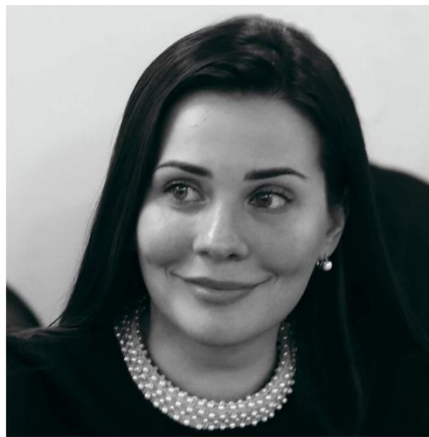


FIDIC

НА РУССКОМ

2020, № 1



Конференция «Контракты FIDIC в странах постсоветского пространства» - С.4
Представляем - НАИКС - С.34
Комментарий к Красной книге FIDIC 2006 г. ст.20 «Претензии, споры, арбитраж» - С.38

НОВЫЙ СЕМИНАР

АКТУАЛЬНЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ К КОНТРАКТАМ НА ОСНОВЕ ПРОФОРМ FIDIC

**Какие приложения
используются при
составлении контрактов?**

**Как правильно их
заполнять?**

**Какие приложения
заполняет Заказчик, а
какие Подрядчик?**

Заявка на семинар прямо
сейчас по e-mail:
info@trumpel.ru или по тел.
+7 495 2255218



На первой странице обложки (снизу вверх, слева направо): Теуш С., Арустамян К., Анискевич А., Артюшенко А., Б. Велс, Трумпель К., Кубанская О., Сахаров Г.С.

Информационно-аналитический журнал «FIDIC на русском». Учредитель журнала – Трумпель К.Б., Адрес: Москва, 107140, ул. Верхняя Красносельская, д. 34. Издатель журнала – ООО «Трумпель и партнер», Адрес: Москва, 107140, ул. Верхняя Красносельская, д. 34. Главный редактор: Трумпель Константин Богуславович. Журнал печатается и распространяется ООО «Трумпель и партнер» с разрешения Трумпель К.Б. Журнал издается с 2011 года. Журнал зарегистрирован в Федеральной службе по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Свидетельство ПИ № ФС77-43996 от 22 февраля 2011 года). Подписано в печать – 25.02.2020. Время подписания в печать по графику -18.00, фактическое – 18.00. Выход в свет – 28.02.2020 Тираж: 1000 экземпляров. Цена: свободная. Периодичность 4 раза в год. Возрастная категория: 16+. Отпечатано в типографии: ООО «ПРОФИКОМ», Москва, 115162, ул. Шухова д. 18.

Редакторы: Вок Маргарита, Кацура-Трумпель Валерия. Системный администратор: Лукошков Максим. Дизайнер: Родионова Людмила. Фотографии: из личных коллекций Анискевич А., Арустамян К., Артюшенко А., Кубанская О., Теуш С., Трумпель А., <https://www.perfectstock.ru/>, из открытых источников. Переводы материалов: Загоруйко Михаил, Кацура-Трумпель Валерия. Размещение рекламы: Весельчак Валерия.

Адрес и телефон редакции: Москва, 107140, ул. Верхняя Красносельская, д. 34. Все письма направляйте по адресу: Москва, 107140, ул. Верхняя Красносельская, д. 34 Редакция журнала «FIDIC на русском», Тел.: (495)225 52 18 (многоканальный) e-mail: post@trumpel.ru. Прием материалов для публикации: Редакция принимает для публикации статьи и фотографии. Ответственность за содержание публикуемых материалов несет автор. Присланные рукописи и другие материалы не рецензируются и не высылаются обратно. Редакция оставляет за собой право не вступать в переписку с читателями. Мнения редакции может не совпадать с мнением авторов.

Перепечатка и любое воспроизведение материалов журнала на любом языке возможны лишь с письменного разрешения учредителя.
©Трумпель и партнеры, 2002



Около тридцати лет назад я впервые встретился с настоящим чудом: уникальным инструментом под названием «контракты FIDIC». Это был совершенно новый и необычный для строительной отрасли нашей страны инструмент.

Это сейчас они становятся общеупотребительными и все больше и больше инвесторов и организаций понимают всю выгоду и удобство от их использования.

А тогда их применяли только государственные структуры, связанные со строительством крупных инфраструктурных объектов с иностранным финансированием.

Эта встреча полностью перевернула мою жизнь и определила дальнейшую судьбу: я начал всерьез, детально и структурировано заниматься контрактами FIDIC.

Оказалось, что мое первое впечатление меня не обмануло. И чем дальше я вникал в их суть, тем больше я поражался: насколько стройным и продуманным является этот инструмент.

И в целом контракты оказались почти конструктором, который подходит для осуществления строительства в самых разных сферах. Особенно мне нравилось, что проформы позволяют осуществлять все виды контроля за строительной деятельностью, включая контроль за использованием финансовых средств - такой важный для инвесторов.

За этот период мною было создано более 60 обучающих семинаров по разным аспектам применения контрактов FIDIC на территории России и государств- участников СНГ

и не только, обучено более 10000 человек, проведено более 4000 консультаций, выполнено порядка 1000 экспертиз и разработано более 800 контрактов в области строительства, в том числе адаптированных к применению на территории вышеперечисленных стран.

Тема применения контрактов FIDIC становится все более и более популярной и мне радостно представить этот номер журнала, который посвящен знаменательному событию: 19 ноября 2019 года в г. Лондон (Великобритания) усилиями компаний ТОО «Артюшенко и партнер» (Республика Казахстан), Pinsent Masons (Великобритания), Revera (Республика Беларусь) состоялась конференция на тему «FIDIC contracts in Post-Soviet Union countries conference» «Контракты FIDIC в странах постсоветского пространства» (на английском языке).

На ней были представлены доклады, подготовленные специалистами из Армении, Белоруссии, Великобритании, Казахстана, России и Украины. Каждый из них является высококвалифицированным специалистом в своей области и достойным представителем своей страны на этой Конференции.

В этом номере мы предоставляем Вам уникальную возможность «побывать» на этой конференции, познакомиться с выступлениями участников и с самими спикерами конференции.

Надеюсь, Вам будет интересно совершить это путешествие в удивительный мир контрактов FIDIC и особенностей применения их на постсоветском пространстве.

Кроме этого, в этом номере мы представляем российскую ассоциацию – члена FIDIC – Национальную Ассоциацию инженеров-консультантов в строительстве (НАИКС), отмечающую свой 5-летний юбилей.

И с этого номера мы продолжаем публиковать Комментарии к Красной книге FIDIC 2006 года. На этот раз - очередь статьи 20 «Претензии, споры, арбитраж».

Итак, как всегда, номер содержит уникальный материал.

Ждем Ваши вопросы и письма по адресу: post@trumpel.ru. Опираясь на них мы готовы формировать следующие номера: интересные для Вас и ориентированные на практику.

Ваш главный редактор
«FIDIC на русском»
Константин Трумпель

Содержание

Слово редактора

- 1 -

Конференция «Контракты FIDIC в странах постсоветского пространства»

- 4 -

Финансирование проектов FIDIC в Республике Беларусь.

Анискевич А.

- 9 -

Положения контрактов FIDIC,
неприменимые в Армении.

Арустамян К.

- 13 -

Какие изменения вносятся в контракты FIDIC на территории Российской Федерации?

Трумпель К.Б.

- 16 -

Изменения, которые вносятся в формы контрактов FIDIC при их применении в Украине.

Теуш С.

- 26 -

Разрешение споров в государственных судах в Казахстане по контрактам ФИДИК.

Артюшенко А.

- 31 -

Представляем – НАИКС –
Национальная Ассоциация
инженеров-консультантов в строительстве

– член FIDIC

- 34 -

Комментарий к Красной книге FIDIC 2006 года к статье 20 «Претензии, споры, арбитраж».

Трумпель К.Б.

- 38 -

Конференция на тему

«FIDIC contracts in Post-Soviet Union countries conference» /

«Контракты FIDIC в странах постсоветского пространства»

19 ноября 2019 г., в г. Лондон (Великобритания) состоялась конференция на тему «FIDIC contracts in Post-Soviet Union countries conference» / «Контракты FIDIC в странах постсоветского пространства» (на английском языке).

Организаторами мероприятия выступили ТОО «Артюшенко и партнеры» (Республика Казахстан), Pinsent Masons (Великобритания), Revera (Республика Беларусь).

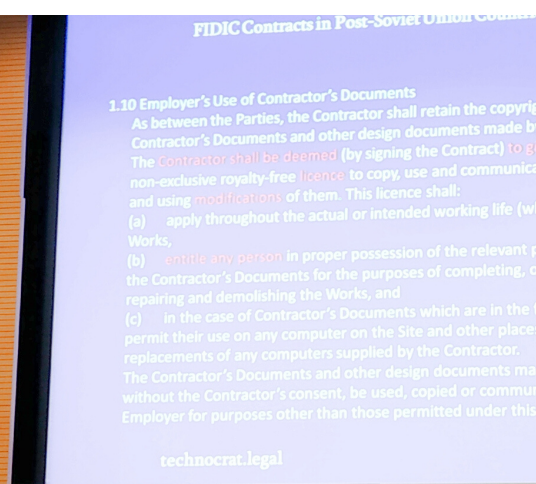
Конференция была посвящена принципам внедрения международных правил и стандартов при инвестировании в green-field проекты на рынках стран постсоветского пространства.

В качестве спикеров выступили партнеры таких юридических фирм, как:

Название организации (Страна)	Тема	Спикер
Revera (Республика Беларусь)	Financing FIDIC projects in Belarus	ANNA ANISKEVICH, Head of construction practice, REVERA, Belarus
Technocrat Legal, LLC (Армения)	Parts of FIDIC contracts, which are impossible to apply in Armenia in their original approach (copyright and changes in design)	KAREN ARUSTAMYAN, legal advice and contract management in construction Technocrat Legal LLC and general

		contractor, Tunnel Sadd Ariana, Armenia
Трумпель и партнеры (Российская Федерация), член Комитета по развитию НАИКС	General amendments we are making in FIDIC contracts for their application in the Russian Federation	CONSTANTIN TRUMPEL, Managing partner, Trumpel & Partners, NACEC, Russia
Redcliff Partners (Украина)	Amendments of the FIDIC contracts in Ukraine	SVITLANA TEUSH, Head of Real Estate, Construction and Renewable, Redcliff Partners, Ukraine
Артюшенко и партнеры (Казахстан)	Litigation based on FIDIC contracts Kazakhstan experience	ANDREY ARTYUSHENKO Managing partner Artyushenko & Partners boutique law firm Republic of Kazakhstan
Pinsent Masons (Великобритания)	Dispute Avoidance/Adjudication Boards in FIDIC 2017	CHARLES BLAMIRE-BROWN, Partner, Pinsent Masons, London
Pinsent Masons (Великобритания)	An introduction to Construction Arbitration	MARK ROE, Partner, Head of International Arbitration Pinsent Masons, London, Great Britain

Конференция была ориентирована на инвесторов, подрядчиков и юристов, которые собираются или ведут строительный бизнес в рамках FIDIC в Республике Казахстан, Республике Беларусь, Российской Федерации, Республике Армения, Украине и других странах.









Финансирование проектов FIDIC в Республике Беларусь

АНИСКЕВИЧ АННА

Руководитель практики строительства и недвижимости,
Revera (Республика Беларусь)

Республика Беларусь – небольшая страна (84-я в мире), расположенная в Восточной Европе. Граничит с Россией, Украиной, Польшей, Литвой и Латвией. Экономика в Беларуси строится на принципах социально-ориентированной рыночной модели.

Централизованное распределение и планирование, кроме макроэкономических показателей, отсутствует.

В стране хорошо развиты энергетическая и машиностроительная отрасли, сельское хозяйство, химическая и лесная промышленность, строительство и производство

стройматериалов и добывающая промышленность.

Строительство, как одна из развитых отраслей, активно поддерживается государством. Особенно поддержку получают проекты, связанные с сельским хозяйством, инфраструктурой, сооружением социально-спортивных и производственных объектов. Такая поддержка выражается, как правило, в предоставлении льготных режимов строительства при заключении инвестиционных соглашений с государством и/или при предоставлении гарантий

правительства или местных исполнительных органов власти при кредитовании заказчиков строительства.

Строительный рынок Беларуси постоянно развивается и реформируется. При этом, являясь рынком постсоветского пространства, белорусская стройка закономерно сталкивается со следующими проблемами:

- высокая стоимость привлечения финансирования во внутренних банках страны;
- высокая стоимость обеспечительных инструментов, таких как страхование и гарантии, а также не устоявшая практика их использования;
- чрезмерная зарегулированность строительного законодательства, особенно в части формирования цены строительства объекта (в частности, обязательное использования советского института «сметного» строительства);
- незначительная роль инженера – руководителя проектов.

Несмотря на это, ежегодно на территории Беларуси реализуются десятки проектов.

Белорусскому рынку доступны для использования иностранное финансирование, а также типовые формы контрактов FIDIC для регулирования договорных отношений между заказчиком и подрядчиком в той части, в которой они не противоречат императивным требованиям законодательства Республики Беларусь.

Если говорить про финансирование, то одним из самых популярных и часто

реализуемых способов является использование иностранных связанных кредитных линий, а именно экспортного финансирования. На практике реализовано много проектов при поддержке польской, российской, чешской, китайской, и иных кредитных линий.

Суть способа заключается в том, что подрядчик-нерезидент в качестве конкурентного преимущества предлагает заказчику организовать финансирование проекта через банк страны, в которой зарегистрирован подрядчик-нерезидент.

Де-факто подрядчик договаривается с банком о финансировании строительного проекта заказчика.

При этом *de jure* юридически отношения по кредитованию оформляются напрямую между банком и заказчиком (прямое финансирование), либо посредством заключения межбанковского соглашения между иностранным банком страны регистрации подрядчика-нерезидента и банком заказчика (*межбанковское кредитование*) и отдельным кредитным соглашением заказчика со своим кредитующим банком. Организация финансирования происходит напрямую от иностранного банка подрядчику-нерезиденту из кредитных средств посредством раскрытия аккредитива. При таком способе финансирования деньги могут фактически «не переходить границу» государства иностранного банка и подрядчика-нерезидента.

Кроме того, в последние несколько лет белорусские проекты финансируются международными банковскими организациями, в частности

Европейским банком реконструкции и развития, одним из требований которых является использование проформ контрактов FIDIC. Для постсоветских стран работа по проформам FIDIC является гарантом финансирования проектов международными банками. Эти контракты понятны специалистам любой страны. В них прописан весь процесс строительства, в том числе «под ключ» - кто, какую роль выполняют и какую ответственность в рамках проекта несет.

При этом, как было указано ранее в расчет необходимо принимать императивные нормы белорусского права. Так, отдельные условия и институты FIDIC идут в разрез с белорусским законодательством. При этом под регулирование попадает не только государственное финансирование, но и частные «деньги».

Так, ригидные и устаревшие методики ценообразования, жестко установленная законодателем ответственность, которая не может быть снижена по договоренности сторон договора, различие в приемке-сдаче работ и объекта в общем, и в части гарантийных обязательств, в частности – это те условия, которые придется учитывать при заключении контракта по форме FIDIC при реализации белорусского строительного проекта.

Кроме изменений в законодательстве, для полноценной работы с проформами FIDIC, по мнению автора, необходимы и изменения в сознании всех участников белорусских строительных проектов в целом. Поскольку FIDIC – это не только и не

столько юридическое оформление отношений, это комплексный подход либо даже технология управления проектом в целом. В проформах четко расписаны роли каждого участника, распределены определенным образом риски, а цель заключения контракта по сути общая – завершить строительство объекта.

Например, когда возникает конфликт при исполнении договора строительного подряда, в Беларуси стороны договора разрешают его в претензионном порядке, а затем, как правило, торопятся обратиться в судебные инстанции.

Во-первых, стоимость рассмотрения дела в белорусском государственном суде либо даже в белорусском арбитраже значительно меньше, чем стоимость рассмотрения дела арбитражными органами за рубежом. Во-вторых, срок рассмотрения по сравнению с европейской практикой довольно-таки короткий. В-третьих, стороны (особенно государственные организации), когда дело доходит до спорной ситуации, предпочитают получить судебное решение, чем идти в переговоры. В такой ситуации, как правило, на время спора строительство приостанавливается, отношения между сторонами портятся, и это не позволяет завершить проект в срок, либо в принципе реализовать его.

Сама федерация в отношении контрактов FIDIC, на практике арбитражные оговорки которых сулят огромные затраты на рассмотрение спора, настоятельно рекомендуют до обращения в арбитражные инстанции прибегнуть к способам внесудебного разбирательства.

В отношении особого способа разрешения споров по FIDIC – совета по урегулированию споров, которые при рассмотрении спора выносят решение, обязательное для сторон – безусловным вопросом для сторон является невозможность исполнения такого решения в Беларуси.

При этом, несмотря на некоторые трудности в применении FIDIC с точки зрения чистого права, а также на то, что проформы в Беларуси известны небольшому кругу лиц, на территории Беларуси в рамках FIDIC уже были реализованы несколько проектов. Ярким примером является реконструкция очистных сооружений канализации в городе Брест, который финансировали: Экологическое партнерство северного измерения, Северный инвестиционный банк,

Европейский банк реконструкции и развития, Северная экологическая финансовая корпорация (НЕФКО). Проект практически завершен, общая сумма выделенных средств – 17 миллионов евро.

Потенциальным проектом, который планируется к реализации также с использованием проформ FIDIC, является проект по реконструкции водоочистных сооружений в Минске стоимостью около 168 млн. евро.

Таким образом, FIDIC начинает применяться в Беларуси. Вместе с тем его полноценное использование требует изменений в законодательстве, а также в сознании всех участников строительства, особенно в части подходов к управлению проекта.





Положения контрактов FIDIC, неприменимые в Армении

КАРЕН АРУСТАМЯН

Senior Partner, ООО “Технократ.Лигл” <http://technocrat.legal>

Данная статья является переработкой моей презентации по теме “Положения контрактов FIDIC неприменимые в Армении” на семинаре Контракты FIDIC в странах постсоветского пространства организованном Pinsent Masons в Лондоне 19 ноября 2019 г.

Прежде всего стоит отметить, что, теоретически, формы контракта FIDIC полностью соответствуют законодательству Армении. Договорное право Армении достаточно либерально, налагая незначительные и большей частью разумные ограничения, оно предоставляет договаривающимся сторонам широкое пространство для

установления договорных отношений в соответствии с их намерениями. Такие положения FIDIC, как: ограничение ответственности, оплата в иностранной валюте, использование контрактного языка или закона, отличного от официального, или обязательство обратиться в суд или в арбитраж только после разбирательства в DAB, применимы без каких-либо ограничений.

Однако существует небольшая проблема, связанная с противоречиями некоторых положений Закона об Авторском и Смежных Правах (№ 142 от 15.06.2006) Республики Армения с

теми положениями FIDIC контрактов, которые касаются изменений/модификаций в проекте, необходимость в которых может возникнуть в ходе проведения строительных работ.

В некоторых формах FIDIC контрактов, в частности в красной и розовой книге подразумевается, что Заказчик полностью владеет всем “пакетом” авторских прав на проект и проектную документацию. В других, например, в желтой книге – Подрядчик разрабатывает проектную документацию по заказу Заказчика и обязан передать Заказчику все права на нее. Также проформы FIDIC предусматривают возможность внесения изменений в проект по инициативе как Инженера, так и Подрядчика.

Противоречие состоит в том, что в случае если разработчиком проекта является не физическое лицо, а юридическое, что в случае с FIDIC контрактами является общепринятой практикой, то данное юридическое лицо разработчик не может согласно закону, владеть всеми правами на проект. Часть прав на объекты авторского права может принадлежать только физическому лицу или лицам авторам объекта авторского права, которым в нашем случае является проектная документация.

Ниже приведены выдержки из Закона об Авторском Праве Республики Армения.

Статья 3. Объекты авторского права

1. *Объектом авторского права является уникальный творческий/художественный*

результат собственной работы автора в области литературы, науки и искусства.

4. *Объектами авторского права являются: ...*

и) градостроительные, архитектурные, ландшафтные произведения искусства и их решения в целом, а также их отдельные части; ...

Статья 11. Авторские права

Авторские права - это исключительные личные неимущественные и имущественные права автора на его произведение.

Статья 6. Автор

Автор – ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО, которое создало объект авторского права.

Статья 12. Личные неимущественные права автора

2. *Автору принадлежат следующие личные неимущественные права на произведение: ...*

в) *право защищать произведение от ИЗМЕНЕНИЙ...*

3. *Личные неимущественные права являются неотчуждаемыми и непередаваемыми...*

Из вышеприведенных цитат можно сделать следующие выводы:

- Автором объектов, охраняемых авторским правом, может быть признано только физическое лицо или группа лиц. Юридические лица могут обладать только имущественными правами на объекты, защищенные авторским правом, и только в том случае, если автор каким-либо образом передал

эти права данному юридическому лицу Законом не предусмотрено право юридических лиц быть автором художественного произведения.

- авторское право разделено на две составляющие – исключительные личные неимущественные и исключительные имущественные права
- право на защиту произведения от **ИЗМЕНЕНИЙ** является одним из личных неимущественных прав автора, и
- личные неимущественные права являются **НЕИЗМЕННЫМИ** и **НЕПЕРЕДАЕМЫМИ**. Автор не может отчуждать или передавать свои неимущественные авторские права, даже если «работа сделана по найму».... Здесь мы видим, что неотъемлемая часть авторских прав остается за автором и не может быть передана ни проектной компании, в которой работает автор, ни Заказчик, который нанял ту самую проектную компанию, ни Подрядчику, который может иметь намерение внести изменения в проект.



На этих двух фотографиях мы видим одно из старых зданий

Еревана. Это здание гостиницы, построенное в 1927 году. В 1970-х годах к нему было пристроено летнее кафе. В 1990-х годах, когда после обретения Арменией независимости были приняты новые законы, а также закон об авторском праве, гостиница вместе с пристроенным кафе была приватизирована, и архитектор здания предъявил требования к новому владельцу гостиницы, требуя убрать кафе, обосновав, что данная пристройка является изменением его художественного произведения. Мнения экспертов было в пользу архитектора, и дело было решено путем выплаты определённой суммы архитектору взамен на письменное разрешение на внесение изменений в результат его творческой работы.

Хотя данный пример и не относится к FIDIC контрактам, тем не менее, он хорошо иллюстрирует с какими проблемами могут столкнуться стороны FIDIC контракта, если возникнет необходимость внесения изменений в проект.



В качестве заключения можно сказать, что стороны FIDIC контракта и Инженер должны учитывать данную особенность армянского авторского права и заручаться разрешением автора на внесение изменений в проект.



Какие изменения вносятся в контракты FIDIC на территории Российской Федерации?

ТРУМПЕЛЬ КОНСТАНТИН

Управляющий партнер Компании «Трумпель и партнеры»,

Член НАИКС (Российская Федерация)

Темой моего выступления являются общие изменения, которые мы вносим в проформы ФИДИК для применения в нашей стране.

Речь идёт о России.

Но, прежде чем сказать о том, какие изменения чаще всего вносятся российскими пользователями в проформы ФИДИК, несколько слов о том, как развивалось применение ФИДИК (точнее говоря применение проформ ФИДИК) на территории Российской Федерации.

Впервые проформы ФИДИК появились на территории России в начале девяностых годов двадцатого века вместе с инвестициями (кредитами) международных банков развития группы Всемирного банка, а также

вместе с кредитами вновь образованного в тот период времени Европейского Банка Реконструкции и Развития. Например, развитие Москвы, как международного финансового центра, развитие транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга.

Первоначально распространение проформ ФИДИК на территории Российской Федерации было обусловлено заключением контрактов на условиях международных банков развития, которые настаивали на применении той формы, которая была создана в своё время международной организацией инженеров консультантов для инвестиционных проектов, а также для строительства крупных инфраструктурных объектов в соответствии с требованиями и под эгидой международных банков

развития. Например, содержание шоссежных дорог, жилищное строительство и т.д.

Такое применение в указанный период времени приводило к определенным проблемам и сложностям, которые связаны с тем, что законодательство, которое действовало тогда на территории Российской Федерации, а именно Основы гражданского законодательства Союза ССР и Гражданский кодекс РСФСР часть 2-я, не позволяли применять данные проформы в силу их определенного противоречия данным нормативным правовым актом - с одной стороны.

А, с другой стороны, позиция международной организации инженеров консультантов (ФИДИК) заключалась в том, что нельзя было вносить какие-либо изменения в Общие условия.

То есть, те самые изменения, о которых мы с вами сегодня ведем речь, тогда вносить было нельзя (Если, конечно, речь не шла о перекрестных ссылках, предусмотренных самими Общими условиями, а точнее частью 1 Условия публичного применения. Например, использовать График платежей или нет).

Поэтому, в тот период времени (90-е годы XX-го века) родилось несколько мифов по поводу применимости или неприменимости проформ на территории России.

Считалось что проформы нельзя применять на территории России в силу их противоречия законодательству Российской Федерации, а также строительным нормам и правилам, которые в указанный период носили императивный характер.

Этот первый миф был в последствии развенчан как путем внесения изменений в законодательство Российской Федерации, с одной стороны:

В 1994 году была принята первая часть Гражданского кодекса РФ, где содержатся общие положения об обязательственном праве. А в 1997 году была принята вторая часть Гражданского кодекса РФ, где содержатся условия, которые связаны с конкретными видами обязательств.

В частности, нормы, связанные с договором строительного подряда (глава 37 в целом и статьи 740-757 в частности).

Одним из таких условий является норма об Участии инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей заказчика (статья 749 ГК РФ). Данная норма состоит в том, что в настоящий момент времени Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

Изменение российского законодательства, помимо прочих изменений, привело к тому, что сейчас большая часть норм гражданского законодательства, включая нормы, регулирующие отношения в области договора строительного подряда перестали носить императивный характер. Они большей частью носят диспозитивный характер, что позволяет применять контракты на условиях ФИДИК, потому что в нормах закона содержится указание на то, что та или иная норма будет действовать при условии, если иное не установлено в договоре, или так это указано в договоре, или же в соответствии с условиями, которые содержатся в договоре.

Помимо этого, следует отметить, что и международная организация инженеров консультантов пошла навстречу правительствам государств-заказчиков, включая Российскую Федерацию, поскольку, начиная с 1998 года, в проформы начало включаться условие о том, что Общие условия можно и нужно изменять в целях приведения их в соответствие с законодательством соответствующей страны (в нашем случае речь идет о Российской Федерации), а также конкретным проектом или условиями конкретного проекта.

Поэтому миф о невозможности применения проформ ФИДИК в связи с несоответствием их действующему законодательству Российской Федерации, так и остался мифом.

Другой миф девяностых годов XX-го века был связан с тем, что для российских участников строительной деятельности, которые привыкли к достаточно простой форме изложения условий договора со ссылкой на нормы права, которые регулировали практически все взаимоотношения сторон при заключении и исполнении договора строительного подряда, англосаксонский подход к договорному урегулированию как отношений сторон контракта по поводу строительства объекта, так и отношений вокруг самого процесса строительства, проформы ФИДИК считались достаточно сложными и неудобоваримыми. Считалось, что в проформах отсутствовала какая-либо логика изложения условий контракта. Такое мнение сложилось в результате применения старой Красной книги ФИДИК и старой Желтой книги ФИДИК. Данные книги содержат нормы, которые вносились в них по мере возникновения проблем, для решения которых они были предназначены, что привело к определенным сложностям работы с этими книгами. Проблем

добавляли особенности перевода указанных книг на русский язык.

Было решено, что со старыми книгами ФИДИК могут работать только специалисты: инженеры, юристы и другие консультанты, которые обладают необходимыми знаниями и опытом для работы со старыми книгами, поэтому в России в настоящее время старые книги ФИДИК не применяются.

Однако, начиная с Оранжевой книги ФИДИК, а затем и новых книг ФИДИК 1999 года (новая Красная книга, новая Жёлтая книга, Серебряная книга, Зелёная книга), все последующие редакции и издания (новейшие книги МБР, второе издание новых книг 2017 года и т.д.) содержат достаточно ясную и понятную, с точки зрения логики изложения, структуру Общих условий.

Такая последовательность включает в себя:

- общие положения,
- правовой статус сторон и лиц,
- порядок и условия выполнения обязательств подрядчиком (включая поставку оборудования и материалов, предоставление документации и персонала, то есть обеспечение строительства документацией, персоналом, оборудованием и материалами, начало и завершение работ, проведение испытаний),
- приемку объектов и устранение недостатков,
- работу сторон с изменениями и корректировками,
- формирование цены контракта и оплату работ подрядчика,
- порядок расторжения и изменения договора,
- риски и условия их минимизации,
- вопросы страхования, форс-мажор,
- порядок рассмотрения споров.

Такой подход конечно позволяет достаточно успешно работать с проформами ФИДИК даже лицам, обладающим минимальной подготовкой в данной области (допустим специалистам, которые получили подготовку на семинарах, которые проводит международная организация инженеров консультантов, национальные ассоциации инженеров консультантов, а также другие организации по всему миру. Тем не менее, подготовка контрактов на основе проформ требует определённых навыков и опыта для реализации определенных подходов, связанных с необходимостью внесения конкретных изменений в Общие условия, а также заполнением Особых условий части А и части Б.

Если при подготовке части А речь идет о заполнении формы Особых условий, которые связаны перекрестными ссылками с Общими условиями. И они являются, в принципе, стандартными и едиными для всех лиц, участвующих в инвестиционно-строительной деятельности с использованием соответствующих проформ ФИДИК.

То при разработке части Б, с помощью которой вносятся изменения и дополнения в Общие условия путем исключения, дополнения, прямого изменения статей, пунктов, параграфов, абзацев и предложений, а также дополнения проформ новыми словами, выражениями, положениями пунктами, параграфами и статьями.

Поскольку мы ведем речь о наиболее часто встречающихся общих характерных изменениях при применении проформ ФИДИК на территории Российской Федерации, следует отметить, что такие изменения касаются некоторых конкретных условий, связанных с реализацией того или иного проекта в России.

Прежде всего участники процесса подготовки контракта вносят изменения

в общие положения (статья 1 Общих условий контракта).

Речь идёт прежде всего о терминологии.

Дело в том, что с точки зрения российского подхода, некоторые термины и определения могут привести к нежелательным последствиям в случае использования их неоднозначного толкования в процессе формирования контракта, его заключения и исполнения.

Чаще всего изменяют понятия терминов: акт сдачи-приемки, промежуточный платежный сертификат и строительная площадка.

Дело в том, что на территории Российской Федерации сложились обычаи делового оборота, связанные с применением в строительстве стандартных форм кс-2 и кс-3, утвержденных постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 №100.

Несмотря на то, что они носят необязательный, а скорее рекомендательный характер, данные формы активно используются в строительстве и требуются различного рода контрольно-надзорными органами на территории Российской Федерации. По этой причине требуется конкретизировать термин акт сдачи-приемки, как:

«документ, который подготовлен в соответствии с формой кс-2, утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 №100, подписанный обеими сторонами и свидетельствующий о приеме сдачи работ подрядчиком заказчику».

Законодательством Российской Федерации предусматривается наличие разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст. 55 Градостроительного кодекса РФ), которое получается после подписания Акта ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с формами кс-11 и кс-14,

утвержденными постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 №100.

Необходимость подписания такого документа требует включения в Общие условия дополнительного термина.

Что касается промежуточного платежного сертификата, то с помощью Особых условий, как правило, вносятся следующие изменения в Общие условия:

«под промежуточным платёжным сертификатом понимается документ, подготовленный по форме кс-3 утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 №100, подписанный обеими сторонами, как справка о стоимости выполненных работ, в совокупности со счётом, который подрядчик выставляет заказчику в качестве основания для платежа, и который должен быть акцептован инженером.»

Помимо этих терминов, необходимо обратить внимание на термин «Строительная площадка». Дело в том, что под строительной площадкой в соответствии с условиями proform FIDIC понимается: «места производства работ, производства оборудования, производства и добычи натуральных материалов». С учетом того, что под субподрядчиками генподрядчика поднимаются в том числе его поставщики, под строительной площадкой фактически понимаются заводы изготовители и карьеры. Мы прекрасно понимаем, что такие места заказчик не в состоянии передать подрядчику во владение, а также обеспечить допуск персонала подрядчика на указанную строительную площадку. Поэтому определение строительной площадки необходимо либо конкретизировать, обозначая конкретный земельный участок или иной объект недвижимости, либо определить её как «предоставленные Заказчиком места, где должны быть построены постоянные

объекты и куда должны доставляться Оборудование и Материалы, а также любые другие места, указанные в Контракте в качестве входящих в состав Строительной площадки». Либо возможен 3-й вариант, когда «под Строительной площадкой понимается Объект недвижимости, который заказчик передает подрядчику в качестве строительной площадки в соответствии с актом сдачи-приемки строительной площадки и прилагаемыми документами».

Таким образом, как правило, вносят изменения в определение строительной площадки на территории Российской Федерации.

Следует отметить, что при формировании общих положений необходимо вносить определенные изменения, которые касаются прав Персонала Заказчика в отношении документации. Дело в том, что практически во всех проформах персонал заказчика имеет право доступа в любое время к любой документации (п. 1.8 «Хранение и предоставление документации»). Это не совсем удобно, да и более того, небезопасно не только для Подрядчика, но и для самого Заказчика, учитывая, что к Персоналу Заказчика относятся не только Инженер, его помощники и заместители, но и иные лица из числа любых работников Заказчика. По этой причине рекомендуется вносить в п. 1.8 Общих условий следующие изменения, которые касаются Персонала Заказчика:

«В пункте 1.8 после слов «Персонал Заказчика» добавить «, обладающий необходимыми полномочиями по решению Заказчика, о чем Заказчик должен уведомить Подрядчика, либо такие лица должны предоставить соответствующее документальное подтверждение Подрядчику.»

Такой подход позволит избежать многих проблем не только Подрядчику, но и

Заказчику. Особенно это касается документов, обладающих определённой конфиденциальностью.

Следует отметить, что Персонал Заказчика с точки зрения российских пользователей проформ ФИДИК обладает неоправданно широкими полномочиями по доступу не только к документации, но и к оборудованию, материалам, местам производства работ, проведения испытаний, устранения недостатков, то есть к любым местам на строительной площадке.

Поэтому во все указанные положения Общих условий, которые касаются полномочий Персонала Заказчика, необходимо вносить изменения следующего характера:

Например, в отношении строительной площадки, оборудования и материалов, а также промежуточных испытаний:

«В пункте 7.3 удалить первую строку и вставить:

«Персонал Заказчика, надлежащим образом уполномоченный Заказчиком или Инженером, в любое разумное время:»

Такие формулировки позволят избежать множества проблем, связанных с допуском различных лиц, которые формально являются работниками Заказчика, но фактически не обладают необходимыми полномочиями к оборудованию и материалам, а также к местам производства работ и проведения испытаний на строительной площадке.

В ходе внесения изменений в Общие условия часто возникает вопрос принадлежности авторских прав на документацию подрядчика, а также иную документацию которая содержится в контракте. Такие права заказчик, как правило, намерен оставить себе. По этой причине вносятся следующие изменения в п. 1.10 Общих

условий контракта «Использование Заказчиком документов Подрядчика»:

«Все права и авторские права, возникающие у Подрядчика в связи с созданием или разработкой новой интеллектуальной собственности в рамках создания Документов Подрядчика и созданием им самим (или от его имени) любых других проектов, данных и документов (исключая права на интеллектуальную собственность в отношении методов работы или практик работы), принадлежат исключительно Заказчику с момента создания или разработки соответствующих объектов интеллектуальной собственности.»

При этом Заказчику, во избежание негативных последствий, связанных с оспариванием передачи авторских прав, рекомендуется установить минимально возможную роялти и произвести соответствующее платежу за передачу подрядчиком соответствующих авторских прав, права интеллектуальной собственности, патентов и так далее. Это не освобождает подрядчика от обязанности обезопасить заказчика от каких-либо претензий третьих лиц, связанных с этой документацией патентами и лицензиями, которые используются при строительстве объекта.

Как правило, российские Заказчики не готовы предоставлять Подрядчикам «свидетельство того, что заказчиком предприняты меры в финансовой области и поддерживается готовность к тому, чтобы производить выплату Цены Контракта». Поэтому п. 2.4 «Финансовые обязательства Заказчика» часто исключается из Общих условий.

Следует обратить Ваше внимание на изменения, которые чаще всего на территории Российской Федерации Заказчики вносят в правовой статус Инженера (ст. 3 Общих условий). К сожалению его положение независимого профессионала не нужно заказчику. По

этой причине российские заказчики настаивают на том, чтобы обладать всеми необходимыми полномочиями и рычагами в рамках строительного контроля на строительной площадке, принижая и преуменьшая статус Инженера. Из независимого Инженера-консультанта, который обладает не только полномочиями представителя заказчика, но и финансового контролера, а также первоначального арбитра при рассмотрении споров, он превращается в технического заказчика, который не вправе самостоятельно принимать решения в соответствии с полномочиями, которыми его наделяют Общие условия.

Наиболее разумным в таких условиях представляется ситуация, когда заказчики все-таки предоставляют возможности Инженеру самостоятельно действовать в пределах определенной суммы (до 10000 Euro, до 100.000 евро и т.д.) или принимать решение в пределах определенного срока (до 10 дней, до месяца, до 1 недели, до 7 дней и так далее). Во всех остальных случаях свои действия и решения принимаемые в рамках исполнения обязательств по контракту Инженер обязан согласовывать с Заказчиком, и только после согласования таких решений с Заказчиком, Инженер вправе принимать, подписывать, утверждать те или иные документы и осуществлять свои полномочия в рамках контракта.

Пункт 4.1 Общих условий Заказчики часто дополняют следующим предложением:

«Никакие изменения используемых Подрядчиком методов строительства или формулировок не дают Подрядчику право на увеличение Цены Контракта, продление Сроков завершения работ или освобождение его от каких-либо обязательств по Контракту.»

Это обусловлено опасениями российских Заказчиков, которые связаны с непредсказуемой эскалацией цены.

Также следует обратить Ваше внимание на то, что многие изменения вносятся в Общие условия в связи с существующим на территории Российской Федерации обычаями делового оборота.

Так существуют определенные отличия в порядке приемки работ.

В соответствии с нормами ФИДИК (п. 4.21 «Отчеты о выполнении работ») на Подрядчика возлагается обязанность по предоставлению Инженеру/ Представителю Заказчика/ Заказчику отчетов о ходе выполнения работ. На основании Отчета Инженер принимает решение о выдаче промежуточного Акта сдачи-приемки. То есть именно Инженер подписывает и выдает Подрядчику Акты сдачи-приемки.

Аналогично, в соответствии с п. 14.3 Общих условий Подрядчик предоставляет Инженеру финансовые отчеты, на основании которых Инженер подготавливает и передает для последующей оплаты, так называемые, промежуточные платежные сертификаты.

Однако, на территории Российской Федерации такого рода документы, с одной стороны, изготавливаются в установленной Госстатом России форме (кс-2, кс-3 и счёт), а с другой, - их изготавливает Подрядчик.

То есть, исходя из обычаев делового оборота, связанных с порядком приемки-сдачи работ и порядком подготовки и представления основания для платежа, Общие условия должны быть изменены. Такие изменения касаются, как подготовки акта сдачи-приемки, так и подготовки, и передачи в оплату промежуточного платежного сертификата.

Поэтому, как правило, п. 4.21 Общих условий вносятся следующие дополнения:

«Ежемесячно, если иной срок не установлен условиями настоящего контракта, Подрядчик готовит и предоставляет Инженеру/ Представителю Заказчика/ Заказчику отчет о ходе выполнения работ, который включает в себя промежуточный акт сдачи приемки работ по форме кс-2, утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 №100, подписанный в одностороннем порядке со стороны Подрядчика. Инженер/ Представитель Заказчика/ Заказчик в течение 28 дней изучает рассматривает данный акт сдачи-приемки и подписывает его со стороны Заказчика. После подписания Инженер/ Представитель Заказчика/ Заказчик передаёт акт сдачи-приемки Подрядчику. В случае несогласия с отчетом и/ или положениями акта сдачи-приемки Инженер/ Представитель Заказчика/ Заказчик отклоняет акт сдачи-приемки, указав причины такого отклонения акта сдачи-приемки. После отклонения акта сдачи-приемки Подрядчик обязан внести изменения в Акт сдачи-приемки в соответствии с мнением Инженера/ Представителя Заказчика/ Заказчика, либо предъявить претензию в соответствии с пунктом 20.1, если он не согласен с мнением или решением Инженера/ Представителя Заказчика/ Заказчика.»

В том случае, когда речь идет о промежуточном платёжном сертификате, в п. 14.3 Общих условий вносятся дополнения следующего характера:

«При подготовке финансового отчета Подрядчик должен подготовить справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме кс-3, утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 №100, и счёт на оплату в общепринятой форме, исходя из суммы

очередного платежа, на которую претендует Подрядчик в момент подачи отчета. Указанные документы Подрядчик подписывает и направляет Инженеру/ Представителю Заказчика/ Заказчику. Инженер/ Представитель Заказчика/ Заказчик в течение 28 дней проверяет финансовый отчет, справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме кс-3 и выставленный счет. При согласии с указанными документами он подписывает справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме кс-3 и акцептует счет, выставленный Подрядчиком для последующей оплаты. Если в течение 28 дней Инженером/ Представителем Заказчика/ Заказчиком будут выявлены недостатки финансового отчета и/ или промежуточного платёжного сертификата, включая справку о стоимости выполненных работ и затрат и счет, Инженер/ Представитель Заказчика/ Заказчик должен обоснованно отклонить эти документы с тем, чтобы Подрядчик внес в них изменения в соответствии с пожеланиями Инженера/ Представителя Заказчика/ Заказчика.»

В современных условиях при внесении изменений и дополнений в Общие условия на территории Российской Федерации не менее важным являются подходы, которые связаны с различного рода способами обеспечения обязательств сторон по контракту.

Например, обеспечение обязательств подрядчика по исполнению контракта конкретизируется. Устанавливается конкретный способ такого обеспечения исполнения обязательств. Чаще всего предусматривается безусловная безотзывная безакцептная банковская гарантия. Такая гарантия, как правило, покрывает только часть цены контракта в пределах от 10 до 25% цены контракта.

Не менее важным является изменение положений, которые касаются такого способа обеспечения обязательств, как заранее оцененные убытки. Дело в том,

что заранее оцененные убытки в том виде, в каком их предлагают проформы ФИДИК: в процентах от цены контракта, либо соответствующего этапа выполнения работ, российские арбитражные суды признают скрытой формой неустойки. По этой причине имеет смысл вносить изменения в Общие условия, определив заранее оцененные убытки как конкретный убыток за конкретный период времени. В случае, если Подрядчик не исполнил свои обязательства и задержал срок выполнения работ или срок окончания исполнения обязательств по контракту, каждый день простоя действующего предприятия может принести Заказчику конкретный убыток. В таком случае некоторые арбитражные суды в России признают такие убытки заранее оцененными. В качестве примера можно привести Арбитражный суд Краснодарского края.

Также следует отметить порядок возврата денежных средств, удержанных в рамках такого способа обеспечения обязательств Подрядчика по устранению недостатков, как сумма удержания. Часто 50% суммы удержания подлежит возврату при подписании акта сдачи-приемки объекта в целом. Поскольку российские заказчики все-таки желают сохранить больше возможностей для покрытия стоимости устранения недостатков в гарантийный период, указанные 50% суммы удержания заменяются на банковскую гарантию или страховое покрытие в пределах возвращенной суммы денежных средств.

К сожалению, в российской практике достаточно часто вносятся изменения в условия и порядок рассмотрения споров между сторонами с участием *Dispute Adjudication Board* Совета по урегулированию споров.

Точнее говоря, пункты статьи 20 (чаще всего 20.2 – 20.4) Общих условий, которые связаны с советом по

урегулированию споров исключаются из Общих условий.

Причина такого отношения к *DAB* СУС в том, что современные Заказчики на территории Российской Федерации не понимают такой способ урегулирования конфликтов. А то, что непонятно, обычно пугает.

В заключение хочу обратить Ваше внимание на то, что часто российские участники отношений в части касающейся подготовки заключения контрактов на основе проформ ФИДИК меняют сроки, которые им кажутся где-то слишком большими, а где-то слишком маленькими. Непонимание вызывает и семиричная система формирования сроков. Ее часто меняют на десятиричную.

Например, 28 дней для признания акта сдачи-приемки выданным заменяют на 30 дней для признания акта сдачи-приемки, подписанного Подрядчиком, вступившим в силу, что более приемлемо, с точки зрения обычаев делового оборота на территории Российской Федерации.

Что касается сроков платежа, то многие Подрядчики и Заказчики считают, что 56 дней от момента предоставления отчета это слишком большой срок для оплаты. По этой причине, если в контракте отсутствует график платежей, то, как правило, начало отсчета срока оплаты устанавливают с момента подписания акта сдачи-приемки и промежуточного платежного сертификата по формам кс-2, кс-3 соответственно и выставления счетов. Чаще всего такой период находится в пределах от 10 до 15 банковских дней.

Таким образом, я постарался донести до Вашего сведения основные подходы российских пользователей проформ ФИДИК к изменениям Общих условий контрактов.

В заключение следует отметить, что каждый контракт по-своему

индивидуален. Каждый разработчик, пользователь проформ, вносит своеобразие в применение проформ ФИДИК, исходя из особенностей проекта и собственного толкования норм права.

Что касается использования тех или иных книг на территории России, то хочу обратить Ваше внимание на то, что если первоначально на территории Российской Федерации проформы ФИДИК применялись только, когда речь шла о проектах, реализованных с использованием кредитов Международного Банка Реконструкции и Развития или Европейского Банка Реконструкции, то постепенно проформы ФИДИК стали применять крупные российские корпорации.

Особенно это стало очевидно в условиях санкционной политики.

Для примера нужно отметить, что Европейский банк реконструкции и развития до 2014 года инвестировал в проекты на территории Российской Федерации порядка полутора - двух млрд долларов ежегодно (всего около 26 млрд долларов США).

В 2018 году таких кредитных средств было всего 53 млн долл. А в 2019 году еще меньше.

Но, несмотря на более чем пятилетнее отсутствие требований зарубежных кредиторов по поводу применения проформ ФИДИК, количество проектов, реализуемых в строительстве по контрактам на основе проформ ФИДИК увеличилось почти в два раза.

Сейчас на территории России разворачиваются такие крупнейшие строительные проекты, как Северный широтный ход, автомагистраль

Западная Европа – Западный Китай, газопровод «Сила Сибири» и т.д.

Крупные российские инвесторы (организаторы строительства объектов на территории Российской Федерации) такие как: Газпром, Лукойл, Газпромнефть, Росатом, РЖД, - активно строят как в России, так и за ее пределами, используя проформы ФИДИК.

Как говорят в России: зачем изобретать велосипед, если его уже кто-то изобрёл? Поэтому существующие проформы ФИДИК, в Общие условия которых внесены изменения с помощью Особых условий в соответствии с правилами ФИДИК, нашим законодательством и обычаями делового оборота на территории Российской Федерации, активно используются в крупнейших инфраструктурных проектах на территории Российской Федерации, а также российскими Подрядчиками за ее пределами.

Наиболее часто применяются: Серебряная книга, Желтая книга и Красная книга ФИДИК.

Серебряная книга ФИДИК привлекает заказчиков предельной ценой и сроками контракта, а также смещением баланса интересов в сторону заказчика, а рисков - в сторону подрядчика.

Красная книга ФИДИК привлекает тех, кто работает с контрактами по проекту заказчика.

В свою очередь Желтая книга ФИДИК оказалась удобной в силу своей универсальности даже при заключении договора на поставку и монтаж оборудования при строительстве конкретных предприятий, производственных линий и даже торговых центров



Изменения, которые вносятся в формы контрактов FIDIC при их применении в Украине

Опыт применения форм контрактов FIDIC в Украине

СВЕТЛАНА ТЕУШ

к.ю.н., руководитель практик недвижимости, строительства, инфраструктуры и возобновляемой энергетики юридической компании "Redcliffe Partners" (г. Киев, Украина)

Формы контрактов FIDIC довольно широко используются в Украине при реализации проектов с привлечённым международным финансированием, прежде всего, долговым финансированием, которое предоставляется международными финансовыми институтами (например, Европейским банком реконструкции и развития, Европейским инвестиционным банком, Международной финансовой корпорацией). С некоторых пор наблюдается интерес к использованию

форм контрактов FIDIC и со стороны крупного украинского бизнеса при реализации масштабных строительных проектов, в том числе, с привлечением международных подрядчиков.

Наибольшее распространение в Украине получили формы контрактов (так называемые «книжки») FIDIC, изданные в 1999 году. В дорожном строительстве чаще используется «Красная книга» FIDIC 1999 года («Условия контракта на

строительство») или же её гармонизированное издание для применения многосторонними банками развития - «Розовая книга». В практике строительства туннелей, метро, водоочистных систем, энергетической и другой инженерной инфраструктуры обычно используется «Желтая книга» FIDIC («Условия контракта на поставку оборудования, проектирование и строительство»).

В последние годы в Украине наблюдался инвестиционный бум в сфере возобновляемой энергетики. Многие проекты с международным финансированием были реализованы с применением «Серебряной книги» FIDIC («Условия контрактов для проектов типа EPC (engineering, procurement and construction), выполняемых «под ключ»»).

Новые формы контрактов FIDIC, изданные в 2017 году, не нашли пока практического применения в Украине.

Ожидается, что дальнейшему применению контрактов в Украине будут способствовать переводы на украинский язык изданий «Красной книги» FIDIC 1999 года и «Пособия по процедурам закупок FIDIC» 2011 года, которые были осуществлены при поддержке профильных саморегулируемых ассоциаций, а также принятие нормативно-правовых документов, предусматривающих привлечение инженеров-консультантов в соответствии с принципами контрактов FIDIC на этапах закупок, выполнения работ и гарантийного обслуживания.¹

Стоит отметить, что практика украинских судов, касающаяся применения

контрактов FIDIC, является ограниченной. В целом, прослеживается позитивная динамика и улучшение понимания украинскими судами роли инженера и принципов контрактов FIDIC, в том числе, признание роли инженера как представителя заказчика и обязанности выполнения его решения для сторон, учёт договорного распределения сторонами своих рисков.² Ранее украинские суды далеко не всегда воспринимали соответствующие положения в контрактах. Несмотря на заметные улучшения в правоприменительной практике, целесообразно, чтобы при заключении контрактов на основе форм FIDIC стороны по возможности выбирали международный арбитраж для рассмотрения споров.

При использовании форм контрактов FIDIC в Украине часто вносятся изменения, обусловленные необходимостью соблюдения императивных (обязательных) требований законодательства, защиты прав кредиторов, учёта специфики отрасли и прочими факторами. О некоторых таких изменениях речь пойдёт ниже.

Изменения, необходимые для соблюдения императивных норм права

Гражданский кодекс Украины, в основе которого лежит Германское гражданское уложение («Bürgerliches Gesetzbuch»), закрепляет фундаментальный принцип свободы договора. Основываясь на этом принципе, гражданско-правовое регулирование договоров строительного подряда и других видов договоров является в Украине в значительной степени диспозитивным, позволяя сторонам

¹ См., например, Постановление Кабинета Министров Украины «Об утверждении требований к проведению контроля качества работ по новому строительству, реконструкции и капитальному ремонту автомобильных дорог общего пользования» №1065 от 28 декабря 2016 года, Указ Президента Украины «О некоторых мерах по

созданию условий для развития и повышения качества автомобильных дорог» № 529 от 19 июля 2019 года.

² См., например, судебное дело №910/7116/17 по иску ЧАО «Строительная ассоциация «Интербудмонтаж» к ПАО «Украинская железная дорога» (проект «Бескидский туннель»).

отступать в договоре от многих законодательных положений.

Таким образом, в условиях либерального гражданского законодательства стороны располагают широкими возможностями для использования форм контрактов FIDIC в Украине – в той мере, в какой это не противоречит императивным нормам украинского права. Исключение составляет сфера публичных закупок, в которой использование таких форм контрактов проблематично ввиду законодательно установленных ограничений на внесение в контракты изменений, специфики порядка расчётов, правового статуса и подходов государственных (публичных) заказчиков. По общему правилу, цена, сроки и другие существенные условия договора не должны изменяться после его заключения, за некоторыми исключениями, установленными Законом Украины «О публичных закупках» (например, изменение цены контракта в связи с изменением налоговых ставок).

В Украине отсутствует специальное законодательное регулирование по вопросу о применении форм контрактов FIDIC. Не существует и какой-либо обязательной (типовой) формы договора строительного подряда.³ Вместе с тем, Постановлением Кабинета Министров Украины № 668 в 2005 году были утверждены «Общие условия заключения и исполнения договоров подряда в капитальном строительстве».⁴ В Постановлении указано, что эти условия «должны обязательно

учитываться при заключении и выполнении договоров подряда в капитальном строительстве, независимо от источников финансирования и формы собственности заказчика и подрядчика».⁵ Ряд положений этого Постановления имеют диспозитивный характер, однако, есть и обязательные требования, которые предполагают внесение изменений и дополнений в форму контракта FIDIC. Постановлением, например, устанавливается широкий перечень существенных условий договора, касающихся осуществления авторского и технического надзора над строительством, порядка приёмки и передачи работ, наличия финансового плана и прочие. Рекомендуются сверить положения контракта с этим перечнем и дополнить их недостающими существенными условиями.

Следует учитывать особенности разрешительных процедур, которые в обязательном порядке применяются в сфере строительства. В последние годы были значительно упрощены требования и процедуры, регулирующие начало работ, приёмку и передачу, а также ввод в эксплуатацию завершённого строительством объекта.⁶ Внесение соответствующих изменений в формы контрактов FIDIC не должно представлять особых трудностей. В числе условий для выдачи заказчиком сертификата приёмки объекта (Taking-Over Certificate) в контрактах принято указывать документ, подтверждающий ввод объекта в эксплуатацию.⁷ По выполнении

³ Есть лишь так называемая «примерная» форма договора, рекомендованная к применению профильным строительным ведомством еще в 2005 году. Однако, на практике она не получила широкого распространения.

⁴ Не следует смешивать их с Общими условиями контрактов FIDIC.

⁵ В случае заключения международного договора, содержащего иные правила, чем те, которые установлены Постановлением, применяются правила международного договора.

⁶ По данным Всемирного банка, с 2010 год по 2020 год Украина поднялась с 181 на 20 место в категории «получение строительных разрешений», с 141 на 61 место в категории «регистрация права собственности» и с 142 на 64 место в категории «простота ведения бизнеса».

⁷ Декларация о готовности объекта к эксплуатации, регистрируемая в органах архитектурно-строительного контроля по заявлению заказчика (для объектов класса последствий СС1), или сертификат, выдаваемый заказчику органами

определённых этапов или объёмов работ обычно предусматривается подписание сторонами актов приёмки и передачи работ, подтверждающих выполнение соответствующих работ. Во избежание недоразумений и противоречий с другими договорными положениями, рекомендуется уточнять в контракте юридические последствия подписания такого акта с точки зрения ответственности сторон за дефекты работ и перехода рисков. В зависимости от ситуации, могут быть необходимы документы, подтверждающие регистрацию права собственности на объект недвижимости, его подключение к электросетям и другие. Соответствующие условия вписываются в канву контрактов FIDIC в зависимости от договорённостей сторон.

Кроме того, следует учитывать императивные требования, касающиеся технических норм и стандартов, трудовых отношений, охраны окружающей среды, таможенного регулирования и других вопросов.

Изменения для обеспечения защиты прав кредиторов

Как уже упоминалось, формы контрактов FIDIC часто используются в проектах с привлечением международного финансирования. Для того, чтобы обеспечить защиту прав кредиторов, сформировалась практика дополнения форм контрактов положениями, предусматривающими возможность заключения так называемых «прямых» договоров с участием кредиторов и подрядчиков, а также уступку прав заказчика в пользу кредиторов. Аналогичные требования обычно прописываются в кредитной документации, которая оформляется между кредитором и должником (заказчиком строительства).

В контракты может включаться требование о необходимости получения инженером согласия заказчика и/или кредиторов на принятие определенных решений. Иногда это может нести угрозу вмешательства в компетенцию инженера, нарушать принцип нейтральности (независимости) инженера и механизмы взаимодействия сторон по контракту. Речь идёт, прежде всего, о тех случаях, когда инженер при реализации своих полномочий должен действовать не как представитель заказчика, а справедливо и непредубеждённо (например, при принятии решений – так называемых «determinations» – при рассмотрении требований сторон и урегулировании споров). Чтобы избежать этого, важно учитывать разграничение функций инженера по их юридической природе.

В заключение

Формы контрактов FIDIC могут применяться в Украине без необходимости внесения существенных изменений, которые бы нарушали изначально задуманные принципы и логику взаимодействия сторон. Исключение составляет сфера публичных закупок, в которой использование форм контрактов FIDIC проблематично.

Изменения и дополнения вносятся в формы контрактов FIDIC, прежде всего, для соблюдения императивных норм, относящихся к сфере как публичного права, так и частного права. Кроме того, стороны могут вносить изменения, исходя из отраслевой специфики, порядка финансирования и других особенностей проекта.

Для содействия дальнейшему применению форм контрактов FIDIC в Украине следует продолжить работу по либерализации законодательства, в том

архитектурно-строительного контроля (для объектов более высокого класса последствий СС2 и СС3).

числе, установить рекомендационный характер Постановления Кабинета Министров № 668, усовершенствовать законодательство и практику в сфере публичных закупок и разработать нормативно-методологическую базу для применения контрактов FIDIC, усилить правовой статус инженера-консультанта и качество подготовки специалистов в соответствии с международными стандартами FIDIC, осуществить перевод на украинский язык остальных форм контрактов и методологических документов FIDIC, внедрить практику создания советов по разрешению споров и аналогичных инструментов доарбитражного урегулирования споров, предусмотренных формами контрактов FIDIC.

Светлана Теуш, к.ю.н., руководитель практик недвижимости, строительства, инфраструктуры и возобновляемой энергетики юридической компании "Redcliffe Partners" (г. Киев, Украина). Светлана является автором многих публикаций и регулярно выступает на мероприятиях, посвящённых темам применения форм контрактов FIDIC в Украине и реализации международных строительных и инфраструктурных проектов в Украине. Она является одним из соавторов книги «International Construction Contract Law» (2-е изд., 2018 год) под общим руководством Лукаша Клее.





Разрешение споров в государственных судах в Казахстане по контрактам ФИДИК

АРТЮШЕНКО АНДРЕЙ

Управляющий партнер

Юридической фирмы “Артюшенко и партнеры”

(Республика Казахстан)

Мое первое знакомство с контрактами ФИДИК это 2007-2008 годы, когда я работал корпоративным юристом в крупной девелоперской компании, с корнями из Казахстана. Прошел несколько этапов понимания ФИДИК, начиная с полного неприятия. Со временем согласился, что это очень продвинутый и удобный инструмент, когда умеешь им пользоваться и знаешь, как это применять на практике. Подход ФИДИК позволяет держать в тонусе все стороны строительного процесса, дисциплинирует, убирает эмоции, что способствует конструктивному диалогу и в конечном итоге – к

успешной реализации даже самого сложного проекта.

На конференции в Лондоне “Практика применения контрактов ФИДИК в странах бывшего союза”, которая прошла в конце ноября 2019г, я делился своим опытом, полученным прежде всего в Казахстане. В частности, по сопровождению споров в наших государственных судах, которые возникли в строительстве на базе профформ ФИДИК.

Приведу один интересный пример, с которым мы дошли до Верховного Суда РК.

Контракт был заключен на двух языках (русском и английском), применимое право – Республика Казахстан, суды – местные государственные (Специализированный Межрайонный Экономически Суд г. Алматы).

Вся переписка на проекте в реальности велась только на английском языке, а текст контракта на русском языке был настолько плох, что невозможно было читать, а тем более что-нибудь понять.

Мы потратили кучу времени на выполнение и заверение нормального перевода. И даже после этого, судья многого не мог понять из предоставленных текстов. Ранее, по словам судьи, никто из известных ему коллег из судебной системы этих контрактов не видели, и ему даже посоветоваться было не с кем. Сомневаюсь, конечно, что споров до этого по контрактам ФИДИК не было в Казахстане.

Заказчик подписал ряд актов, при этом, согласно условиям контракта, подрядчик обязан был обеспечить действительность банковских гарантий, выданных ранее – гарантия возврата авансового платежа и гарантия исполнения контракта. По условиям контракта заказчик имел право не оплачивать промежуточный акт выполненных работ, если банковские гарантии не действовали. Что и произошло. Подрядчик не продлил срок их действия, как это было предписано условиями контракта. Данный факт и условия контракта не остановили суд, который посчитал, что подписанные акты должны быть оплачены.

Важным элементом строительного проекта, который реализуется на базе проформ ФИДИК, являются банковские гарантии. Это обеспечение исполнения обязательств одной стороны перед другой. Слабое нормативное регулирование банковских гарантий в Казахстане позволяет достаточно легко заблокировать ее исполнение банком, если арбитражная оговорка ссылается на местные суды. Мы много раз сталкивались с такой ситуацией. Потратив 6-10 месяцев в судах нам удавалось доказать абсурдность блокирования, что чаще всего делается посредством инициирования судебных процессов. Но, по истечении этого времени, актуальность банковской гарантии чаще всего отпадает.

Что касается применимого права. В случае если одной из сторон контракта является нерезидент, Контракт регулируется правом страны, выбранным соглашением сторон (п. 1 ст. 1112 ГК). Однако, государственный суд в Казахстане не будет рассматривать спор по иностранному праву, если оно будет выбрано сторонами. Важно также осознавать, что ни один государственный суд не станет рассматривать спор на английском языке, даже если английский язык прямо прописан в контракте как применимый язык контракта.

В Республике Казахстан полноценное рассмотрение спора на английском языке возможно только в арбитраже, либо в суде Международного Финансового Центра Астана (Astana International Financial Centre).

В нашей Республике, к большому сожалению, до сегодняшнего дня отсутствует системная аналитика судебной практики по строительным спорам. Такая аналитика в нашей системе права обычно становится основой для обобщения Верховным Судом ранее вынесенных решений по всей Республике. В результате чего ВС РК может выносить Нормативные постановления о некоторых вопросах применения судами того или иного законодательства.

Такие Нормативные постановления становятся обязательными для применения судами при рассмотрении подобных споров. В этой связи в Казахстане на сегодняшний день нет единообразия применения той или иной нормы в строительных спорах.

Можно приводить еще много других интересных замечаний, полученных на практике. Наша юридическая фирма ратует за необходимость делиться таким опытом на практических мероприятиях. Особенно когда специалистов, имеющих опыт работы с проформами ФИДИК в странах бывшего союза, не так много. За последние 2 года в Казахстане и в некоторых странах СНГ мы провели несколько таких ивентов в виде семинаров, бизнес завтраков, аккредитованных ФИДИК обучающих практикумов, мок ап процессов. Призываем всех

участников рынка делиться опытом открыто.

Коротко об авторе:

Юрист, специалист по строительным спорам и контрактам, с опытом работы более 20 лет. Специализируется на контрактах FIDIC, проводит обучающие семинары, организатор многих других ивентов по применению FIDIC как в Казахстане, так и в других странах бывшего союза.

Отмечен рейтингами Best Lawyer, Legal500 и Chambers & Partners.

Со-автор книги Лукаса Клии “International Construction Contract Law” 2018г. Автор книги Guide: Construction in Post-Soviet Union Countries, 2019г.

Коротко о юридической фирме:

Юридический бутик “Артюшенко и партнеры” с узкой специализацией в недвижимости и строительстве. Компания основана в 2005 году. В 2019г была включена в список номинантов на получение Премии Федерации FIDIC в номинации “Legal Practitioner / professional services”.

Ежегодно отмечается рейтингами Legal500 и Chambers & Partners начиная с 2016-2017 года в профильных практиках.



Кубанская О.О.



Сахаров Г.С.

Представляем НАИКС – Национальная Ассоциация инженеров- консультантов в строительстве – член FIDIC

под редакцией Кубанской О.О.

Исполнительный директор НАИКС

Пять лет назад появился новый ассоциированный член FIDIC, представляющий российские строительные организации на международной арене, - Национальная Ассоциация инженеров-консультантов в строительстве, НАИКС.

Национальной ассоциацией в отдельно взятой стране может стать

ассоциация поставщиков консультационных услуг, работающих в области интеллектуальных и технологических процессов по вопросам сохранения окружающей среды и проектирования объектов капитального строительства.

В тех странах, где есть Национальная ассоциация – член FIDIC, любое юридическое или физическое лицо

может стать членом FIDIC путем вступления в Национальную ассоциацию – член FIDIC. Таким образом, любое юридическое или физическое лицо может стать ассоциированным членом FIDIC в Российской Федерации путём вступления в НАИКС.

Пост Президента НАИКС занимает Директор по капитальным вложениям, государственному строительному надзору и государственной экспертизе Госкорпорации «Росатом» Сахаров Геннадий Станиславович. Геннадий Станиславович является топ-менеджером по управлению капитальными вложениями на предприятиях стройкомплекса атомной отрасли, членом Правления и вице-президентом Российского Союза строителей (РСС) по инжинирингу и взаимодействию с международным экспертным сообществом, бизнес-аналитиком и кандидатом экономических наук.

Пост Исполнительного директора НАИКС занимает председатель Комитета РСС по инжинирингу Кубанская Ольга Олеговна, находившаяся до этого в должности Руководителя проектного офиса по цифровой экономике АО ИК "АСЭ" и Начальника отдела внешних связей АО ИК "АСЭ", награжденная Благодарностью Генерального директора ГК "Росатом" С.В. Кириенко за большой вклад в развитие атомной отрасли в 2014 году и Почетной грамотой Генерального директора ГК "Росатом" А.Е. Лихачева за большой личный вклад в реализации программы "Цифровая экономика Российской Федерации" в 2018 году.

НАИКС поставила перед собой грандиозные цели:

- Гармонизировать нормативно-правовое поле понятия инженера-консультанта с международными стандартами и нормами;
- Способствовать созданию в России компаний, специализирующихся на услугах в области инженерного консультирования;
- Способствовать повышению капитализации инжиниринговых компаний за счет появления консультационных услуг в области их деятельности, а также выбора оптимальной контрактной стратегии;
- Обеспечивать реализацию мероприятий, направленных на повышение статуса и роли профессии инженер-консультанта.

И взялась за не менее амбициозные задачи:

- Мониторинг, подготовка предложений и внесение изменений в нормативно-правовую, нормативно-методологическую базу в области инженер-консультирования;
- Создание национального реестра инженеров-консультантов;
- Подготовка квалифицированных кадров для российского инжиниринга;
- Оказание консультационных услуг в области контрактной стратегии;
- Перевод на русский язык и адаптация проформ контрактов FIDIC, а также их развитие.

НАИКС в качестве своих ключевых компетенций выделяет:

- Контрактацию и контрактную стратегию;
-
- BIM и открытые стандарты.

Отдельного упоминания заслуживает то, что на базе НАИКС создано и работает российское отделение buildingSMART Int. Основными целями buildingSMART Russia являются гармонизация нормативно-правового поля понятий BIM и открытых стандартов (openBIM) в РФ с международными стандартами и нормами и способствование трансформации подходов к управлению жизненным циклом сооружения и эксплуатации капитальных объектов за счет применения открытых стандартов передачи и хранения данных.

За 5 лет работы сплоченному коллективу НАИКС удалось достичь многих качественных результатов. Наиболее выдающимися достижениями являются:

- Соглашение на перевод и распространение типовых контрактов (книг) FIDIC. Так в новое соглашение вошла последняя книга FIDIC для линейных объектов - Emerald Book- Conditions of Contract for Underground Works
 - НАИКС обладает исключительной лицензией в Российской Федерации по русскоязычному переводу книг FIDIC и их продаже
 - 7 книг являются предметом лицензии НАИКС являются 6 книг, а также Практическое руководство FIDIC для компаний, оказывающих услуги по инженерному консультированию

- лицензия действует до 2021 года

Лицензия на перевод и адаптацию Рамочного договора об альянсе FAS -1

В 2020 году НАИКС совместно с юридическим факультетом МГУ им. Ломоносова перевел и успешно адаптировал к российскому законодательству новую форму контракта, разработанную Дэвидом Мози (Центр строительного права при королевском колледже Лондона).

при участии НАИКС были разработаны 2 стандарта по терминологии в области инжиниринга: ГОСТ Р 57306-2016 «Инжиниринг. Терминология и основные понятия в области инжиниринга» и ГОСТ Р 58178-2018 «Инжиниринг в строительстве. Термины и определения» в рамках разработки и утверждение профстандарта «инженер-консультант»

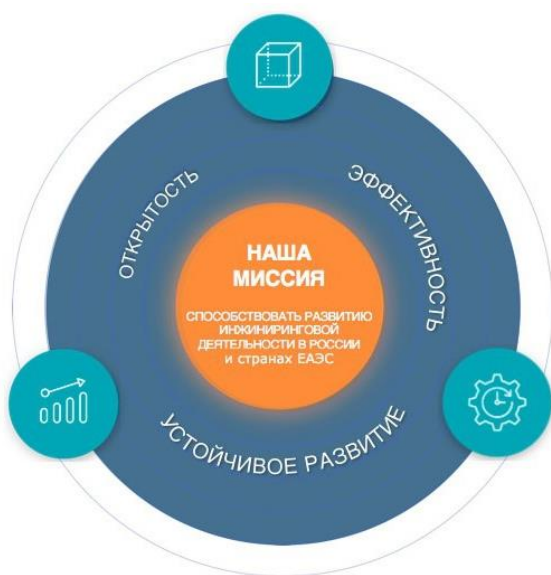
Кроме этого, в 2020 году в НАИКС создан Комитет по развитию НАИКС.

Предпосылками его создания явились:

- необходимость продвижения стратегических активов НАИКС, носящих практическую направленность для развития сферы инженерного консультирования в Российской Федерации: перевод ряда проформ для управления строительными объектами на русский язык (FIDIC и FAS-1),

- включение пунктов по применению контрактной базы FIDIC и обеспечению возможности формирования пула участников сооружения, выбора оборудования и производителя на предконтрактной основе в Стратегию развития экспорта услуг до 2025 года, утвержденную Распоряжением Правительства РФ № 1797-р от 14.08.2019 года,

По результатам заседания Комитета по развитию НАИКС ждут амбициозные и практически ориентированные свершения, которые направлены на реализацию основной миссии НАИКС: «Способствовать развитию инжиниринговой деятельности в России и странах ЕАЭС».



«FIDIC на русском» и дальше планирует освещать основные события и достижения НАИКС. Следите за новостями.





Комментарий к Красной книге FIDIC 2006 года

Комментарий к статье 20 «Претензии, споры, арбитраж»

ТРУМПЕЛЬ КОНСТАНТИН

Управляющий партнер Компании «Трумпель и партнеры»

Комитет по развитию НАИКС (Российская Федерация)

Статья 20 «Претензии, споры, арбитраж» содержит предлагаемый Международной организацией инженеров-консультантов общий порядок разрешения споров между сторонами контракта, заключаемого по Новой Красной книге ФИДИК 2006 года (в случае их возникновения).

Указанный порядок является многоступенчатым и предусматривает обязательное досудебное

урегулирование претензий сторон (прежде всего – Подрядчика, поскольку порядок рассмотрения претензий Заказчика установлен в п. 2.5), включая обязательный претензионный порядок разрешения споров для Подрядчика (п. 20.1) (п. 2.5 содержит аналогичный претензионный порядок для Заказчика), использование медиативного потенциала Инженера

(п. 20.1), создание и деятельность специального органа по разрешению споров (Комиссии по разрешению споров), близкого по своей природе к третейскому суду (п.п. 20.2 – 20.4, Приложение), а также рассмотрение спора в международном арбитражном (третейском) суде (п. 20.6).

Статья содержит специальную арбитражную (третейскую) оговорку (п. 20.6), а также порядок урегулирования спора путем заключения мирового соглашения (п. 20.5).

Положения статьи не противоречат законодательству Российской Федерации и иных государств – участников СНГ по вопросам, связанным с установлением порядка разрешения спора на основе договора, включая третейскую оговорку.

Обязательный досудебный порядок урегулирования спора и третейская оговорка соответствуют международным обязательствам Российской Федерации (иных государств – участников СНГ) и законодательству о третейских судах.

В то же время, статья содержит такой малоизвестный и редко используемый в России и в ближнем зарубежье, но достаточно распространенный в США и странах Британского Содружества способ разрешения хозяйственных споров в области строительства, как Комиссия по разрешению споров.

Следует отметить, что в отдельных переводах на русский язык наименование статьи звучит, как «Иски, споры, арбитраж». Автор полагает, что понятие «иски» в данном контексте не соответствует той смысловой нагрузке, которую несет

данное понятие на русском языке, а также содержанию статьи (см. комментарий к п. 20.1).

Иск — применительно к российскому законодательству — это требование, предъявляемое истцом в судебном (гражданско-правовом, арбитражно-правовом, третейском) порядке, и вытекающее из принадлежащего истцу права в силу договора или по иным основаниям, предусмотренным в законе. Несмотря на то, что само понятие иска в законодательстве не закреплено (что позволяет учёным вести дискуссии на данную тему), существуют различные теории раскрытия сущности этого правового феномена - как материального понятия, процессуального, имеющего двойственную природу и двух отдельных понятий, как для материального, так и для процессуального права. Главное, что российское законодательство и юридическая наука понимают Иск, как средство защиты через суд (в том числе третейский суд и арбитражный суд) нарушенного или оспариваемого права или охраняемого законом интереса.

Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона подразумевал под Иском юридическое действие, посредством которого лицо, нуждающееся в охране или осуществлении своего права, обращается к помощи суда. Исковое прошение, составляющее форму предъявления Иска, должно содержать: означение суда, куда оно подается, имя, отчество, фамилию или прозвище, звание и местожительства истца и ответчика, означение цены Иска, изложение обстоятельств дела, указание доказательств и законов, на

коих Иск основан, и просительный пункт.

Ни одно из вышеуказанных определений Иска, а также его составляющих не подходят к понятию, которое вводится пунктом 20.1 статьи 20 (см. комментарий к п. 20.1).

По вышеозначенной причине, а также в интересах сохранения грамотного юридического языка и правильной юридико-технической терминологии, автор полагает целесообразным в русском переводе статьи 20 использовать слово «претензии», а не слово «иски».

С точки зрения российского права, а также права, использующих русский язык государств – участников СНГ, Претензия понимается, как письменное требование, адресованное к должнику, об устранении нарушений исполнения обязательства. Документ предусматривается на досудебном этапе урегулирования правового спора. В Претензии указываются суть требований кредитора, их причины, срок их удовлетворения и предупреждение о возможном обращении в суд в случае неисполнения. Этот документ должен содержать все реквизиты кредитора (заявителя), быть надлежащим образом заверен, датирован и подписан. К Претензии рекомендуется прилагать копии документов, подтверждающих обоснованность претензионных требований (см. Е. С. Шугрина «Техника юридического письма», 2001).

Таким образом, именно о «претензиях», а не об «исках» идет речь в комментируемой статье 20.

Комментарий к п. 20.1 «Претензии Подрядчика»

Пункт 20.1 устанавливает обязательный претензионный порядок досудебного рассмотрения споров для Подрядчика. Аналогичный обязательный претензионный порядок досудебного рассмотрения споров для Заказчика содержится в п. 2.5.

Встречающийся в отдельных источниках перевод данного пункта как «Иски Подрядчика» несостоятелен по причинам, указанным в преамбуле к комментарию к статье 20 (см. выше), а также в силу буквального толкования положений комментируемого пункта 20.1. К подобному подходу побуждает нас требование ст. ст. 447 ГК РА, 401 ГК РБ, 392 ГК РКаз, 392 ГК КырР, 431 ГК РФ, 463 ГК РТадж, 363 ГК РУзб о том, что при толковании условий договора принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Согласно ст. 637 ГК Украины в совокупности со ст. 213 ГК Украины при толковании содержания сделки берутся во внимание одинаковое для всего содержания сделки значение слов и понятий, а также общепринятое в соответствующей сфере отношений значение сроков. Если буквальный смысл слов и понятий, а также общепринятое в соответствующей сфере отношений значение сроков не дает возможности выяснить содержание отдельных частей сделки,

их содержание устанавливается сравнением соответствующей части сделки с содержанием других ее частей, всем ее содержанием, намерениями сторон.

«Если, по мнению Подрядчика, он имеет право на продление сроков завершения работ и/или дополнительные выплаты в рамках пунктов настоящих Условий или в силу других обстоятельств в рамках настоящего Контракта, Подрядчик обязан уведомить Инженера с указанием события или обстоятельств, являющихся основанием для подачи претензии.»

Комментируемое положение устанавливает право Подрядчика требовать продления сроков завершения работ и/или дополнительной оплаты в рамках Контракта (если Подрядчик полагает, что он имеет на это право), но при этом обязывает его уведомить Инженера о событиях или обстоятельствах, которые, по его мнению, являются основанием для предъявления подобных претензий.

Такое право согласно условиям Контракта Подрядчик приобретает в случаях:

- если Подрядчик вынужден задержать выполнение работ и/или несет расходы в связи с тем, что Инженер не предоставляет Подрядчику, в ответ на его обоснованное требование предоставить необходимый чертеж или инструкцию в указанные Подрядчиком сроки (п. 1.9);

- если Подрядчик вынужден задерживать выполнение работ или несет убытки в связи с тем, что Заказчик вовремя не предоставил право прохода на строительную площадку и право владения строительной площадкой (п. 2.1);

- возникновения убытков, расходов и издержек (в том числе, расходов на оплату услуг адвоката и судебные расходы) Подрядчика, к которым может привести иск, поданный в рамках гарантии исполнения обязательств в размере, на который Заказчик не имеет права претендовать (п. 4.2);

- отдачи любого распоряжения Инженера Подрядчику предоставить возможности для выполнения работ:

- (a) персоналу Заказчика,
- (b) другим подрядчикам, нанятым Заказчиком,
- (c) представителям законно учрежденных органов государственной власти,

которые могут быть привлечены для выполнения работ на строительной площадке или рядом с ней и не предусмотрены Контрактом, если такое распоряжение является причиной задержек и/или непредвиденных расходов для Подрядчика (п. 4.6);

- если задержки в работе Подрядчика и/или расходы, которые несет Подрядчик связаны с выполнением работ по единицам измерения, в соответствии с исходными координатами, линиями и уровнями, указанными в Контракте или определенных Инженером, имеющим ошибки, и опытный подрядчик не мог бы обоснованно обнаружить эти

ошибки и избежать задержки в работе и/или расходов (п. 4.7);

- когда Подрядчик сталкивается с природными условиями, которые являются непредвиденными, и уведомляет об этих условиях, но задерживает работы и/или несет убытки из-за таких условий (п. 4.12);

- обнаружения органических останков, монет, ценных и антикварных вещей, конструкций и иных предметов, представляющих геологическую или археологическую ценность (п. 4.24);

- если при проведении испытаний Подрядчик сталкивается с задержкой или несет убытки, следуя указаниям Инженера или в результате задержки, ответственность за которую несет Заказчик (п. 7.4);

- если завершение работ задерживается или будет задержано по одной из ниже перечисленных причин (п. 8.4):

- (a) внесение изменений в сроки (если корректировка сроков завершения работ не была согласована в соответствии с п. 13.3 [Процедура внесения изменений] или иных изменений в количестве наименований работ, включенных в Контракт),
- (b) причина задержки дает право отсрочки в соответствии с пунктом Общих Условий,
- (c) крайне неблагоприятные климатические условия,
- (d) непредвиденная нехватка персонала или материалов и оборудования, вызванная эпидемиями или действиями правительственных органов (государственных органов),
- (e) любая задержка, преграда, препятствие, вызванные

действиями Заказчика, персонала Заказчика, или иных подрядчиков Заказчика;

- если применимы ниже перечисленные условия (п. 8.5):

- (a) Подрядчик точно соблюдал процедуры, установленные органами государственной власти Страны,
- (b) органы государственной власти задерживают или препятствуют работе Подрядчика,
- (c) задержка или прерывание работы были непредвиденными;

- если Подрядчик задерживает выполнение строительных работ и/или несет убытки в результате исполнения распоряжения Инженера в соответствии с п. 8.8 Временная приостановка работ и/или в результате возобновления работ (п. 8.9);

- если Подрядчик терпит убытки в результате приемки и/или использования части объектов Заказчиком (п. 10.2);

- если Подрядчику в течение 14 дней препятствуют в проведении испытаний по причине, ответственность за которую несет Заказчик, и Подрядчик вынужден задерживать проведение работ и/или несет убытки в результате задержки в проведении испытаний (п. 10.3);

- если Подрядчик сталкивается с задержкой работ и/или несет (или понесет) дополнительные расходы в связи с изменениями в законодательстве или в толкованиях законов, которые происходят после базисной даты (п. 13.7);

- если применяется пункт 13.8

□Корректировки в связи с изменениями стоимости□□

□□если Подрядчик не получает оплату в соответствии с п.14.7

□Порядок осуществления платежей□, то он имеет право на получение финансовых издержек, начисляемых ежемесячно на сумму, не выплаченную в течение просрочки платежа (Просрочка начинается в день платежа, указанный в п.14.7

□Порядок осуществления платежей□ независимо от того, в какой день выдан счет на промежуточную оплату. Если иное не предусмотрено Особыми условиями, финансовые издержки рассчитываются из расчета 3 процента годовых сверх учетной ставки, установленной Центральным Банком страны валюты платежа, или, в случае невозможности ее применения, по процентной ставке межбанковских операций и выплачиваются в соответствующей валюте. Подрядчик имеет право на этот платеж без официальных уведомлений и подтверждений, и без ущемления остальных прав и способов компенсации.) (п. 14.8);

- если Подрядчик вынужден задерживать выполнение работ или терпит убытки в результате приостановления работ (или снижения темпов выполнения работ) в связи с тем, что Инженер не утверждает счет на промежуточную оплату в соответствии с п.14.6

□Выдача Счета на промежуточную оплату□, или Заказчик не соблюдает условия п.2.4 □Обязательства Заказчика по финансированию работ□ или условия п.14.7 □Порядок осуществления платежей□, или Банк приостановил выплаты по ссуде или

кредиту, из которых осуществляются, полностью или частично, платежи Подрядчику за выполнение строительных работ, и иных альтернативных фондов в соответствии с п.2.4 □Обязательства заказчика по финансированию работ□ не предусмотрено;

- если Особыми Условиями предусмотрены иные обстоятельства предъявления претензий Подрядчиком.

Законодательством Российской Федерации и государств – участников СНГ предусматриваются следующие случаи, когда Подрядчик приобретает право требовать увеличения срока выполнения работ и/или дополнительную оплату после своевременного уведомления Заказчика:

- если возникла необходимость в проведении дополнительных работ и по этой причине в существенном превышении определенной приблизительно цены работы (ст. ст. 707, 741 ГК РАрм, 663 ГК РБ, 709, 743 ГК РФ, 721 ГК Тадж, 844 ГК Укр);

- при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных Подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора (ст. ст. 707 ГК РАрм, 709 ГК РФ, 721 ГК Тадж, 844 ГК Укр);

- при неполучении от Заказчика ответа на сообщение о не учтенных в технической (проектно-сметной) документации работах и в связи с этим необходимости проведения дополнительных работ и увеличения

сметной стоимости строительства в течение десяти дней (ст. ст. 741 ГК РАрм, 698 ГК РБ, 743 ГК РФ, 877 ГК Укр);

- при внесении в техническую документацию изменений более десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и/или изменении характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ (ст. ст. 742 ГК РАрм, 744 ГК РФ, 878 ГК Укр);

- в случае обнаружившейся невозможности использования предоставленных Заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа Заказчика от их замены (ст. ст. 743 ГК РАрм, 700 ГК РБ, 745 ГК РФ, 725 ГК Тадж, 848 ГК Укр);

- если по не зависящим от сторон причинам работы по договору строительного подряда приостановлены и объект строительства законсервирован, заказчик обязан оплатить подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией строительства, с зачетом выгод, которые подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ (ст. ст. 750 ГК РАрм, 707 ГК РБ, 752 ГК РФ);

- договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность Подрядчика устранять по требованию Заказчика и за его счет недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности (ст. ст. 755 ГК РАрм, 712 ГК РБ);

- в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения заказчиком обязанностей по договору строительного подряда он платит подрядчику неустойку, установленную договором или законом, и возмещает убытки в полном объеме, если не докажет, что нарушение договора произошло не по его вине (ст. 886 ГК Укр).

Следует отметить, что уведомление (претензия) об имеющихся у Подрядчика требованиях подается через Инженера, а не непосредственно Заказчику. Данный факт важен с двух точек зрения:

во-первых, Подрядчик обращается к Инженеру, как к представителю Заказчика, выражая свое желание увеличить срок выполнения работ и/или получить возмещение убытков, а

во-вторых, Инженер выступает в качестве первичной инстанции по вопросу рассмотрения споров (претензий) сторон (в этом случае Инженер принимает решение по вопросу обоснованности претензии в порядке п. 3.5).

«Уведомление должно быть направлено в кратчайшие сроки в течение 28 дней после того, как подрядчик узнал или мог узнать о наступлении такого события или обстоятельств.»

Если подрядчик не сообщает о своей претензии в течение 28 дней, сроки завершения работ не продляются, Подрядчик не имеет права на дополнительные выплаты, а Заказчик освобождается от любой ответственности в связи с

претензией Подрядчика. В других случаях применяются положения настоящего подпункта, данные ниже.»

Комментируемое положение фактически устанавливает срок давности по обращениям Подрядчика с претензией к Заказчику.

При этом, если иное не предусмотрено Особыми условиями, претензия по поводу возмещения финансовых издержек, которые вызваны неисполнением Заказчиком обязательств по оплате работ, не требует официальных уведомлений и подтверждений (п. 14.8).

Следует отметить, что общий срок давности для предъявления требований о дополнительных и иных выплатах составляет три года (ст. ст. 332 ГК РАрм, 197 ГК РБ, 196 ГК РФ).

«Подрядчик обязан также предоставить прочие уведомления, имеющие отношение к такому событию или обстоятельствам, в соответствии с требованиями настоящего Контракта.»

Речь идет о необходимости соблюдения процедуры уведомления о событии или обстоятельствах, дающих право Подрядчику на предъявление претензии.

Общие Условия не предусматривают какой-либо особой формы уведомления о претензии. Единственным условием является письменная форма уведомления в

соответствии с п. 1.3 такие документы должны быть:

(а) составлены в письменной форме, вручены лично (под расписку), отправлены по почте или с курьером, переданы при помощи любой согласованной системы передачи данных, зафиксированной в контрактной информации; и

(б) вручены лично, отправлены с курьером или по почте, переданы по электронной системе передачи данных на адрес получателя корреспонденции, указанный в контрактной информации. Однако,

- i) если получатель уведомляет о новом адресе, корреспонденция должна быть направлена по указанному им адресу;
- ii) если получатель не оговаривает иное, в случае если он обращается за разрешением или с каким-либо запросом, ответ направляется по адресу, с которого было отправлено обращение или запрос.

«Подрядчик обязан вести все текущие отчеты, которые могут понадобиться для обоснования претензии, и хранить их либо на строительной площадке, либо в другом месте приемлемом для Инженера.»

Указанная норма обязывает Подрядчика самостоятельно, с использованием отчетной документации, обосновывать и доказывать свои претензии.

В соответствии с п. 4.21 если иное не указано в Особых Условиях, Подрядчик готовит ежемесячные отчеты о проделанной работе и передает их Инженеру в шести экземплярах. Первый отчет должен покрывать период до конца первого календарного месяца после даты начала работ. Последующие отчеты передаются ежемесячно не позднее чем через семь дней после последней даты срока, к которому они относятся.

Отчеты делаются до тех пор, пока подрядчик не закончит все работы, незаконченные на дату окончания строительства, указанной в Акте сдачи-приемки.

Каждый отчет должен включать в себя:

- (a) графики и подробные описания хода работ, в том числе на всех этапах проектирования (при наличии), подготовки документации подрядчика, осуществления материально-технического обеспечения, производства, поставки на строительную площадку, строительства, возведения и проверки; а также этих же этапов работ, выполняемых назначенным субподрядчиком (в соответствии с п. 5 Назначенный субподрядчик ,
- (b) фотографии, демонстрирующие состояние производства и хода работ на строительной площадке,
- (c) для производства каждой значимой единицы Строительного оборудования или Материалов, имя производителя, место производства, ход выполнения работ в процентах и реальные или предполагаемые даты:

- (i) начала производства,
- (ii) проверок Подрядчика,
- (iii) испытаний,
- (iv) отгрузок и доставки на Строительную площадку.
- (d) Подробную информацию, указанную в пп. 6.10 Ведение отчетности по персоналу и оборудованию подрядчика ,
- (e) копии сертификатов качества, результатов испытаний, сертификатов на материалы,
- (f) перечень уведомлений, сделанных в соответствии с пп. 2.5 Претензии Заказчика и с пп. 20.1 Претензии Подрядчика ,
- (g) статистику по случаям нарушения техники безопасности, в том числе информацию об опасных происшествиях и опасных работах, связанных с охраной окружающей среды и общественными связями,
- (h) сравнение фактических и планируемых сроков выполнения работ с подробным описанием происшествий и событий, которые могут существенно угрожать выполнению работ в соответствии с Контрактом, и о мерах, которые принимаются (или будут приняты) для предотвращения задержек в выполнении работ.

На Подрядчика возлагается обязанность по хранению и представлению отчетов Инженеру.

«Не признавая ответственности Заказчика, Инженер может, после получения уведомления в соответствии с настоящим

пунктом, проверить отчетность и/или отдать распоряжение о дальнейшем ведении текущей отчетности. Подрядчик обязан предоставить Инженеру возможность проверки отчетности, и, в случае соответствующего распоряжения, передать копии отчетов Инженеру.»

В данном случае Инженер от имени Заказчика может не признать требований Подрядчика. Однако, он, дабы избежать сомнений по данному поводу, проверяет представленную Подрядчиком отчетность и либо требует вести отчетность так же, как и до представления ее вместе с претензией, либо дает распоряжение о внесении в отчетность корректив. Обязанность по предоставлению копий отчетов Инженеру дублируется требованием п. 4.21 о порядке предоставления хранения и передачи отчетной документации.

«В течение 42 дней после того, как Подрядчик узнал (или должен был узнать) о событиях или обстоятельстве, являющихся основанием подачи претензии или в течение другого срока, предложенного Подрядчиком и одобренного Инженером, подрядчик обязан направить Инженеру подробную претензию с дополнительными комментариями по поводу основания подачи претензии и по поводу заявленного продления срока и/или дополнительных выплат. Если событие или обстоятельство, являющиеся основанием подачи претензии, имеют длящийся характер:

- (а) подробная претензия будет считаться промежуточной,
- (б) подрядчик обязан ежемесячно отправлять последующие промежуточные претензии с указанием заявленной суммарной просрочки и/или заявленной суммы, а также последующие подробные отчеты в соответствии с требованием Инженера, и
- (с) подрядчик обязан направить окончательную претензию в течение 28 дней после окончания действия последствий наступления события или обстоятельства, или в течение такого срока, который предложен Подрядчиком и одобрен Инженером.»

Комментируемые положения устанавливают подробный претензионный порядок разрешения спора: первоначально – уведомление об имеющихся претензиях с прилагаемыми отчетными материалами (в течение 28 дней с момента наступления события (обстоятельство), либо с того момента, когда подрядчику об этом стало известно Подрядчику) – краткая претензия, а затем – обращение с подробной претензией (в течение 42 дней с момента наступления события (обстоятельство), либо с того момента, когда подрядчику об этом стало известно Подрядчику) – полная претензия.

При этом, если события (обстоятельства) носят длящийся характер, то информация о них должна содержаться в ежемесячных отчетах, подаваемых вместе с промежуточными претензиями.

«В течение 42 дней после получения претензии или подробных отчетов, поясняющих предыдущую претензию, или в течение другого срока, предложенного Инженером и одобренного подрядчиком, Инженер обязан или согласиться с претензией, или оспорить ее и предоставить подробные комментарии. Он также может запросить дополнительные отчеты, однако он обязан дать ответ по основным пунктам претензии в сроки, указанные выше.»

В указанный выше срок (42 дня) Инженер обязан действовать в соответствии с п. 3.5 □Разрешение споров Инженером□ для согласования или расчета (i) продления сроков окончания работ (до или после его истечения) в соответствии с п. 8. 4 [Продление сроков выполнения работ], и/или (ii) дополнительной выплаты (если она должна быть), на которую подрядчик имеет право в соответствии с условиями настоящего Контракта.»

В отличие от обычного порядка сдачи-приемки работ, предусмотренного п. 10.1, у Инженера увеличен (с 28 до 42 дней) срок рассмотрения отчетной документации и претензии. Это обусловлено необходимостью более тщательной скурпулезной проверки и перепроверки предъявленной претензии, требующей проверки и сопоставления дополнительной документации.

Этот же период (42 дня) предназначен для выполнения процедур, предусмотренных п. 3.5, то есть:

Инженер обязан провести консультации с каждой из сторон для

того, чтобы достичь соглашения. Если соглашение не достигнуто, Инженер выносит беспристрастное решение в соответствии с условиями Контракта, принимая во внимание все обстоятельства, имеющие отношение к спору.

Инженер обязан направить обеим сторонам уведомления обо всех соглашениях и решениях с подробными комментариями в течение 28 дней после получения соответствующей претензии или запроса, если не предусмотрен другой порядок. Стороны обязаны исполнить все соглашения и решения, если они не пересмотрены в соответствии со ст. 20 □Претензии, споры, арбитраж□.

«Каждый счет на оплату должен иметь дополнительные выплаты по претензии, которые были обоснованы и должны быть выплачены в соответствии с условием настоящего Контракта. Если предоставленных отчетов недостаточно для обоснования всей суммы, заявленной в претензии, то подрядчик имеет право на выплату только той части, которую ему удалось обосновать.»

Если Инженер соглашается с претензией Подрядчика, то он готовит и передает Заказчику прямо, либо через Подрядчика акцептованный Инженером счет на оплату, который является основанием для осуществления дополнительных платежей в соответствии с п.п. 14.3, 14.6.

Процедура выставления счетов на оплату, которая предлагается в ст. 14 Общих Условий, значительно

отличается от порядка взаиморасчетов, принятого на территории России и других государств – участников СНГ.

Согласно положениям Красной книги (п. 14.6) Инженер, получив отчет (в нашем случае претензию с отчетом), проверяет представленные Подрядчиком финансовые документы, и, в случае согласия выдает счет на оплату (промежуточный платежный сертификат) заказчику и подрядчику для последующей оплаты.

Как и в привычном нам порядке бухгалтерского учета, основанием для оплаты является акт сдачи-приемки и счет на оплату, но, если акт подписывается инженером в качестве представителя Заказчика и противоречий не вызывает, то счет на оплату (справка-счет, промежуточный платежный сертификат) выдается Инженером.

Естественно, что как переводимое зачастую наименование документа – «промежуточный платежный сертификат», так и порядок его выставления, - не соответствуют общепринятому порядку бухгалтерского учета и осуществления платежей.

Понятие «промежуточный платежный сертификат» в нашем законодательстве отсутствует.

В подобного рода ситуации рекомендуется (и такой подход уже стал обычаем делового оборота при использовании контрактов на основе проформ ФИДИК) вносить в Особых Условиях ряд изменений, направленных на устранение противоречий, связанных с осуществлением платежей:

- слова «промежуточный платежный сертификат» заменяют словами «счет на промежуточную оплату», либо «Справка о стоимости выполненных работ» (форма КС-3);

- счет и/или справка КС-3 (в зависимости от подхода) готовятся Подрядчиком и передаются Инженеру вместе с отчетом и претензией;

- Инженер (в случае принятия решения об оплате) акцептует (подписывает) платежный документ и возвращает его Подрядчику;

- Подрядчик предъявляет счет на оплату Заказчику.

Следует отметить, что типовые формы первичных документов, утвержденные постановлением Росстатагентства России от 11 ноября 1999 г. N 100 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ", а именно "Акт о приемке работ" (форма № КС-2) (составляется на основании данных Журнала учета выполненных работ (форма № КС-6а) в необходимом количестве экземпляров и подписывается уполномоченными представителями сторон, имеющих право подписи (производителя работ и заказчика (генподрядчика)), и "Справка о стоимости выполненных работ и затрат" (форма № КС-3) следует рассматривать как нечто единое и цельное, так как друг без друга эти формы №№ КС-2 и КС-3, как правило, силы не имеют. Эти первичные документы являются основой для бухгалтерского и налогового учетов. И оттого, насколько грамотно составлены эти документы – формы КС-2 и КС-3, насколько четко

происходит документооборот между контрагентами, зависят налоговые обязательства. Поэтому важно научиться правильно составлять формы КС-2 и КС-3, так как это позволит избежать претензий со стороны контролирующих органов и снизит риски возникновения споров. При заполнении форм КС-2 и КС-3 нужно помнить, что эти документы фиксируют не столько факт передачи работ от подрядчика к заказчику, а используются для расшифровки всех произведенных работ и их стоимости.

«Если Инженер не дает ответа в установленные в настоящем пунктом временные рамки, любая из сторон может считать претензию отклоненной Инженером, и любая из сторон может обратиться в Комиссию по разрешению споров в соответствии с п. 20.4 [Вынесение решения Комиссией по разрешению споров].»

Данное положение определяет условие, согласно которому и Подрядчик, и Заказчик могут считать отсутствие в течение 42-х дней ответа Инженера на претензию Подрядчика, поданную в соответствии с п. 20.1, или претензию Заказчика в соответствии с п. 2.5, - отказом в удовлетворении претензии, что влечет за собой право любой из сторон обратиться в Комиссию по разрешению споров.

Порядок создания и деятельности Комиссии по разрешению споров см. в п.п. 20.2-20.4 и Приложении к комментируемой статье.

«Требования настоящего пункта дополняют требования других пунктов, регулирующих подачу претензий.»

Комментируемое положение буквально указывает на единство требований проформы при соблюдении обязательного претензионного порядка разрешения споров. Смысл комментируемой нормы заключается в том, что пункт 20.1 не изменяет, не отменяет и не заменяет собой установленный иными положениями проформы претензионный порядок, а только лишь дополняет его.

Речь идет о положениях пунктов 2.1 [Право доступа на строительную площадку], 2.5 [Порядок рассмотрения претензий Заказчика], 3.5 [Разрешение споров Инженером], 4.7 [Планировка местности], 4.12 [Непредвиденные изменения физических условий], 4.19 [Электро-, водо- и газоснабжение], 4.20 [Оборудование и материалы Заказчика, неучтенные в смете], 4.21 [Отчеты о проделанной работе], 4.24 [Распоряжение обнаруженными органическими останками и объектами, представляющими ценность], 7.4 [Испытания], 7.5 [Отказ от оборудования, материалов, выполненных работ], 7.6 [Устранение недостатков], 8.1 [Начало работ], 8.4 [Продление сроков выполнения работ], 8.5 [Задержки выполнения работ, вызванные действиями органов государственной власти], 8.6 [Темпы выполнения работ], 8.7 [Штраф за задержку работ], 8.9 [Последствия временной приостановки работ], 8.10 [Оплата строительного оборудования]

и материалов в случае временной приостановки работ], 8.11 [Длительная приостановка работ], 9.4 [Непрохождение испытаний при завершении работ], 10.2 [Приемка частей Объектов (выполненных работ по частям)], 10.3 [Вмешательство в проведение испытаний после завершения работ], 11.3 [Продление срока подачи уведомления о недостатках], 11.4 [Неустранение недостатков], 11.6 [Дальнейшие испытания], 11.8 [Установление причин недостатков Подрядчиком], 12.3 [Оценка], 12.4 [Невыполнение работ], 13.2 [Экономия средств], 13.3 [Процедура внесения изменений], 13.5 [Резервные суммы], 13.7 [Корректировки в связи с изменением законодательства], 13.8 [Корректировки в связи с изменениями стоимости], 14.2 [Авансовые платежи], 14.3 [Счета на промежуточную оплату], 14.4 [График платежей], 14.8 [Просроченные платежи], 14.9 [Возврат удержанных денежных средств], 14.11 [Заявление на получение счета на окончательную оплату], 14.4 [Прекращение ответственности Заказчика], 15.1 [Требование об устранении недостатков], 15.2 [Расторжение контракта Заказчиком], 15.3 [Оценка стоимости выполненных работ на момент расторжения контракта Заказчиком], 15.4 [Порядок расчетов после расторжения контракта Заказчиком], 15.5 [Расторжение контракта по собственной инициативе Заказчика], 15.6 [Коррупционные и мошеннические схемы], 16.1 [Право Подрядчика на приостановление работ], 16.2 [Расторжение контракта Подрядчиком], 16.3 [Прекращение работ и вывоз оборудования Подрядчика], 16.4 [Порядок расчетов

при расторжении контракта Подрядчиком], 17.1 [Гарантии возмещения убытков], 17.4 [Последствия наступления рисков Заказчика], 17.5 [Права на интеллектуальную и промышленную собственность], 17.6 [Ограничение ответственности], 19.2 [Уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы], 19.4 [Последствия действия обстоятельств непреодолимой силы], 19.6 [Условия расторжения контракта, порядок расчетов и освобождение от обязательств]. Указанные положения достаточно подробно регулируют разрешение практически всех возможных при строительстве ситуаций, которые могут привести к взаимным претензиям сторон контракта.

«Если Подрядчик не соблюдает условия настоящего пункта или других пунктов в отношении подачи претензии, при определении продления срока для завершения работ и/или размера дополнительной выплаты учитывается срок, в течение которого из-за несоблюдения подрядчиком этих условий не проводилось должное расследование по претензии, если претензия не отклонена в соответствии со вторым абзацем настоящего пункта.»

Комментируемое положение ставит в зависимость от соблюдения Подрядчиком порядка и условий подачи претензии срок, в течение которого эта претензия будет рассмотрена, либо вообще

возможность рассмотрения претензии на увеличение сроков завершения работ и/или дополнительные выплаты. Данное положение действует только, если претензия была принята к рассмотрению, а не была отклонена в связи с нарушением срока уведомления о наличии такой претензии.

В практической деятельности такая возможность зависит от лояльного отношения Инженера к требованиям Подрядчика. Как правило, претензии, вызванные требованиями самого Инженера, либо дополнительными требованиями Заказчика, принимаются к рассмотрению, но

рассматриваются в сроки, учитывающие несоблюдение Подрядчиком порядка подачи претензии.

Таким образом, пункт 20.1 Общих Условий регулирует только отношения, связанные с предъявлением претензий Подрядчиком. Этот порядок распространяется и на отношения, связанные с претензиями субподрядчиков.

Порядок предъявления претензий Заказчиком регулируется пунктом 2.5 Общих Условий.

Продолжение следует

**ЗДЕСЬ МОЖЕТ
БЫТЬ ВАША РЕКЛАМА**

По вопросам размещения обращайтесь по e-mail: post@trumpel.ru,
тел. +7 495 2255218 (многоканальный)

Подписка

на информационно-аналитический журнал
"FIDIC на русском"

Для юридических лиц

Отправьте заявку по e-mail:
info@trumpel.ru или по
телефону: +7 495 2255218
(многоканальный)

Укажите наименование и
банковские реквизиты своей
организации, почтовый
индекс и адрес доставки
журнала, телефон и e-mail
контактного лица,
количество экземпляров
подписки. Редакция выставит
Вам счет,
после оплаты которого вы
начнете получать журналы
по почте.
Необходимые
бухгалтерские документы
высылаются почтой

Для физических лиц

Заполните
нижеприведенную
квитанцию,

оплатите в любом банке

и пришлите в редакцию
по адресу info@trumpel.ru


с отметкой банка и укажите
почтовый индекс и адрес
доставки журнала, телефон и
e-mail
контактного лица

После поступления
платежа
редакция начнет
отправлять Вам
номера.

Размещение рекламы

Заявки на
размещение
рекламы
направляйте
на e-mail:
post@trumpel.ru

Тел.
+7 495 2255218
отдел рекламы

Извещение	 Общество с ограниченной ответственностью «Трумпель и партнеры» <i>Форма № ПД-4</i>
	(наименование получателя платежа) 7708266064 40702810500030000005 (ИНН получателя платежа) (номер счета получателя платежа) АО «БайкалИнвестБанк» г. Москва БИК 044525285 (наименование банка получателя платежа) Номер кор./сч. банка получателя платежа 30101810245250000285 Подписка на журнал «FIDIC на русском» № 1-4, 2020 год (наименование платежа) (номер лицевого счета (код) плательщика) Ф.И.О. плательщика: _____ Адрес плательщика: _____ Сумма платежа: 3960 руб. 00 коп. Сумма платы за услуги: руб. коп. Итого руб. коп. " " 202 г. С условиями приема указанной в платежном документе суммы, в т.ч. с суммой взимаемой платы за услуги банка ознакомлен и согласен. Подпись плательщика
Кассир	
Квитанция	Общество с ограниченной ответственностью «Трумпель и партнеры»
	(наименование получателя платежа) 7708266064 40702810500030000005 (ИНН получателя платежа) (номер счета получателя платежа) АО «БайкалИнвестБанк» г. Москва БИК 044525285 (наименование банка получателя платежа) Номер кор./сч. банка получателя платежа 30101810245250000285 Подписка на журнал «FIDIC на русском» № 1-4, 2020 год (наименование платежа) (номер лицевого счета (код) плательщика) Ф.И.О. плательщика: _____ Адрес плательщика: _____ Сумма платежа: 3960 руб. коп. Сумма платы за услуги: руб. коп. Итого руб. коп. " " 202 г. С условиями приема указанной в платежном документе суммы, в т.ч. с суммой взимаемой платы за услуги банка ознакомлен и согласен. Подпись плательщика
Кассир	



**КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ
ОБУЧЕНИЕ
РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ
СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК**

www.trumpel.ru

+7 495 2255218

YouTube: Konstantin Trumpel

Facebook: @trumpel.ru

ISSN 2305-5383



9 772305 538779 >