**Анализ Договора и Коммерческого Предложения**

**1. Адекватность условий сдачи-приемки работ:**

* **Порядок:** В целом, порядок приемки работ прописан, есть этапы сдачи, установлены сроки приемки в 10 рабочих дней.
* **Длительность:** 10 рабочих дней на приемку каждого этапа выглядят разумными, но могут потребовать корректировки в зависимости от сложности этапа.
* **Открытые и скрытые дефекты:** Есть условие о том, что Заказчик может предъявлять претензии к качеству работ и после приемки (п. 4.7.), а так же может потребовать безвозмездного устранения дефектов, что является плюсом для Заказчика.
* **Недостаток:** Недостаточно детально прописаны критерии приемки (форма, требования к документации, точность и т.д.)

**2. Адекватность условий оплаты:**

* **Предварительная оплата:** 50% предоплата в течение 2 календарных недель с даты подписания договора – это приемлемое условие, но требует контроля своевременности выплаты для подрядчика.
* **Окончательная оплата:** 50% после приемки работ в течение 30 календарных дней - это достаточно большой срок, который может создавать финансовые риски для Подрядчика.
* **Недостаток:** Нет четкой привязки к этапам и срокам выполнения работ, а так же не учитывает условия частичной оплаты после выполнения отдельных этапов.

**3. Условия приостановки работ, расторжения договора:**

* **Приостановка:** Прописаны условия приостановки (п. 2.1.3.), но срок для предоставления Заказчиком инструкций (10 рабочих дней) может быть слишком длительным в критических ситуациях. Подрядчик имеет обязанность приостановить работы при обнаружении нарушений, в том числе по требованию Заказчика.
* **Расторжение:** Заказчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор на любом этапе (п.2.7.2., 2.7.4., 4.6.). Подрядчик имеет право только в судебном порядке, что ставит его в невыгодное положение. Отсутствует четкая и прозрачная процедура расторжения договора со стороны Подрядчика (есть лишь отсылка к нормам законодательства)
* **Недостаток:** Одностороннее расторжение договора со стороны Заказчика без серьезных оснований и без компенсации убытков Подрядчику (2.7.4) — это очень рискованное положение для Подрядчика.

**4. Четкость критериев качества:**

* **Общее описание:** Качество работ должно соответствовать “Обязательным требованиям”, (п.2.1.1), но детальные критерии качества работ не указаны.
* **Недостаток:** Отсутствуют четкие, измеримые критерии качества (например, допустимые отклонения, точность, детализация, форматы файлов и т.д.). Это создает риск возникновения споров.

**5. Гарантийные обязательства и исключительные права:**

* **Гарантия:** 3 года на результат работ, что является разумным сроком для данного вида работ.
* **Права:** Заказчик имеет право неоднократно использовать результат работ (п. 2.7.5.), вносить в него изменения и передавать третьим лицам, что является стандартным условием, но ограничивает права подрядчика.
* **Недостаток:** Нет четкого распределения прав на интеллектуальную собственность, если в процессе разработки будут использованы собственные разработки Подрядчика.

**6. Корректность процедуры приемки субподрядчиков:**

* **Привлечение субподрядчиков:** Подрядчик вправе привлекать субподрядчиков (п. 2.5.1.)
* **Недостаток:** Нет четкой процедуры согласования и приемки субподрядчиков, а так же не указана их ответственность за выполняемую работу.

**7. Корректность допуска сотрудников на объект:**

* **Допуск:** Прописана обязанность согласовывать места парковки (п. 2.1.13), и необходимость получения наряда допуска (п. 2.1.14), что является стандартом.
* **Недостаток:** Не прописаны условия допуска на объект для субподрядчиков, а так же не прописана ответственность подрядчика за нарушения, допущенные субподрядчиками при нахождении на объекте.
* **Недостаток:** Условия проверки квалификации (п.2.3) и квалификационных требований не определены достаточно четко, нет сроков прохождения проверок.

**8. Адекватность сумм штрафов:**

* **Штраф за просрочку:** 0.5% от цены договора за каждый день просрочки (п.5.2) — это очень высокий штраф.
* **Штраф за некачественную работу:** 20% от цены договора (п.5.3) – это тоже очень существенный штраф.
* **Штраф за нарушение п.п.2.1.12. - 2.1.13.:** 30 000 рублей за каждое нарушение, при такой стоимости контракта, может быть приемлемым.
* **Недостаток:** Штрафные санкции непропорциональны рискам и очень высоки для Подрядчика, особенно, если учитывать право Заказчика на одностороннее расторжение договора.

**Комментарии для официального письма (4 основных пункта):**

1. **Критерии качества:** “Обращаем ваше внимание на необходимость более детального описания критериев качества выполняемых работ. Отсутствие четких измеримых показателей создает риск возникновения споров и может затруднить процесс приемки. Предлагаем внести в договор четкие требования к документации, точности расчетов, форматам файлов и т.д.”
2. **Условия расторжения договора:** “Просим рассмотреть возможность внесения изменений в условия расторжения договора. Право Заказчика на одностороннее расторжение без компенсации убытков создает существенные риски для Подрядчика. Предлагаем пересмотреть условия расторжения, предусмотрев компенсацию за фактически выполненные работы или иные виды компенсаций.”
3. **Условия оплаты:** “Считаем необходимым пересмотреть условия оплаты, привязав их к этапам выполнения работ. Предлагаем ввести частичную оплату после завершения каждого этапа работ. Условие об окончательной оплате в течение 30 календарных дней после приемки работ просим сократить до 15 рабочих дней”.
4. **Суммы штрафов:** “Считаем необходимым пересмотреть размер штрафных санкций. Штрафы за просрочку и некачественное выполнение работ являются чрезмерно высокими и непропорциональны рискам, особенно, в сочетании с правом одностороннего расторжения договора. Просим рассмотреть возможность уменьшения штрафных санкций, либо их дифференциации в зависимости от характера нарушений”.

**Заключение:**

Представленные комментарии направлены на создание более сбалансированных и прозрачных условий договора, которые защищают интересы обеих сторон. Необходимо провести переговоры с Заказчиком для внесения соответствующих изменений в договор.