

Л. Клэе • И.В. Никифоров

**КОНТРАКТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО  
ПО ПРАВИЛАМ FIDIC:**  
применение и толкование



УДК 347.454.3  
ББК 67.404.213.4  
К 51

**Клэе Л., Никифоров И.В.**

**К 51 Контракты на строительство по правилам FIDIC: применение и толкование.** — М.: Статут, 2016. — 527 с.

ISBN 978-5-8354-1285-3 (в пер.)

Настоящее издание представляет собой настольную книгу руководителя проекта, производителя работ, сотрудника финансирующего института, пособие для профессиональных строителей, инженеров, архитекторов, юристов подрядной организации и заказчика (застройщика). Оно носит обзорный характер и не является правовой или профессиональной консультацией, в случае необходимости такой консультации читателю рекомендуется обратиться к компетентному специалисту. Любое использование информации и рекомендаций, содержащихся в настоящем издании, остается на усмотрение читателя.

Авторы отразили состояние законодательства на момент подготовки издания.

Позиции, изложенные в данной публикации, представляют частное мнение авторов и могут не отражать позицию их организаций, Адвокатского бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры».

Рекомендуется в учебных целях преподавателям и студентам юридических вузов.

УДК 347.454.3  
ББК 67.404.213.4

ISBN 978-5-8354-1285-3

© Доктор юриспруденции Л. Клэе, И.В. Никифоров, 2016  
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2016

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Благодарности к русскому изданию.....	9
Благодарности к диссертации Л. Клэе .....	10
Об авторах.....	11
Введение.....	13
Список используемых сокращений.....	17
<b>Глава 1. FIDIC.....</b>	<b>19</b>
1.1. Международная федерация инженеров-консультантов .....	19
1.2. Участие Чешской Республики в FIDIC.....	22
<b>Глава 2. Типовые документы для строительных проектов в Восточной Европе и СНГ.....</b>	<b>23</b>
2.1. Коммерческие условия контрактов в соответствии с национальными правовыми нормами .....	23
2.2. Типовые договоры и применимое национальное право.....	26
2.3. Типовые условия контрактов в СНГ и странах Восточной Европы .....	27
Типовые условия контрактов на базе FIDIC.....	30
Роль типовых условий при толковании договоров .....	31
Особенности размещения государственных заказов .....	32
<b>Глава 3. Типовые документы FIDIC.....</b>	<b>35</b>
3.1. Классификация типовых условий договоров FIDIC по видам работ и услуг.....	35
3.2. Основные части контракта согласно FIDIC .....	37
3.2.1. Структура типовых условий FIDIC и их применение на практике .....	37
3.2.2. Договор подряда .....	40
3.2.3. Особые условия .....	40
3.2.4. Требования заказчика .....	42
3.2.5. Ведомости подрядчика .....	43
3.2.6. Чертежи.....	44
3.2.7. Технические условия и сметный расчет .....	44
3.3. Создание и корректировка проекта.....	45
3.3.1. Разработка проектной документации.....	45
3.3.2. Изменения технической документации .....	47
3.4. CONS .....	47
3.4.1. Структура CONS.....	48

3.5. P&DB .....	49
3.5.1. Структура P&DB.....	49
3.6. EPC.....	50
3.7. Краткая форма договора .....	52
3.8. DBO.....	52
3.8.1. Общие сведения.....	52
3.8.2. Структура DBO .....	53
3.8.3. Государственно-частное партнерство и FIDIC DBO .....	54
3.9. Договор субподряда .....	55
3.9.1. Общая характеристика .....	55
3.9.2. Структура проформы договора субподряда .....	56
3.10. Другие типовые документы FIDIC .....	57
<b>Глава 4. Условия контрактов FIDIC в Восточной Европе.....</b>	<b>59</b>
4.1. Типовые условия FIDIC и их применение в Восточной Европе .....	59
4.1.1. Инженер .....	59
4.1.2. Заключение договора на конкурсной основе. Сроки представления и подачи оферты .....	65
4.1.3. Особые условия конкурсов (квоты местных поставок и работ, назначенные субподрядчики) .....	67
4.1.4. Дополнительные строительные работы .....	68
4.1.5. Изменения и корректировки .....	75
4.1.6. Изменения и корректировки в контексте законов о публичных заказах .....	80
4.1.7. Журнал работ .....	81
4.1.8. Право собственности и риск нанесения ущерба имуществу .....	83
4.1.9. Ход работ .....	85
4.1.10. Задержки .....	88
4.1.11. Приостановка работ .....	89
4.1.12. Досрочное прекращение договора .....	89
4.1.13. Гарантийный период .....	92
4.1.14. Правовые аспекты интеллектуальной и промышленной собственности .....	95
4.1.15. Ограничение ответственности .....	100
4.1.16. Удержание.....	101
4.1.17. Сдача-приемка .....	101
4.2. Система генерального подряда .....	102
4.2.1. Привлечение субподрядчиков .....	102
4.2.2. Назначенные субподрядчики .....	103

---

4.2.3. Ответственность субподрядчиков .....	105
4.2.4. Прямые выплаты субподрядчикам .....	106
4.3. Условия договоров FIDIC и их применение	
в Чешской Республике .....	107
4.3.1. Фонды Евросоюза .....	107
4.3.2. Европейский инвестиционный банк и другие международные финансовые институты .....	108
4.3.3. Коммерческие условия строительства наземных коммуникаций .....	108
<b>Глава 5. Типовые документы FIDIC в международном торговом праве .....</b>	<b>110</b>
5.1. Значение типовых документов для строительных проектов ....	110
5.2. Типовые договоры FIDIC и <i>lex mercatoria</i> .....	112
5.3. Стандартные контракты как источник объективного диспозитивного права .....	113
5.4. Влияние на урегулирование споров .....	116
5.5. Обязательственный статут договора .....	118
5.6. Отсутствие выбора права (коллизионные нормы Евросоюза) .....	120
5.7. Толкование .....	124
5.8. Проформы в канве деловых обычаев .....	125
5.9. Унифицирование порядков обязательственных отношений в строительстве .....	128
5.10. Принципы <i>lex constructionis</i> .....	129
5.10.1. Поощрение проактивности и благих намерений с точки зрения сроков исполнения .....	131
5.10.2. Допустимость изменений .....	134
5.10.3. Обязанность своевременного уведомления .....	135
5.10.4. Принцип <i>rebus sic stantibus</i> .....	136
5.11. Применение условий типовых договоров FIDIC в современном мире .....	139
<b>Глава 6. Распределение рисков .....</b>	<b>141</b>
6.1. Субъекты рисков в соответствии с условиями договоров FIDIC .....	141
6.2. Обстоятельства непреодолимой силы .....	143
6.2.1. Риски заказчика .....	144
6.2.2. Риски подрядчика .....	146
6.3. Распределение рисков в проектах P&DB .....	147
6.4. Распределение рисков по модели EPC .....	148
6.5. Анализ рисков .....	148

---

6.6. Страхование .....	149
6.6.1. Общие требования к страхованию .....	152
6.6.2. Страхование объекта и оборудования подрядчика .....	152
6.6.3. Страхование ответственности за причинение вреда физическим лицам или имуществу .....	152
6.6.4. Страхование персонала подрядчика .....	153
<b>Глава 7. Цена контракта .....</b>	<b>154</b>
7.1. Определение цены контракта .....	154
7.2. Способы определения цены для строительных проектов .....	155
7.3. Классификация условий договора FIDIC с точки зрения цены контракта .....	159
7.4. Подтверждение финансирования .....	163
7.5. Суммы удержания – фонд окончательных расчетов .....	163
7.6. Порядок оплаты .....	166
7.6.1. Авансовый платеж .....	166
7.6.2. Промежуточные платежи .....	169
<b>Глава 8. Срок завершения строительства .....</b>	<b>170</b>
8.1. Срок завершения строительства в условиях договора FIDIC .....	170
8.2. Санкции за просрочку .....	172
8.3. Календарный план выполнения работ .....	174
8.4. Критический путь .....	177
8.5. Продление срока завершения строительства объектов .....	178
8.6. Сдача-приемка .....	178
<b>Глава 9. Требования сторон договора .....</b>	<b>180</b>
9.1. Понятие требования (претензии) в концепции договоров FIDIC .....	180
9.2. Требования в соответствии с CONS .....	185
9.2.1. Требования (претензии) подрядчика .....	185
9.2.2. Требования (претензии) заказчика .....	186
9.2.3. Заменяющие подрядчики (устранение недостатков третьими лицами) .....	187
9.3. Прекращение требования (претензии) при позднем уведомлении о нем .....	187
9.3.1. Прекращение требований (претензий) подрядчика .....	187
9.3.2. Прекращение требований (претензий) заказчика .....	195
9.4. Требования (претензии) в соответствии с P&DB.....	197
9.5. Требования (претензии) в соответствии с EPC.....	197
9.6. Возможные подходы при решении споров.....	198
9.7. Требования о продлении сроков.....	200

---

9.7.1. Прекращение требования о продлении сроков.....	202
<b>Глава 10. Урегулирование споров.....</b>	<b>203</b>
10.1. Историческое развитие процедур урегулирования споров в соответствии с проформами FIDIC.....	203
10.2. Комиссии (советы) по урегулированию споров.....	204
10.2.1. Преимущества и недостатки советов по разрешению споров .....	204
10.3. Споры и их разрешение в новых редакциях условий контрактов FIDIC.....	205
10.3.1. Рассмотрение спора после решения инженера .....	207
10.4. Арбитражный процесс.....	208
10.4.1. Арбитражный суд при Торговой палате Чешской Республики и Аграрной палате Чешской Республики.....	208
10.4.2. Особенности разбирательства в Арбитражном суде при Торговой палате Чешской Республики и Аграрной палате Чешской Республики .....	209
10.5. Международный арбитражный процесс в ICC (Международной арбитражной палате).....	210
<b>Глава 11. Управление требованиями (претензиями) .....</b>	<b>212</b>
11.1. Управление требованиями (претензиями) в контексте условий FIDIC .....	212
11.2. Экономические аспекты управления требованиями (претензиями) .....	213
11.2.1. Представление требования (претензии) .....	213
11.2.2. Представление требования (претензии) о продлении срока завершения строительства объектов .....	215
11.2.3. Представление требования (претензии) об оплате/увеличении цены .....	216
11.2.4. Расходы и прибыль .....	218
11.3. Способ измерения и оценка.....	220
11.3.1. Измерение.....	220
11.3.2. Новая цена за удельную единицу или цена статьи .....	221
11.3.3. Представление отчета о выполненных работах.....	222
11.3.4. Утверждение инженером отчета о проведенных работах.....	222
11.3.5. Оформление промежуточных сертификатов при использовании новых ставок (цен) перед согласованием их цены.....	223

11.4. Пример системы управления требованиями (претензиями) подрядчика.....	223
11.4.1. Описание процессов – этап до представления требования (претензии).....	224
11.4.2. Описание процессов – этап после представления требования (претензии).....	226
11.4.3. Контрольный список требований (претензий) подрядчика.....	227
11.4.4. Состав рабочей группы.....	229
11.4.5. Образец письма – уведомления о наличии требования (претензии).....	230
11.4.6. Образец письма – представления требования (претензии) .....	231
11.4.7. Функции действующих лиц.....	232
<b>Глава 12. Глоссарий</b> .....	235
12.1. Язык .....	235
12.2. Трудности перевода .....	236
12.3. Тезаурус.....	243
12.3.1. Общая часть.....	243
12.3.2. Требования (претензии) подрядчика .....	247
12.3.3. Требования (претензии) заказчика .....	249
<b>Заключение</b> .....	252
<b>Abstract</b> .....	256
<b>Резюме</b> .....	258
<b>Литература</b> .....	260
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	268
<b>Приложение 1.</b> Conditions of Contract for Construction. For Building and Engineering Works Designed by the Employer .....	268
<b>Приложение 2.</b> Conditions of Contract for Plant and Design – Build. For Electrical and Mechanical Works and for Building and Engineering Works Designed by the Contractor .....	349
<b>Приложение 3.</b> Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects.....	431
<b>Приложение 4.</b> Карты распределения рисков между сторонами контракта (FIDIC Forms Risk Allocation Charts).....	506
<b>Приложение 5.</b> Образцы контрактной документации, переписки во исполнение контракта (Sample Letters).....	510
<b>Дисклеймер</b> .....	510