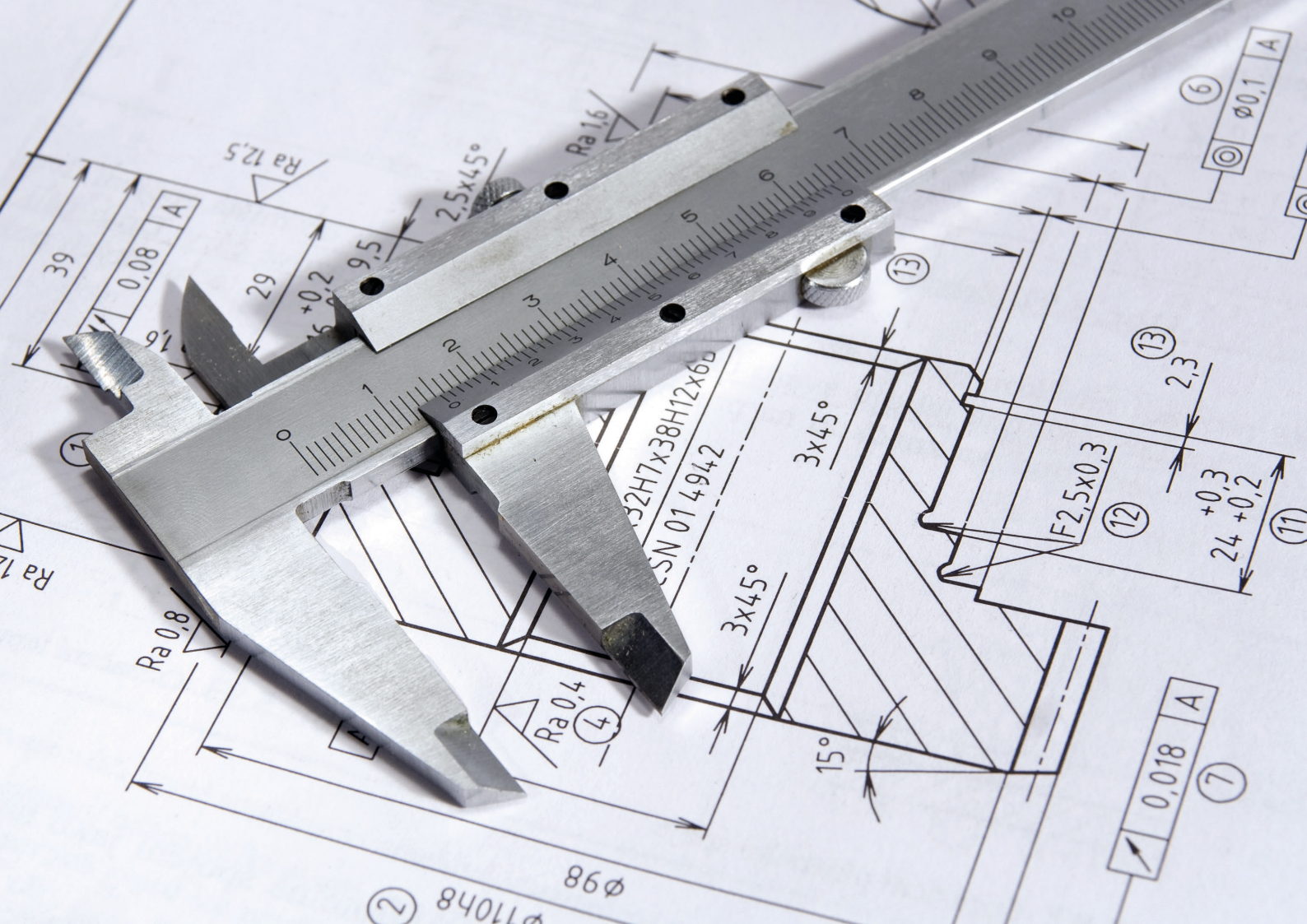




Технический заказчик / fee-девелопер в девелоперских проектах: практические рекомендации

Генеральный информационный партнер



Информационный партнер



VEGAS LEX

16 июня 2017, 10:00 – 14:30
г. Москва, Космодамианская наб., 52/5
офис VEGAS LEX

Программа

I. Понятие и роль технического заказчика / fee-девелопера в системе отношений по генподряду

- Структура отношений участников генподряда. Варианты договорных конструкций. Место и роль технического заказчика / fee-девелопера.

II. Цель привлечения и ответственность технического заказчика (юридическая сторона)

- Вопросы ответственности и взыскания убытков, исходя из цели привлечения технического заказчика.
- Границы ответственности (административная, гражданско-правовая).
- Споры с техническим заказчиком:
 - качество и полнота услуг vs сроки и качество строительства;
 - оплата vs недостижение цели оказания услуг.

III. Структурирование отношений между девелопером и техническим заказчиком

- Договорные модели и правовая квалификация отношений сторон.
- Управление строительством или выполнение функций технического заказчика, оказание услуг строительного контроля, представительство, др.
- Функционал и границы полномочий: формирование предмета договора с техническим заказчиком.
- Цель договора и результат деятельности технического заказчика: снижение рисков девелопера.
- Варианты ценообразования с точки зрения защиты интересов девелопера (авансирование, поэтапная оплата, "гонорар успеха").
- Вопросы досрочного расторжения договора с техническим заказчиком.
- Изменение понятия технического заказчика с 01.07.2017.

IV. Выбор и взаимодействие с техническим заказчиком. Практические рекомендации

- Выбор технического заказчика: на что обращать внимание.
- Варианты формирования вознаграждения технического заказчика (% от бюджета; cost + fixed fee; % + promote). Плюсы и минусы каждого варианта для застройщика и fee-девелопера / технического заказчика. Возможность фиксирования "promote" в договоре.
- Договор с техническим заказчиком / fee-девелопером, ключевые моменты:
 - график оплаты услуг fee-девелопера (технического заказчика);
 - график финансирования проекта;
 - график проекта и бюджет проекта;
 - определение этапов, вопросы платежей в конце этапа;
 - обязанности fee-девелопера по договору: детализация;
 - ответственность: как сделать fee-девелопера ответственным;
 - вложение собственных средств в проект: целесообразность/критерии;
 - введение "гонорара успеха";

- полномочия девелопера / решения, которые он сам не принимает;
- система и порядок отчетности перед застройщиком;
- изменение спецификаций проекта / согласование с застройщиком;
- выбор генпроектировщика и генподрядчика, роль технического заказчика / fee-девелопера;
- положение о тендере и тендерном комитете;
- ответственность инвестора (застройщика) за скорость принятия решений и влияние задержек на график.

■ Что может пойти в проекте не так, степень ответственности технического заказчика.

■ Работа с рисками проекта: идентификация, отслеживание, реагирование.

Спикеры



ИГОРЬ ЧУМАЧЕНКО

Партнер, руководитель Практики
"Недвижимость. Земля.
Строительство" VEGAS LEX



ВЕРА СЕЦКАЯ

Партнер, президент GVA Sawyer,
FRICS, CCIM



МАКСИМ ГРИГОРЬЕВ

Партнер, руководитель
специальных проектов VEGAS LEX

УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНОЕ

РЕГИСТРАЦИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНА

ЯЗЫК МЕРОПРИЯТИЯ: РУССКИЙ

регистрация

тел.: +7 (495) 933 0800

conference@vegaslex.ru