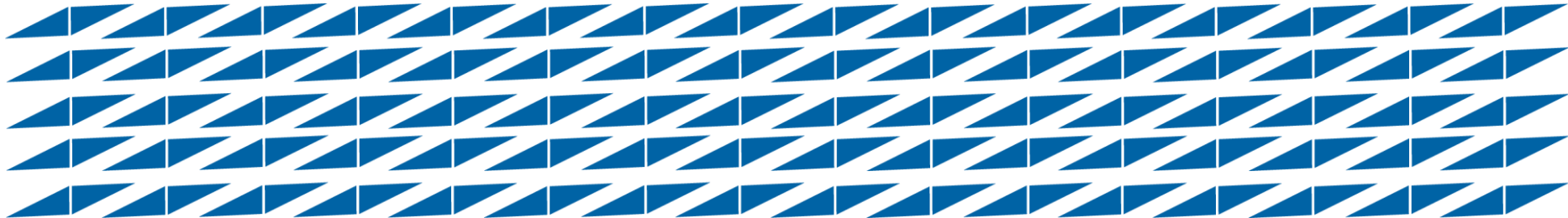


Подготовка ЕРС-контракта: проформа или индивидуальное решение?



## Заключение строительного договора: два варианта

- Разработка договора специально под проект;
  - Использование проформ договоров, разработанных квалифицированными международными организациями.
-

## Международная Федерация Инженеров-Консультантов (FIDIC)

FIDIC - французская аббревиатура Международной федерации инженеров-консультантов. Она была основана в 1913 году тремя национальными ассоциациями инженеров-консультантов европейских стран. Первоначально FIDIC была нацелена на создание единой международной методологической базы деятельности инженеров-консультантов. Со временем функции FIDIC расширились, и сейчас основные усилия сконцентрированы на разработке типовых условий контрактов между участниками международных инвестиционных строительных процессов. В настоящее время в FIDIC входит около 80 национальных ассоциаций, представляющих более 4000 практикующих инженеров-консультантов. Штаб-квартира FIDIC находится в Женеве.

---

## Международная Федерация Инженеров-Консультантов (FIDIC)

Изначально FIDIC разработала 5 проформ:

- «Условия контракта на сооружение объектов гражданского строительства» 4-е издание 1987 г., исправленное и дополненное в 1988 и 1992 гг. («Красная» книга)/Conditions of Contract for Works of Civil Engineering Construction, Fourth Edition 1987, reprinted with editorial amendments in 1988, reprinted with further amendment in 1992 (Red Book);
- «Условия контракта на электромонтажные работы и работы по монтажу механического оборудования», 3-е издание 1987 г. («Желтая» книга)/Conditions of Contract for Electrical and Mechanical Works, Third Edition 1987 (Yellow Book);
- «Условия субдоговора на сооружение объектов гражданского строительства», 1-е издание 1994 г. Conditions of Subcontract for Civil Engineering Construction, First Edition 1994;
- «Типовой договор между заказчиком и консультантом на оказание услуг» 3-е издание 1994 г. («Белая» книга) Client/Consultant Model Services Agreement, Third Edition 1998 (White Book);
- «Условия контракта на проектирование, строительство и сдачу объектов «под ключ», 1-е издание 1995 г. («Оранжевая» книга) Conditions of Contract for Design-Build and Turnkey, First Edition 1995 (Orange Book).

## Международная Федерация Инженеров-Консультантов (FIDIC)

- На основе опыта применения первой группы проформ FIDIC был разработан ряд новых типовых контрактов:
  - «Условия контракта на строительство», 1-е издание 1999 г. (новая «Красная» книга) *Conditions of Contract for Construction, First Edition 1999 (New Red Book)*;
  - «Условия контракта на поставку оборудования, проектирование и строительство», 1-е издание 1999 г. (новая «Желтая» книга) *Conditions of Contract for Plant and Design and Build, First Edition 1999 (New Yellow Book)*;
  - Условия контрактов типа «ИПС» («инжиниринг-поставка-строительство») и проектов, выполняемых «под ключ», 1-е издание, 1999 г. («Серебряная» книга) *Conditions of Contract for EPS Turnkey, First Edition 1999 (Silver Book)*;
  - «Краткая форма контракта», 1-е издание 1999 г. («Зеленая» книга) *Short Form of Contract, First Edition 1999 (Green Book)*.
-

Классификация контрактов FIDIC: проекты, выполняемые по традиционной схеме  
(проектирование выполняется заказчиком или профессиональным проектировщиком, нанятым  
заказчиком)

- «Условия контракта на сооружение объектов гражданского строительства» («Красная» книга);
  - «Условия субдоговора на сооружение объектов гражданского строительства» (применяется совместно с «Красной» книгой);
  - «Условия контракта на электромонтажные работы и работы по монтажу механического оборудования» («Желтая» книга);
  - «Условия контракта на строительство» (Новая «Красная» книга).
-

## Классификация контрактов FIDIC: проекты, выполняемые по схеме «спроектируй и построй» (контракт на проектирование и строительство):

- «Условия контракта на проектирование, строительство и сдачу объектов «под ключ» («Оранжевая» книга);
  - «Условия контракта на поставку оборудования, проектирование и строительство» (Новая «Желтая» книга, 1999 г.).
-

## Классификация контрактов FIDIC: проекты, предусматривающие сооружение объекта «под ключ»:

«Условия контракта для проектов типа ИПС (инжиниринг-проектирование-строительство) и для проектов, выполняемых «под ключ» («Серебряная» книга», 1999 г.)

---



## Классификация контрактов FIDIC: проекты, выполняемые по схеме BOT («*build-operate-transfer*»- «строительство- эксплуатация - передача») и ее модификациям:

Условия Договора на Проектирование, Строительство и Эксплуатацию Проектов («Золотая Книга» ФИДИК), 2008 г.

## Преимущества проформ ФИДИК

- Универсальность;
  - Известность иностранным подрядчикам и техническим консультантам;
  - Известность банкам;
  - Системность и взаимосвязанность проформ друг с другом.
-

## Недостатки проформ ФИДИК

- Общий характер проформ (отсутствие индивидуализации по отношению к конкретному проекту / отрасли);
  - Сложность в подготовке и последующем использовании (состоят из множества документов);
  - Неадаптированность к российской правовой системе как в плане содержания, так и в плане терминологии;
  - Недостатки перевода.
-

## Пример структуры проформ FIDIC

Условия контракта на строительство	Условия контракта на поставку оборудования, проектирование и строительство	Условия контракта для проектов типа «ИПС» и проектов, выполняемых «под ключ»
(а) Договор подряда (при наличии такового)	(а) Договор подряда (при наличии такового)	(а) Договор подряда
(б) Извещение об акцепте (при наличии такового)	(б) Извещение об акцепте (при наличии такового)	(б) нет
(в) Оферта	(в) Оферта	(в) нет
(г) Особые Условия	(г) Особые условия	(г) Особые условия
(д) Общие условия	(д) Общие условия	(д) Общие условия
(е) Технические условия	(е) Требования заказчика	(е) Требования Заказчика
(ж) Чертежи	(ж) Ведомости	(ж) нет
(з) Ведомости	(з) Предложение Подрядчика	(з) Тендерное предложение
(и) Любые другие документы, являющиеся частью Контракта	(и) Любые другие документы, являющиеся частью Контракта	(и) Любые другие документы, являющиеся частью Контракта.

## Основные доступные проформы стандартных контрактов полного цикла

### Международная торговая палата (International Chamber of Commerce - ICC)

- ICC Model Turnkey Contract for Major Projects – Модельный контракт «под ключ» для крупных проектов, 2007 г.
  - ICC Model Contract for the Turnkey Supply of an Industrial Plant, 2003г.
-

## Основные доступные проформы стандартных контрактов полного цикла

NEC – New Engineering Contracts (подразделение Института Инженеров Гражданского Строительства/  
Institution of Civil Engineers)

Разработано несколько релизов пакетов модельных договоров: NEC 1 – 1993 г., NEC 2 – 1995 г., NEC 3 – 2005 г.

NEC 3 Engineering and Construction Contract / Договор на проектирование и строительство.

Особенности проформ NEC: модульный характер с опционными условиями (п.н. «конструктор») и относительная краткость (по сравнению с другими проформами)

---

## Основные доступные проформы стандартных контрактов полного цикла

### Проформы других организаций:

#### **ORGALIME / Европейская ассоциация инжиниринговых отраслей**

Turnkey Contract for Industrial Works / Контракт «под ключ» для промышленных работ

#### **Institution of Chemical Engineers (IChemE) / Институт инженеров химической промышленности**

IChemE Form of Contract for Lump Sum Contracts (the 'Red Book'), 5th edition, 2013 / Форма контракта с паушальной ценой, 5-е издание 2013 г.,

IChemE Form of Contract for Reimbursable Contracts (the 'Green Book'), 4th edition, 2013 / Форма контракта с возмещением затрат, 4-е издание, 2013 г.

---

## Сравнение подходов FIDIC Silver Book и ICC Model Turnkey Contract for major projects на примере некоторых условий

Условие	FIDIC Silver Book	ICC Model Turnkey
Проектирование	Подрядчик обязан проверить все документы и спецификации, предоставленные заказчиком и несет за них ответственность, кроме ограниченного количества случаев	Заказчик отвечает за любые документы, спецификации, требования, сведения, предоставленные заказчиком подрядчику
Непредвиденные условия и помехи на площадке	Исходные данные в отношении площадки и непредвиденные условия на площадке – риск и ответственность подрядчика	Заказчик отвечает за предоставленные им исходные данные. Непредвиденные условия и помехи на площадке – риск и ответственность заказчика
Ограничения ответственности	Исключены косвенные убытки. Остальные лимиты ответственности должны устанавливаться соглашением сторон в Особых условиях	Ответственность по индивидуальному требованию не должна превышать 7,5% от первоначальной Договорной Цены (кроме требований по ИС и требований по дефектам). Общий лимит ответственности – 30% от Договорной Цены
Термин «Расходы» вследствие вариации или нарушения заказчика	Все понесенные Подрядчиком расходы, но не включает прибыль (в большинстве случаев)	Расходы + прибыль подрядчика



## Продукты Ost Legal

### Продукты Ost Legal

Формы строительных договоров (ЕРС, ЕРСМ, договоры с инженером заказчика и пр.), разработанные Ost Legal, **учитывают:**

- Международную практику;
- Отраслевые стандарты;
- Требования законодательства, а также судебную практику Российской Федерации .

### Использование проформ ФИДИК и иных организаций

Разработка договоров на основе проформ ФИДИК и иных организаций, включая адаптацию проформ к российской правовой системе, а также особенностям отрасли и проекта.

## Формы контрактов, разработанные Ost Legal

- EPC Lumpsum
  - EPC open book
  - EPC cost + fee
  - EPC(M) по модели генерального подряда
  - EPC(M) по модели инженера-заказчика
  - Договор подряда на строительство по проекту заказчика
  - EP + *balance of the plant*
  - Договор на выполнение проектных и изыскательских работ
  - Договор на выполнение СМР
  - Договор на выполнение пусконаладочных работ
  - Договор поставки сложного технологического оборудования
  - Договор долгосрочного сервисного обслуживания
  - Договор на оказание услуг инженера заказчика
  - Project Management Contract (PCM)
-