

МБФН ЮГ
2026



ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПРИ МИНИСТРЕ РОССИИ

ТАСС



Торгово-промышленная палата
Российской Федерации
В интересах бизнеса, во благо России



ПРАВОВЫЕ РИСКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ В ГОРНЫХ УСЛОВИЯХ

Пономарев Никита Александрович
ООО «НИПИ «Инжзащита»

II МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ БИЗНЕС-ФОРУМ НЕДВИЖИМОСТИ

Форум Российского союза строителей (РСС)
и Торгово-промышленной палаты РФ



26-28
АПРЕЛЯ
2026



Управления рисками в проектах

Специфические риски	Меры предотвращения
Геологические риски	Проработка контрактной стратегии
Риски ЧС	Страховые продукты
Риски, связанные с организацией работ на склоне	Проработка контрактной стратегии
Риски, связанные с коротким строительным сезоном	Проработка контрактной стратегии





Основные контрактные стратегии

	«Под ключ»/EPC-контракт	Генеральный подряд/multilot
Плюсы	<ul style="list-style-type: none"> - Единая точка ответственности - Твердая цена - Сокращенные сроки строительства 	<ul style="list-style-type: none"> - Возможность оперативной замены отдельных субподрядчиков - Более низкая цена
Минусы	<ul style="list-style-type: none"> - Более высокая цена - Невозможность оперативных изменений в проект на стадии строительства - При использовании в РФ риски, связанные с несовместимостью законодательства РФ с основными принципами EPC-контракта 	<ul style="list-style-type: none"> - Высокие риски размывания ответственности между отдельными подрядчиками - Более длинные сроки строительства



Основные принципы EPC-контракта в международной практике

Принципы	Содержание принципа
Принцип "единой точки ответственности"	Подрядчик несет полную ответственность за все аспекты проекта: ошибки в проектировании, действия субподрядчиков, качество поставок и строительства
Принцип распределения рисков (на подрядчике)	Риски, связанные с выполнением работ, считаются прерогативой подрядчика как профессионального исполнителя. Он обязан предвидеть и учесть в цене и сроках большинство потенциальных сложностей, включая непредвиденные условия на площадке, рост цен на материалы и т.д.
Принцип "твердой цены" (Lump Sum)	Подрядчик принимает на себя финансовые риски проекта, связанные с удорожанием работ в процессе их выполнения. Соответственно, разница между фактической и твердой ценой остается у подрядчика
Принцип минимизации вмешательства заказчика	В классическом EPC, особенно по модели "Серебряной книги", роль заказчика в управлении проектом сведена к минимуму. Это делается для того, чтобы избежать размывания ответственности подрядчика. Контроль со стороны заказчика или его инженера осуществляется в ключевых точках (приемка этапов), но не в операционной деятельности

Проблемы применения ЕРС-контракта в России

«Исторические» проблемы	Институциональные барьеры	Законодательные барьеры
Разделение проектирования и строительства в бюджетных стройках	Отсутствие рынка страховых продуктов для строительных рисков	Согласно ст. 51 ГрК именно застройщик (заказчик) является единственным лицом, уполномоченным на строительство. Это делает невозможным полное переложение рисков на подрядчика
Требование заранее подготовленной ПСД для принятия решения о выделении бюджета на СМР	Нет общепризнанной системы рейтингования. Есть СРО, но они выполняют фискально-бюрократическую функцию, а не функцию оценки реальной компетенции и финансовой мощи.	Ст. 715 ГК и ст. 52 ГрК РФ дает заказчику право «во всякое время проверять ход и качество работы». Такой подход противоречит принципу минимизации вмешательства заказчика.
Предельная цена вместо твердой цены	В России нет крупных частных ЕРС-подрядчиков	Строительные работы могут быть начаты только после получения подготовки проектной документации в полном объеме что нарушает ключевой принцип параллелизации стадий строительства
Активная роль заказчика в процессе строительства	Институт независимого инженера отсутствует	Асимметричное действие ст. 709, 710, 743 ГК РФ: Подрядчик не может требовать увеличения цены при удорожании, но экономия (особенно за счет объема) может быть взыскана заказчиком как

Методика определения контрактной стратегии

Положительные факторы	Стоп-факторы
Сложность и технологическая интенсивность: проекты с уникальным или сложным технологическим оборудованием	Отсутствие исходных данных в достаточном объеме для формирования технического задания на стадии заключения договора
Сжатые сроки реализации	Высокая вероятность внесения значительного количества изменений в проектную документацию на стадии строительства
Проекты крупного масштаба и с высокой стоимостью, требующие единой точки ответственности	Стремление заказчика к активному контролю реализации проекта со стороны подрядчика
Ограниченные собственные ресурсы и экспертиза: у заказчика нет достаточной команды для управления множеством разрозненных подрядчиков	

Юридические и организационные механизмы адаптации ЕРС к законодательству РФ

Дробление на этапы (юридический параллелизм)

Перенос начала физических работ на этап «подготовки территории» (фактический параллелизм до получения разрешения)

Скоростная разработка рабочей документации (параллелизм после получения разрешения)

Максимальная детализация условий контракта, позволяющая скорректировать дефолтные нормы законодательства РФ, противоречащие принципам ЕРС-контракта

Принятие риска за начало работ по неутвержденному проекту