

Тема 6.1. Структура, основные понятия и область применения типовых строительных контрактов ФИДИК

6.1.1. Типовые контракты FIDIC

В сфере строительства иностранные инвесторы, банки, заказчики и подрядчики уже давно предпочитают работать с использованием стандартов и типовых договорных конструкций, основанных на партнерской модели отношений. Наибольшее распространение из них получили стандарты и проформы контрактов Международной Федерации инженеров-консультантов (Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils – FIDIC).

FIDIC основана в 1913 году ассоциациями инженеров-консультантов трех европейских стран. Федерация представляет большинство частнопрактикующих инженеров-консультантов мира.

При создании FIDIC ее цель заключалась в формировании международной методологической базы, регламентирующей деятельность инженеров-консультантов. Со временем функции федерации расширились – с 60-х годов прошлого века она проводит значительную работу по унификации договоров в различных сферах строительства, а сейчас основные усилия концентрирует на разработке и публикации типовых условий контрактов для регулирования взаимоотношений участников международных инвестиционно-строительных процессов и справедливого распределения рисков.

Первоначально FIDIC были выпущены пять основных проформ:

- Условия контракта на сооружение объектов гражданского строительства – «Красная книга».
- Условия субдоговора на сооружение объектов гражданского строительства.
- Типовой договор между заказчиком и консультантом на оказание услуг – «Белая книга».

- Условия контракта на проектирование, строительство и сдачу объектов «под ключ» – «Оранжевая книга».

- Условия контракта на электромонтажные работы и работы по монтажу механического оборудования – «Желтая книга».

В 1999 году разработано еще четыре проформы, которые легли в основу действующего пакета рекомендаций.

В настоящее время основной пакет рекомендаций FIDIC включает следующие типовые контракты, отражающие почти весь спектр договорных конструкций в строительстве:

1. Условия контракта на строительство – «Красная книга» (1999).
2. Условия контракта на поставку оборудования, проектирование и строительство – «Желтая книга» (1999).
3. Условия контракта для проектов, выполняемых «под ключ» – «Серебряная книга» (1999).
4. Краткая форма контракта – «Зеленая книга» (1999).
5. Условия контракта на проектирование, строительство и эксплуатацию объектов – «Золотая книга» (2008).
6. Типовой договор между заказчиком и консультантом на оказание услуг – «Белая книга» (5 изд. 2017).

FIDIC дает подробные рекомендации по использованию своих типовых контрактов, а также занимается и другими разработками. Например, в 1994 году выпущены рекомендации для проведения конкурсных торгов «Тендерные процедуры» для обеспечения системного подхода к организации тендеров и присуждения контрактов в международных строительных проектах, которые в том числе содержат эффективные механизмы подготовки ofert и их быстрой оценки.

Рекомендации FIDIC распространяются на все страны мира, переведены на многие языки, широко используются МБРР и ЕБРР, государственными и частными заказчиками в различных строительных проектах транснационального и местного масштабов. FIDIC призывает не участвующие

в ней государства к выработке единой концепции и общих правил проведения тендеров, созданию единых норм и типовых форм контрактной документации, которые можно было бы использовать во всех регионах мира.

ЕБРР о рекомендациях FIDIC: 1) хорошо сбалансированные контракты; 2) легко адаптируются к условиям определенной страны; 3) включают специфические условия МФО; 4) применимы для широкого диапазона проектов; 5) хорошо известны на рынке; 6) направлены на своевременное выполнение работ в рамках начальной цены; 7) постоянное присутствие профессионального инженерного надзора; 8) эффективный механизм разрешения споров.

При этом общие правила и типовые контрактные формы не должны противоречить местному законодательству и особенностям конкретных проектов. Данная задача решена путем деления каждой проформы FIDIC на две взаимосвязанные части.

Первая часть – «Общие условия контракта» – юридически выверенные положения контракта, которые подходят для любого строительного проекта, защищены авторским правом на интеллектуальную собственность и не могут быть изменены.

Вторая часть – «Условия для особого применения», – связана с первой частью перекрестными ссылками и позволяет учесть условия, вытекающие из требований национального законодательства и особенностей проекта. Как такового готового текста во второй части типовых контрактов FIDIC нет. Эта часть составляется отдельно для каждого конкретного договора, но имеются указания по подготовке контрактных положений.

В условиях российского законодательства для типовых контрактов FIDIC необходима соответствующая адаптация, т.к. имеют место определенные отличия их отдельных положений от норм Гражданского кодекса РФ и практики российского учета в сфере строительства.

6.1.2. Область применения типовых строительных контрактов ФИДИК

Выбор нужного типа контракта зависит от схемы организации проекта и

методов его управления.

Проформа «Красной книги» рекомендуется для традиционной подрядной схемы (рис.1), когда проведение строительных или инженерных работ осуществляется по проекту, подготовленному заказчиком или его представителем – инженером. При такой схеме заказчик подготавливает техническую документацию, контролирует стоимостные показатели, ход и результаты работ на каждом этапе. В этом случае, чаще всего, цена договора отражает подлежащую корректировке предварительную оценку, а фактическая оплата подрядчику рассчитывается исходя из выполненных работ методом единичных расценок. В рамках таких отношений по проформе «Красной книги» подрядчик несет минимальные строительные риски, связанные с качеством материалов, отставанием хода работ и обязанностью устранения их недостатков, неудачными результатами испытаний.



Рис. 1. Традиционная подрядная схема

Проформа «Желтой книги» используется для нетрадиционной подрядной схемы (рис. 2), когда подрядчик в соответствии с требованиями заказчика разрабатывает проект и ведет строительно-монтажные работы. При такой организации проекта с условным названием «спроектируй и построй» тендерное досье заказчика обычно включает только отражающие концептуальную идею чертежи, а подрядчик сам детализирует проект,

выполняет проектирование и строительство. Оплата подрядчику производится паушальными платежами по достижению определенных результатов; график платежей, как правило, заменяет собой сметы. Согласно роли «спроектируй и построй», кроме вышеперечисленных строительных рисков по традиционной схеме, подрядчик принимает на себя риски, связанные с изменением объемов работ.



Рис. 2. Нетрадиционная подрядная схема

Проформа «Серебряной книги» применяется, как правило, для нетрадиционной подрядной (рис. 2) и управленческо-ориентированной (рис. 3) схем при сооружении «под ключ» полностью оборудованного и готового к эксплуатации объекта, когда подрядчик несет всю полноту ответственности за разработку и реализацию проекта и где важна точность оценки его конечной стоимости и его сроков. В рамках такого контракта подрядчик осуществляет проектирование, поставки, все виды строительных и инженерных работ, сдает в эксплуатацию объект и отвечает за результаты проекта, включая точность исполнения требований заказчика и непредвиденные условия.



Рис. 3. Управленческо-ориентированная схема: управление подрядом

Проформа «Зеленой книги» рекомендуется для проектов с малым объемом инвестиций или для относительно простых, повторяющихся или краткосрочных видов работ. В контрактах такого типа подрядчик действует по проекту заказчика.

Проформа «Золотой книги» для контрактов на проектирование, строительство и эксплуатацию объектов; рекомендуются для концессионных и подобных им схем организации проектов со сроком 20 и более лет.

Проформа «Белой книги» регулирует отношения между заказчиком и инженером-консультантом при проведении последним предынвестиционного исследования проекта, подготовки технико-экономического обоснования (ТЭО), проектировки, проджект-менеджмента и администрирования основного строительного договора. Проформа учитывает повсеместную практику консультационных услуг, обеспечивая их высокое качество, и используется в проектах с управленческо-ориентированной схемой (рис. 4).



Рис. 4. Управленческо-ориентированная схема: управление строительством

Подходы FIDIC к роли инженера-консультанта отличаются от того, как эта деятельность регулируется в России. Если в России основной блок ответственности инженера сводится, по существу, к изысканиям и проектированию, что наглядно отражено в идеологии Градостроительного Кодекса, других нормативно-правовых актах и деятельности СРО, то FIDIC называет независимого инженера-консультанта ключевой фигурой в стратегии развития строительного бизнеса. Инженер-консультант выступает в роли эксперта, который консультирует заказчика по широкому кругу взаимоувязанных в рамках проекта имущественно-правовых, экономических, строительных и иных вопросов, занимается подбором поставщиков и подрядчиков, руководит строительством и полностью сопровождает его на всех стадиях вплоть до приемки объекта.

ЕБРР о роли инженера по FIDIC: 1) роль Инженера критически важна; 2) Инженер действует от имени и по поручению Заказчика при осуществлении надзора за деятельностью Подрядчика; 3) Инженер выдает Подрядчику все оговоренные контрактом уведомления; 4) Инженер определяет любые требуемые изменения; 5) Инженер выдает акты для оплаты Заказчиком; 6) Инженер по FIDIC более не является полностью независимым – он действует

от имени и по поручению работодателя в соответствии с условиями контракта.

Проформы FIDIC – свод универсальных рекомендаций, а национальная и организационная специфика проектов учитывается путем модификации типовых контрактов.

Помимо модификаций типовые контракты содержат руководства, дополнения, частные формы соглашений для всех участников проекта, в т.ч. субподрядчиков, поставщиков, консультантов и т.п. Это стабилизирует и упорядочивает ход проекта, создает оптимальные и справедливые условия для всех его участников, повышает качество его результатов.

FIDIC постоянно отслеживает происходящие в мире изменения и адекватно реагирует на них.

В 2017 году FIDIC внесены в Желтую, Красную и Серебряную книги существенные изменения и дополнения, которые соответствуют современному состоянию строительной индустрии. При обновлении книг FIDIC учтены лучшие практики и международные стандарты, а также введены кардинально новые требования к процедурам управления проектом, связанные с работой персонала, оборудования, механизмов, потреблением материалов, соблюдением графиков работ и т.п.

В частности, введены новые правила, регламентирующие содержание программы проекта (календарного плана выполнения работ). Так, согласно пунктам 8.3. Красной, Желтой и Серебряной книг в редакции 2017г. в программе, помимо описания методов производства работ и расчета ресурсного обеспечения, должны быть отражены работы назначенных субподрядчиков, ключевые сроки доставки оборудования и материалов, текущие или связанные виды деятельности, критический путь, любые отсрочки и последовательность, а также сроки выполнения работ по устранению недостатков. Как следствие, существенно повысились требования к процессу администрирования на строительной площадке. Подрядчик теперь обязан каждый день в разрезе видов работ предоставлять заказчику сведения о затратах времени рабочих и механизмов, объемов потребления ресурсов по

их видам, количестве и типах используемого оборудования и временных объектов (пункты 6.10 Красной и Желтой книги в редакции 2017 г.).

Поскольку такие требования не могут быть выполнены без специализированных программных средств, FIDIC прямо указала в своих рекомендациях на необходимость их применения в управлении проектами. Однако такие средства должны гармонично вписываться в управленческий процесс, что достигается созданием в строительной компании единой автоматизированной системы управления проектами, выстроенной на основе определенной методологии и содержащей многофункциональный инструментарий. Только при таком условии гарантирован эффект от внедрения международного опыта и лучших современных практик ведения бизнеса.

Учитывая рост конкуренции и дальнейшую глобализацию рынков, необходимость вхождения России в международное правовое и информационное пространство приобретает все большую остроту. Активизация нужна по всем направлениям, в том числе и в сфере развития контрактных отношений.

Применение опыта FIDIC обеспечивает:

- Возможность разработки и оценки различных моделей управления строительным проектом с установлением баланса интересов всех его участников, справедливым распределением ответственности и рисков.
- Снижение себестоимости проекта за счет гибкости организации и регулирования всего комплекса процессов на всем протяжении его жизненного цикла.
- Экономии времени и ресурсов на подготовку и проведение тендерных процедур, переговорного процесса, договорную работу.
- Непрерывность проекта при возникновении спорных, неопределенных, кризисных ситуаций.

- Узнаваемость, определенность, предсказуемость для иностранных инвесторов и партнеров. Возможности для международной интеграции и экспорта услуг.
- Повышение конкурентоспособности компании и ее специалистов на внутреннем и внешнем рынках.
- Усиление профессиональных и экспертных сообществ для повышения влияния на процессы регулирования и управления строительной отраслью.

6.1.3. Структура и содержание контрактов ФИДИК

Содержание статей, книги 1999

Статья	Красная книга	Желтая книга	Серебряная книга
Статья 1	Общие положения	Общие положения	Общие положения
Статья 2	Заказчик	Заказчик	Заказчик
Статья 3	Инженер	Инженер	Представитель заказчика
Статья 4	Подрядчик	Подрядчик	Подрядчик
Статья 5	Назначенные субподрядчики	Проектирование	Проектирование
Статья 6	Персонал и рабочая сила	Персонал и рабочая сила	Персонал и рабочая сила
Статья 7	Оборудование, материалы и качество работ	Оборудование, материалы и качество работ	Оборудование, материалы и качество работ
Статья 8	Начало, задержки и приостановка работ	Начало, задержки и приостановка работ	Начало, задержки и приостановка работ
Статья 9	Испытания по завершении строительства	Испытания по завершении строительства	Испытания по завершении строительства
Статья 10	Приемка	Приемка	Приемка

	Объектов/Работ Заказчиком	Объектов/Работ Заказчиком	Объектов/Работ Заказчиком
Статья 11	Ответственность за недостатки	Ответственность за недостатки	Ответственность за недостатки
Статья 12	Измерение и оценка	Испытания после завершения строительства	Испытания после завершения строительства
Статья 13	Изменения и корректировка	Изменения и корректировка	Изменения и корректировка
Статья 14	Цена Договора и оплата	Цена Договора и оплата	Цена Договора и оплата
Статья 15	Расторжение Договора Заказчиком	Расторжение Договора Заказчиком	Расторжение Договора Заказчиком
Статья 16	Приостановка Работ и расторжение Договора Подрядчиком	Приостановка Работ и расторжение Договора Подрядчиком	Приостановка Работ и расторжение Договора Подрядчиком
Статья 17	Риск и ответственность	Риск и ответственность	Риск и ответственность
Статья 18	Страхование	Страхование	Страхование
Статья 19	Обстоятельства непреодолимой силы	Обстоятельства непреодолимой силы	Обстоятельства непреодолимой силы
Статья 20	Иски, сборы и арбитраж	Иски, сборы и арбитраж	Иски, сборы и арбитраж

Изменение книги 2017

Статья	Красная книга	Желтая книга	Серебряная
---------------	----------------------	---------------------	-------------------

			книга
Статья 5	Субподряд	Проектирование	Проектирование
Статья 11	Дефекты после приемки	Дефекты после приемки	Дефекты после приемки
Статья 12	Измерение и оценка (Evaluation/Valuation)	Испытания после завершения строительства	Испытания после завершения строительства
Статья 17	Сохранность Объекта и освобождение от ответственности	Сохранность Объекта и освобождение от ответственности	Сохранность Объекта и освобождение от ответственности
Статья 18	Исключительные обстоятельства	Исключительные обстоятельства	Исключительные обстоятельства
Статья 19	Страхование	Страхование	Страхование
Статья 20	Требования (Претензии) Заказчика и Подрядчика	Требования (Претензии) Заказчика и Подрядчика	Требования (Претензии) Заказчика и Подрядчика
Статья 21	Споры и арбитраж	Споры и арбитраж	Споры и арбитраж

Приложение

Приложение 1999	Красная книга	Желтая книга	Серебряная книга
Общие условия Соглашения по Урегулированию споров DAB			
Приложение 2017	Красная книга	Желтая книга	Серебряная книга
Общие условия Соглашения по Избежанию/ Урегулированию споров DAAB			

6.1.4. Контракт на объект по условиям FIDIC.

Определения, используемые в контрактах FIDIC

Документы

Термин “Контракт” обозначает настоящие Условия (Части I и II), Требования Заказчика, Оферту, Предложение Подрядчика, Ведомости, Извещение об акцепте, Договор подряда (если таковой заключен) и дополнительные документы, которые четко указаны в Извещении об акцепте или Договоре подряда (если таковой заключен).

Термин “Требования Заказчика” обозначает описание объема, стандарта, критериев проектирования (если таковые имеются) и календарного плана выполнения работ в том виде, в котором они включены в Контракт, а также их любые изменения и модификации, внесенные в соответствии с Контрактом.

Термин “Оферта” обозначает предложение с указанием цены, представленное Подрядчиком Заказчику на строительство Объектов, в том виде, в котором акцепт данного предложения подтвержден в Извещении об акцепте.

Термин “Приложение к Оферте” обозначает заполненное приложение, содержащееся в Оферте.

Термин “Предложение Подрядчика” обозначает предварительный проект, представленный вместе с Офертой, в том виде, в котором он включен в Контракт.

Термин “Ведомости” обозначает информацию и данные, представленные вместе с Офертой, в том виде, в котором они включены в Контракт

Термин “График платежей” обозначает график, определенный в качестве такового (если таковой имеется).

Термин “Извещение об акцепте” обозначает формальный акцепт Оферты Заказчиком.

Термин “Договор подряда” обозначает договор подряда (если таковой

заключен).

Лица

Термин “Заказчик” обозначает лицо, названное в качестве такового в Приложении к Оферте, а также законных правопреемников данного лица, но не назначенное (за исключением согласованных с Подрядчиком случаев) данным лицом какое-либо уполномоченное лицо.

Термин “Подрядчик” обозначает лицо, Оферта которого была акцептована Заказчиком, а также законных правопреемников данного лица, но не назначенное (за исключением согласованных с Заказчиком случаев) данным лицом какое-либо уполномоченное лицо.

Термин “Представитель Заказчика” обозначает лицо, назначенное Заказчиком в качестве Представителя Заказчика в рамках Контракта и названное в качестве такового в Приложении к Оферте, либо иное лицо, периодически назначаемое Заказчиком, о чем уведомляется Подрядчик.

Термин “Субподрядчик” обозначает любое лицо, указанное в Контракте в качестве Субподрядчика, изготовителя или поставщика для части Объектов, или любое другое лицо, с которым был заключен договор субподряда на строительство части Объектов, а также законных правопреемников данного лица, но не назначенное данным лицом какое-либо уполномоченное лицо.

Термин “Совет по урегулированию споров” обозначает лицо или лиц, указанное(-ых) в качестве такового(-ых) в Контракте, или другое лицо или лиц, периодически назначаемое(-ых).

Даты, сроки и периоды

Термин “Базовая дата” обозначает дату, наступившую за 28 дней до последней даты представления Оферты Заказчику для акцепта.

Термин “Дата вступления Контракта в силу” обозначает дату, с которой Контракт вступил в юридическую силу.

Термин “Дата начала работ” обозначает дату получения Подрядчиком указания о начале работ, выданного Представителем Заказчика.

Термин “Срок завершения работ” обозначает срок завершения

строительства Объектов или какой-либо Части (в зависимости от ситуации) и прохождения Испытаний по завершении строительства, указанный в Приложении к Оферте и исчисляемый с Даты начала работ.

Термин “Срок действия Контракта” обозначает период с Даты начала работ до даты, наступившей через 365 дней после даты завершения строительства всех Объектов, удостоверенной Представителем Заказчика.

Термин “день” обозначает календарный день, и термин “год” обозначает 365 дней.

Испытания и завершение работ

Термин “Испытания по завершении строительства” обозначает испытания, указанные и названные в качестве таковых в Контракте, либо любые другие испытания, которые были согласованы Представителем Заказчика и Подрядчиком или должны быть проведены в соответствии с указанием в качестве Изменения перед приемкой Заказчиком Объектов или какой-либо Части.

Термин “Испытания после завершения строительства” обозначает испытания, указанные и названные в качестве таковых в Контракте, которые должны быть проведены в соответствии с указанием после приемки Заказчиком Объектов или какой-либо Части.

Термин “Свидетельство об исполнении Контракта” обозначает свидетельство, выданное Представителем Заказчика.

Деньги и платежи

Термин “Цена Контракта” обозначает сумму, указанную в Извещении об акцепте как подлежащую уплате Подрядчику за проектирование, выполнение и завершение строительства Объектов и устранение всех недостатков (дефектов) в соответствии с положениями Контракта.

Термин “Местная валюта” обозначает валюту Страны.

Термин “Иностранная валюта” обозначает свободно конвертируемую валюту, указанную в Приложении к Оферте в качестве валюты, в которой подлежит уплате часть Цены Контракта, но не Местную валюту.

Термин “Сумма удержания” обозначает накопленную сумму всех денежных средств, удерживаемых Заказчиком.

Термин “Резервная сумма” обозначает сумму (если таковая имеется) на строительство любой части Объектов или поставку Оборудования, Материалов или предоставление услуг, указанную и названную в качестве таковой в Контракте.

Термин “Расходы” обозначает все надлежащим образом понесенные или предполагаемые расходы Подрядчика на строительной площадке и за ее пределами, включая накладные и прочие аналогичные расходы, но не включает прибыль.

Термин “Промежуточный платежный сертификат” обозначает любой платежный сертификат, выданный Представителем Заказчика, за исключением Окончательного платежного сертификата.

Термин “Окончательный платежный сертификат” обозначает платежный сертификат, выданный Представителем Заказчика.

Термин “Заключительный отчет” обозначает согласованный отчет.

Прочие определения

Термин “Строительная документация” обозначает все чертежи, расчеты, компьютерное программное обеспечение (программы), образцы, схемы, модели, руководства по ремонту и эксплуатации, а также прочие руководства и аналогичную информацию, которые должны быть предоставлены Подрядчиком.

Термин “Изменение” обозначает любое изменение и/или модификацию Требований Заказчика, указание о внесении которого(-ой) дается Представителем Заказчика, либо которое(-ая) одобряется Представителем Заказчика в качестве Изменения.

Термин “Объекты” обозначает Постоянные и Временные объекты или любые из них в зависимости от контекста.

Термин “Постоянные объекты” обозначает постоянные здания и сооружения, которые должны быть спроектированы и построены в

соответствии с положениями Контракта.

Термин “Временные объекты” обозначает все временные здания и сооружения всех видов (за исключением оборудования Подрядчика), необходимые для выполнения и завершения строительства Объектов, а также для устранения всех недостатков (дефектов)

Термин “Оборудование” обозначает машины, приборы и аналогичные устройства, которые будут или являются частью Постоянных объектов, включая комплектующие изделия (если таковые имеются), которые должны быть поставлены Подрядчиком в соответствии с положениями Контракта.

Термин “Материалы” обозначает изделия всех видов (за исключением Оборудования), которые Подрядчик обязан предоставить и включить в Постоянные объекты, включая комплектующие изделия (если таковые имеются), которые должны быть поставлены Подрядчиком в соответствии с положениями Контракта.

Термин “оборудование Подрядчика” обозначает все машины, приборы и иные изделия (за исключением Временных сооружений), необходимые для выполнения и завершения строительства Объектов и устранения всех недостатков (дефектов), но не включает Оборудование, Материалы и прочие изделия, которые являются или будут частью Постоянных объектов.

Термин “Часть” обозначает часть Объектов, четко определенную в Контракте как Часть, если таковые имеются).

Термин “строительная площадка” обозначает предоставленные Заказчиком места, где должны быть построены Объекты и куда должны доставляться Оборудование и Материалы, а также любые другие места, которые указаны в Контракте в качестве входящих в состав строительной площадки.

Термин “Страна” обозначает страну, в которой должны быть построены Объекты и в которую должны поставляться Оборудование и Материалы