

БЛАГОДАРНОСТИ К РУССКОМУ ИЗДАНИЮ

В основу настоящего издания положена диссертация Лукаша Клэе, изданная на чешском языке в 2011 г.

В адаптации издания для России и стран СНГ авторам помогли друзья и коллеги.

Мы ценим их помощь и значительный вклад.

Рецензии Константина Трумпеля и Алексея Кузьмина помогли повысить качество текста.

Хотелось бы с благодарностью отметить команду, помогавшую в работе над публикацией: моих помощников Елену Клеванову, Юлию Крушину, Веронику Лазорко, Ларису Пешехонову и Наталью Амантек, которые сводили текст.

Спасибо моим коллегам по фирме «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры» Сергею Свирибе и Оксане Ильченко из киевского офиса, а также Игорю Яцковскому из минского офиса Бюро, предоставившим информацию о практике применения проформ FIDIC в Украине и Белоруссии.

Авторы выражают признательность господину Петеру Босмеллу, господину Энрико Винку и FIDIC за предоставленное разрешение опубликовать образцы CONS, P&DB и EPC («Красная», «Желтая» и «Серебряная» книги).

Будем благодарны за замечания и предложения, о которых можно сообщить по адресу: klee@email.cz и ilya.nikiforov@epam.ru. Ваши комментарии будут учтены при подготовке следующего издания.

Илья Никифоров

**БЛАГОДАРНОСТИ К ДИССЕРТАЦИИ Л. КЛЭЕ
(на чешском языке, 2011 г.)**

Благодарю свою жену Андрею, сыновей Сама и Бена, а также всю свою семью за поддержку.

Благодарю господина Йозефа Нойвирта, господина Йиржи Белоглава, господина профессора Милика Тихи и господина профессора Кветослава Ружичку за помощь и ценные советы.

Благодарю господина Романа Турка за помощь в работе над частью книги, посвященной словацкой правовой среде.

Лукаш Клэе

ОБ АВТОРАХ

С 2004 г. **Лукаш Клэе** работает юристом компании «Метростав». На практике занимается правовыми аспектами строительных проектов в Чехии и за рубежом. Специализируется на вопросах обязательственных отношений в международной торговле, управления требованиями и урегулирования споров. Закончил юридический факультет Университета им. Масарика (Masarykova univerzita) (Брно), где получил степень магистра правоведения, присвоенную ему Университетом Трент в Ноттингеме (Nottingham Trent University). Степень доктора юриспруденции получил на юридическом факультете Карлова университета, защитив диссертацию на тему «Условия контрактов FIDIC в Чешской Республике». Прошел курс МВА Шеффилдского университета Халлама (Sheffield Hallam University) и Чешского технического университета. Является автором ряда научных статей.

«С ним приятно работать и находить креативные решения» – так отзываются об **Илье Никифорове** коллеги и клиенты. Имея опыт управления собственным бизнесом, он превосходно действует в ситуациях, требующих лидерских качеств, навыков ведения переговоров и урегулирования разногласий.

Эксперт мирового уровня в сферах строительства, информационных технологий, защиты интеллектуальной собственности и развития.

Один из видных специалистов по разрешению споров. Заслужил признание не только в мире российского коммерческого арбитража, но и за рубежом. Практика разрешения споров Адвокатского бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры» вошла в рейтинг *Global Arbitration Review (GAR 100)*. И.В. Никифоров состоит в корпусе арбитров *ICDR*, *WIPO*, Арбитражного суда Федеральной палаты экономики (Австрия), *SIAC*, а также региональных организаций Восточной Европы.

Возглавляет ведущую адвокатскую фирму страны: Адвокатское бюро, созданное в Санкт-Петербурге (Россия), в настоящее время объединяет более 300 юристов, работающих в Москве (Россия), Киеве (Украина),

Минске (Беларусь) и ассоциированных офисах в Лондоне и Вашингтоне. Благодаря сети дружественных адвокатов на постсоветском пространстве, Бюро стало центром притяжения для специалистов всего региона. Его ценят за творческий, но вместе с тем сугубо прагматичный подход к делу.

Соавтор «Комментария к Гражданскому кодексу РФ» (в 4 ч. / Под ред. А.П. Сергеева), учебника «Гражданское право» (под ред. А.П. Сергеева). С 1997 г. преподает на кафедре гражданского права юридического факультета Санкт-Петербургского государственного университета. Работа преподавателя укрепила фундаментальную подготовку в области частного права.

ВВЕДЕНИЕ

Общие условия, составленные *Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils* (FIDIC – Международная федерация инженеров-консультантов), можно назвать самыми популярными типовыми формами коммерческих контрактов в современном строительстве. Эти типовые формы сегодня имеют репутацию образцов наилучшей международной деловой практики (*international best practice documents*). Их популярность постоянно растет, в основном благодаря крупным международным инвесторам, заинтересованным в предсказуемых и проверенных «правилах игры» при реализации своих строительных проектов. Популярности этих типовых форм способствует и то, что такие крупные международные финансовые институты, как Всемирный банк реконструкции и развития, Международная финансовая корпорация (Вашингтон, США) и Европейский банк реконструкции и развития, часто называют структурирование документации проекта на основе типовых правил FIDIC непременным условием участия этих институтов в финансировании. На конференции «FIDIC International Contract Users Conference 2010» было отмечено, что в настоящее время больше половины всех крупных инвестиционных проектов в мире осуществляется в режиме FIDIC. Интересно наблюдать за благотворным воздействием этих документов на национальную практику в Восточной Европе и анализировать проблемы, возникающие при их применении.

Ключевыми участниками FIDIC являются не индивидуальные лица, а национальные ассоциации профессиональных инженеров-консультантов (архитекторов). Согласно учредительным документам FIDIC в этой организации может участвовать лишь одна профессиональная ассоциация из каждой страны. Национальные ассоциации – кандидаты и участники FIDIC должны доказать, что их организационные документы обеспечивают соблюдение индивидуальными членами принятых в FIDIC профессиональных и этических норм – профессионального кодекса инженера-строителя.

Одно из преимуществ образцов FIDIC заключается в том, что пользователь в большинстве случаев работает не только с коммерческими условиями, но и с комплектом документов, необходимых для успешной реализации заказа, например, с различными отдельными типовыми формами, начиная с образцов тендерной документации и кончая урегулированием споров. Образцы таких документов можно найти в приложениях к настоящей книге. Отдельные типовые формы сопровождаются комментариями, разъяснениями и инструкциями по их применению.

Эта книга посвящена юридическим аспектам типовой формы «Условия контракта на сооружение объектов гражданского строительства» (так называемая *Red Book* — «Красная книга», для ссылок на которую здесь и далее используется принятое сокращение „CONS“) и их использованию в инфраструктурных проектах в странах Восточной Европы, типовой формы «Условия контракта на поставку оборудования, проектирование и строительство для электромеханических и пусковых работ» (так называемая *Yellow Book* — «Желтая книга», сегодня в ходу сокращенное название *P&DB*) и типовой формы «Условия контракта для проектов типа ИПС (инжиниринг, поставки, строительство)» (так называемая *Silver Book* — «Серебряная книга», сегодня известна также как *EPC* или *EPCT*). Все три типовые формы в актуальной редакции 1999 г. включены в эту книгу в качестве приложений.

Условия контрактных отношений FIDIC сложились под влиянием традиций англо-американского права. Несмотря на то, что последние типовые формы в значительной степени «европеизированы» (в их создании принимали участие и юристы из Европы), их применение в контексте континентальной системы права приводит к образованию ряда довольно-таки новых для нашей правовой и общественной среды институтов. Такие понятия, как инженер, требование (т.е. упрощенно — претензия о продлении срока и (или) о получении дополнительной оплаты), распределение, совет по урегулированию споров и пр., красной нитью проходят по тексту настоящей книги.

В настоящее время, когда происходит унификация принципов регулирования общественно-правовых отношений в области частного права, важно рассматривать эту проблематику в свете международных коммерческих отношений, *lex mercatoria* (т.е. надгосударственных порядков и правил международной коммерции), коллизионного права и взаимосвязи между документами. Надо отметить, что FIDIC и *lex constructionis* (так называемые надгосударственные деловые обычаи и правила международной торговли в области строительства) влияют на межгосударственные правовые акты, внутригосударственную ком-

мерческую практику и даже право. В Чешской Республике, например, используется практически дословный перевод CONS (редакция 1999 г.) в виде типового документа «Коммерческие условия строительства наземных коммуникаций», изданного Министерством транспорта и связи (отдел наземных коммуникаций).

Условия контрактов FIDIC традиционно со дня их возникновения основаны на принципе уместного и адекватного распределения рисков между заказчиком и подрядчиком, поэтому мы посчитали необходимым посвятить часть этой книги изложению и толкованию этого вопроса.

Также мы уделили внимание спорам и их урегулированию. В строительных проектах, структурированных на базе форм FIDIC, при урегулировании споров применяются так называемые альтернативные процедуры (т.е. альтернативы разбирательства государственным судом), возможность пользования которыми является также одним из основных принципов FIDIC.

В современном строительстве успешным станет тот подрядчик, который сможет выбрать правильную, сбалансированную позицию в плоскости между вершинами треугольника, состоящего из параметров: срок, качество и цена. Можно утверждать, что в настоящее время в установленный срок и качественно строительные заказы выполняет довольно большое количество строительных организаций. Решающим критерием (в наше время «для выживания») может стать способность получить заказ и выполнить его с прибылью. Для каждого участника проекта актуально так называемое управление требованиями (*claim management*), т.е. документированный бизнес-процесс, связанный, в частности, с рассмотрением, составлением и регистрацией корреспонденции (или другой документации) при представлении обоснованных требований (претензий), решениями об их обоснованности или о последующем споре об их правомерности. Именно системный подход и актуализация коммерческих и организационных аспектов проекта посредством требований, т.е. прежде всего в виде своевременных формальных реакций сторон договора на оговоренные в контракте события, оказывающие влияние на цену и сроки, являются еще одним важным принципом контрактных условий FIDIC.

Управление требованиями стало неотъемлемой и важной частью качественного, т.е. надежного и эффективного, управления строительством. Всем участникам инвестиционного проекта оно должно пойти на пользу, привнося наглядность, прозрачность, более высокое качество ведения дел и доходность инвестиций.

В настоящей книге также на примере стандартного строительного проекта показана модель системы управления требованиями (претензиями) подрядчика в соответствии с условиями FIDIC CONS, включая инструменты (образцы документов, формуляры) для их применения на практике.

Часто причиной разногласий становятся недостатки и неточности, возникающие при переводе специальной терминологии. Проведя работу по обобщению толкований, мы постарались внести ясность в список основных терминов и оборотов в чешско-англо-немецко-французском тезаурусе, который приведен в заключительной части этой книги.

Проформы (типовые условия договоров) FIDIC разработаны специалистами, тяготеющими к системе общего (англосаксонского) права. Их вдохновляли национальные проформы договоров строительного подряда, использовавшиеся в строительной индустрии Великобритании. С первого взгляда легко заметить характерные для англосаксонского права приемы составления договоров, «родимые пятна» этой правовой традиции. Все книги FIDIC начинаются с определения наиболее важных терминов. Последующий текст имеет детальный, порой казуистический характер: права и обязанности сторон, процедура их взаимоотношений проработаны до мелочей. Вместе с тем они написаны сложным языком, где одно предложение занимает иногда половину страницы.

Один из комментаторов, имея в виду британские корни типовых условий договоров FIDIC, образно заметил, что они написаны «викторианской прозой». Отсутствует строгая, продуманная и логически стройная система, что значительно затрудняет знакомство с ними и использование их на практике.

Надеемся, уважаемые читатели, что вместе с нами вы преодолете этот барьер.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

FIDIC – Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils (Международная федерация инженеров-консультантов)

CONS – Conditions of Contract for Construction For Building and Engineering Works Designed by the Employer (1st ed. 1999) – *Red Book* («Условия контракта на сооружение объектов гражданского строительства» (1-е изд. 1999 г.) – «Красная книга»)

P&DB – Conditions of Contract for Plant and Design-Build For Electrical and Mechanical Works and for Building and Engineering Works Designed by the Contractor (1st ed. 1999 г.) – *Yellow Book* («Условия контракта на поставку оборудования, проектирование и строительство для электромеханических и пусковых работ» (1-е изд. 1999 г.) – «Желтая книга»)

EPC – Conditions of Contract for EPC / Turnkey Projects (1st ed. 1999) – *Silver Book* («Условия контракта для проектов типа ИПС (инжиниринг, поставки, строительство)» (1-е изд. 1999 г.) – «Серебряная книга»)

DBO – Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects – *Gold Book* («Условия контракта на проектирование, строительство и эксплуатацию объектов» – «Золотая книга»)

CONS MDB – Conditions of Contract for Construction For Building and Engineering Works Designed by the Employer (Multilateral Development Bank Harmonised Edition) – *Pink Book* («Условия контракта на сооружение объектов гражданского строительства» (гармонизированное издание международных финансовых институтов) – «Розовая книга»)

SACE – Чешская ассоциация инженеров-консультантов

EOT – Extension of Time for Completion (Продление срока завершения строительства объектов)

ICC – International Chamber of Commerce (Международная торговая палата)

CPM – Critical Path Method (Метод критического пути)

DAB – Dispute Adjudication Board (Совет по урегулированию споров)

OZ – Закон № 40/1964 Свода законов (Гражданский кодекс Чехии)

ObchZ – Закон № 513/1991 Свода законов (Коммерческий кодекс Чехии)

BOТ–Build – Operate – Transfer, модель «строительство – эксплуатация – передача заказчику»

DVO – Design – Build – Operate, модель «проектирование – строительство – эксплуатация»

DBOT–Design – Build – Operate – Transfer, модель «проектирование – строительство – эксплуатация – передача заказчику»

PPP – Public-private partnership, государственно-частное партнерство

ГК РФ –Гражданский кодекс Российской Федерации