопасности строительных работ.

Приемка выполненных работ осуществляется в порядке, установленном законом и договором строительного подряда.

По завершении работ по строительству в целом или по этапам подрядчик обязан сдать, а заказчик принять выполненные работы немедленно после получения сообщения от подрядчика о готовности к сдаче.

Просрочка заказчика с приемкой объекта, во-первых, переносит на него риск случайной гибели результата работ (п. 2 ст. 705 ГК РФ) и, во-вторых, дает подрядчику право требовать возмещения понесенных убытков.

Сдача по частям может производиться только с согласия заказчика.

Приемка осуществляется заказчиком за свой счет, в приемке должны принимать участие государственные органы и органы местного самоуправления.

Приемка работ должна сопровождаться освидетельствованием их в натуре, установлением их соответствия договору, технической документации. В случаях, предусмотренных законом и исходя из характера работ, приемке предшествуют предварительные испытания (п. 5 ст. 753 ГК РФ). Приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

Сдача-приемка объекта строительства оформляется специальным актом, который подписывается обеими сторонами (п. 4 ст. 753 ГК РФ), а также представителями уполномоченных государственных органов. Статья 753 ГК РФ (п. 6) предоставляет заказчику право отказаться от приемки результатов работ при обнаружении недостатков, исключающих возможность использования объекта подряда для указанных в договоре целей. Отказ стороны от подписания акта сдачи-приемки не исключает оформления сдачи объекта. Об этом в акте делается особая пометка и акт подписывается другой стороной. Такой односторонний акт сдачи или приемки результата работы имеет юридическую силу до тех пор и постольку, пока и поскольку по иску другой стороны он не признан судом недействительным. Решение суда зависит от того, признает ли суд мотивы отказа от подписания акта обоснованными или нет.

Подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока. Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон ( п.1 ст. 755 ГК РФ).

Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами ( п.2 ст. 755 ГК РФ).

Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик ( п.3 ст. 755 ГК РФ).

При предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата работ, применяются правила, предусмотренные пунктами 1 - 5 статьи 724 ГК РФ. При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 ГК РФ, составляет пять лет.

подряд на выполнение проектных и изыскательских работ

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат. В договоре на проектирование подрядчиком выступает проектная организация, имеющая лицензию на осуществление соответствующей проектно-сметной деятельности.

Указанный договор, как и договор строительного подряда, непосредственно связан со сферой капитального строительства. Проведение изыскательских работ и разработка технической документации предваряют начало строительства любого объекта и являются его обязательными предпосылками.

Правовое регулирование договорных отношений данного вида осуществляется как общими положениями о подряде, так и специальными нормами, сосредоточенными в § 4 главы 37 ГК РФ. Последние отражают особенности содержания договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и отчасти ответственности сторон за нарушение принятых обязательств. Во всем остальном надлежит исходить из общих положений о подряде, а в ряде случаев — из правил о договорах строительного подряда с учетом различий, существующих между этими разновидностями подрядных обязательств. Принятие специального закона о выполнении проектных и изыскательских работ ГК РФ не предусматривается.

Предметом договора является выполнение проектировщиком (изыскателем) проектных и (или) изыскательских работ, которые должны завершаться составлением технической документации или представлением заказчику данных о проведенных изысканиях. Договором может охватываться выполнение как того и другого вида работ, так и лишь одного из них.

Изыскательские работы — это составная, причем начальная стадия проектирования. Изыскания проводятся с целью технико-экономического обоснования выбора района и конкретного места строительства, комплексного изучения природных условий района, возможностей использования местных строительных материалов, источников водоснабжения, транспортного сообщения, прокладки коммуникаций и т.д., т.е. задачей изыскательских работ является подготовка всех данных, которые необходимы для разработки технико-экономического обоснования строительства и последующего составления технической документации.

Этот договор характеризуется высокой степенью ответственности подрядчика. Его ответственность не ограничивается только должным составлением технической документации и выполнением изыскательских работ. Подрядчик отвечает за недостатки технической документации и выполненных работ в случае, когда они были обнаружены в ходе строительства, эксплуатации объекта, созданного на основе такой документации (ст. 761 ГК РФ). Ответственность подрядчика заключается в том, что он обязуется переделать документацию и провести необходимые дополнительные изыскательские работы безвозмездно. На него также возлагается обязанность возместить заказчику убытки, если законом или договором подряда не предусмотрено иное (п. 2 ст. 761 ГК РФ).

На заказчика возлагается обязанность передать подрядчику задание на проектирование, исходные данные, необходимые для составления технической документации. Такое задание может быть подготовлено подрядчиком по поручению заказчика. В этом случае оно становится обязательным для сторон с момента утверждения заказчиком (п. 1 ст. 759 ГК РФ). Кроме этого, ст. 762 ГК РФ возлагает на заказчика ряд обязанностей, в частности, уплатить заказчику установленную цену, оказывать содействие подрядчику в выполнении проектных работ и др.

На заказчика возложена обязанность участвовать в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления. В случае, если исходные данные были изменены не по вине подрядчика, заказчик обязан возместить вызванные этим дополнительные расходы. Заказчик обязан привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному заказчику третьими лицами, о недостатках документации или изыскательских работ.

Оплата может осуществляться после завершения всех работ либо частями после завершения отдельных ее этапов. Заказчик также обязан использовать техническую документацию, полученную от подрядчика, только в целях, определенных договором. Гражданский кодекс регулирует права сторон на техническую документацию. Они могут использовать полученные данные для себя, но не имеют права передавать документацию третьим лицам и разглашать ее содержание без согласия контрагента.

Подрядные работы для государственных нужд

Подрядные работы для государственных нужд - это строительные, проектные, изыскательские работы на основе государственного контракта, предназначенные для удовлетворения потребностей Российской Федерации или субъекта Российской Федерации и финансируемые за счет средств соответствующего бюджета и внебюджетных источников.

По государственному контракту на выполнение подрядных работ для государственных нужд подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного характера работы и передать их государственному заказчику, а государственный заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их или обеспечить их оплату (п. 2 ст. 763 ГК РФ).

К подрядным работам для государственных нужд применяются нормы ГК РФ о соответствующих видах подряда (строительного, на выполнение проектных или изыскательских работ), а также «Основные положения порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации»1, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 августа 1993 года № 812 (в ред. Постановления от 18 февраля 1998 года № 216). Гражданский кодекс предусматривает также принятие специального закона о подрядах для государственных нужд, который пока не принят.

Предметом государственного контракта являются результаты строительных, проектных, изыскательских и иных связанных со строительством и ремонтом работ. При заключении контракта в нем конкретно определяются объем и виды предстоящих работ при необходимости с их разбивкой по годам и иным периодам.

Сторонами государственного контракта являются государственный заказчик и подрядчик. Заказчиком может выступать государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация, наделенная правом распоряжаться такими ресурсами. При передаче функций государственного заказчика хозяйствующим субъектам в договорах с ними предусматриваются обязательства по выполнению переданных им функций, эффективному использованию выделенных средств, а также ответственность сторон за нарушение обязательств. Государственные заказчики обеспечиваются финансовыми ресурсами в объеме, установленном соответствующими бюджетами. Подрядчиком по государственному контракту

может быть любое юридическое или физическое лицо, обладающее статусом предпринимателя и имеющее необходимую лицензию на выполнение соответствующего вида работ. К выполнению государственных контрактов наравне с российскими предпринимателями привлекаются иностранные организации. Выбор конкретного подрядчика производится на конкурсной основе путем подрядных торгов.

Основания и порядок заключения государственного контракта определяются в соответствии с положениями статей 527 и 528 ГК РФ (ст.765 ГК РФ).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 О порядке заключения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд // Государственный комитет Российской Федерации по вопросам архитектуры и строительства Письмо от 7 октября 1993 г. N 15-144.

Государственный контракт должен содержать условия об объеме и о стоимости подлежащей выполнению работы, сроках ее начала и окончания, размере и порядке финансирования и оплаты работ, способах обеспечения исполнения обязательств сторон (п.1 ст. 766 ГК РФ).

Цена выступает в качестве существенного условия государственного контракта, поскольку в соответствии с п. 1 ст. 766 ГК РФ в нем должны быть конкретно оговорены стоимость предстоящей работы, а также размер и порядок финансирования и оплаты работ. Стоимость работ по контракту определяется на основе проведенного конкурса (подрядных торгов) в пределах исходных условий.

В ходе работ их стоимость по договоренности сторон может быть уточнена в связи с действием объективных обстоятельств. Выделение дополнительных финансовых средств на увеличение стоимости работ производится государственным заказчиком по согласованию с органом, выделившим эти средства.

Государственный заказчик обычно выделяет подрядчику в установленном порядке аванс, обеспечивает своевременное и непрерывное финансирование работ. Размер, сроки перечисления аванса, порядок его погашения, а также условия промежуточных расчетов за выполненные работы в пределах 95% их стоимости устанавливаются при заключении контракта. Окончательный расчет производится в 6-месячный срок после принятия объекта в эксплуатацию в целом или его очереди (отдельных зданий и сооружений), если иной срок расчетов не предусмотрен в контракте.

При уменьшении соответствующими государственными органами в установленном порядке средств соответствующего бюджета, выделенных для финансирования подрядных работ, стороны должны согласовать новые сроки, а если необходимо, и другие условия выполнения работ. Подрядчик вправе требовать от государственного заказчика возмещения убытков, причиненных изменением сроков выполнения работ (п.1 ст. 767 ГК РФ).

Большое значение в государственном контракте придается его сроку. В контракте в обязательном порядке должны быть определены сроки начала и окончания работ, а по желанию сторон — и другие сроки (сроки приемки отдельных очередей, пусковых комплексов, зданий, сооружений; сроки передачи материалов и оборудования и т. п.). При уменьшении соответствующими государственными органами в установленном порядке средств соответствующего бюджета, выделенных для финансирования подрядных работ, стороны должны согласовать новые сроки, а при необходимости — и другие условия выполнения работ. Подрядчик вправе требовать от государственного заказчика возмещения убытков, причиненных изменением сроков выполнения работ (п. 1 ст. 767 ГК РФ).

К числу существенных условий государственного контракта относится также условие о способах, обеспечивающих исполнение сторонами их обязательств (п. 1 ст. 766 ГК РФ). Обязательства государственного заказчика по оплате подрядных работ гарантируются Правительством РФ или органом управления субъекта РФ в зависимости от того, за счет каких средств финансируются соответствующие работы. Исполнение подрядчиком принятых обязательств могут обеспечивать банковская гарантия, поручительство, неустойка; возможно и сочетание этих средств.

Определенными особенностями обладает ответственность сторон за нарушение принятых по государственному контракту обязательств. Во-первых, при несоблюдении установленных контрактом сроков выполнения работ или их отдельных этапов бюджетное финансирование и льготное государственное кредитование их выполнения приостанавливается органом, выделившим соответствующие средства. Решение о дальнейшей судьбе строительства принимается в установленном порядке по предложению государственного заказчика, согласованному с заинтересованными органами государственного управления. Во-вторых, «Основными положениями» установлено, что в случае нарушения сроков строительства подрядчик уплачивает штраф в размере одной тысячной части договорной стоимости за каждый день просрочки до фактического завершения строительства. Однако указанная ответственность наступает лишь при виновном нарушении подрядчиком принятых обязательств.

Государственным контрактом могут быть предусмотрены и другие меры имущественной ответственности, в том числе взыскание убытков в полном размере сверх неустойки.

Условия контракта могут изменяться по различным причинам. Изменения условий осуществляются по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом. Однако п. 1 ст. 767 ГК РФ особо выделяется порядок изменения контракта, вызванного уменьшением средств, выделенных на финансирование подрядных работ. Уменьшение производится соответствующим государственным органом в установленном порядке. При уменьшении средств стороны должны согласовать новые сроки, а если необходимо, и другие условия выполнения работ. Подрядчику предоставлено право требовать от заказчика возмещения убытков, вызванных изменением сроков выполнения работ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданское право: В 2 томах, Том II. Полутом 1: Учебник // Отв. ред. проф. Е.Л. Суханов. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Издатель­ство БЕК, 2000.
2. Гражданское право. Том II. Учебник. Издание второе, переработанное и дополненное. // Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. — М.: «ПБОЮЛ Л.В. Рожников», 2000.
3. Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. М.: «Статус», 1999.
4. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, ча­сти второй (постатейный) // Под ред. О.Н. Садикова. Изд. 3-е. М., 1998.
5. Курс трудового права. Том I. // Под ред. А.С. Пашкова, С.П. Маврина. Е.Б. Хохлов. Спб., 1996.
6. Левшина Т.Л, Основы законодательства о защите прав потреби­телей (курс лекций). М., 1994.
7. Пиляева В.В. Римское частное право: Учеб.пособие. – 3-е изд. Дополненное. – М., 2001.
8. Российское гражданское право: Учебник // Под ред. 3.Г. Крыловой, Э.П. Гаврилова. 2-е изд. - М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2001.

СПИСОК НОРМАТИВНЫХ АКТОВ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть I. – 7-е изд. – М.: «Ось-89», 2001.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть II. – 6-е изд. – М.: «Ось-89», 2001.
3. Закон РФ «О защите прав потребителей» в ред. От 9 янв. 1996 // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140 с посл.изм. 1999 г.
4. О порядке заключения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд // Государственный комитет Российской Федерации по вопросам архитектуры и строительства Письмо от 7 октября 1993 г. N 15-144.
5. Положение о подрядных торгах в Российской Федерации // "Российские вести", N 90, 13.05.93.
6. Постановление Правительства РФ № 10125 «Об утверждении Правил бытового обслуживания населения в РФ» от 15 авг. 1997 г. // "Российская газета" 28.08.1997.
7. Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 года N 169-ФЗ // "Российская газета", 29.11.95.
8. Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ // "Российская газета", N 41-42, 04.03.99.

УСЛОВНЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

ГК РФ — Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. I ГК РФ — часть I ГК РФ принята Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 21 октября 1994 г.; ч. II ГК РФ -часть II принята Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 22 декабря 1995 г.; ч. III ГК РФ – часть III принята Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 1 ноября 2001 г.).

РФ — Российская Федерация.

СНиП — строительные нормы и правила.

ФЗ — Федеральный закон.

Дата сдачи: \_\_\_\_ марта 2002 г. Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.