# ПРИМЕНЕНИЕ ФОРМ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНТРАКТОВ FIDIC В КАЗАХСТАНЕ

GRATA INTERNATIONAL

2021

Дарья Жанысбаева

Советник, Департамент «Контрактное право и недвижимость»

GRATA International Казахстан

# Общая характеристика

В настоящее время используются главным образом формы 1999 года, новое издание которых было предложено в 2017 году.

Контракты FIDIC разрабатывались как универсальные, и подлежащие применению в любой юрисдикции (однако содержат некоторые концепции английского права).

Помимо FIDIC, в мире есть множество иных (региональных) форм строительных контрактов.

# Стандартные формы контрактов

Контракты FIDIC – это стандартные формы контрактов, т.е. готовые формы договоров, набор условий, соответствующий условиям строительного проекта. Применяются отсылочно.

Контракты FIDIC содержат набор условий, прав и обязанностей участников строительного проекта – заказчика и подрядчика.

Условия стандартной формы, как правило, известны участникам строительного проекта, поэтому достаточно ссылки на форму для определения обязанностей сторон.

Тем не менее, стандартные формы крайне редко используются as printed. Стороны меняют стандартную форму в зависимости от особенностей проекта.

Наиболее близкое понятие в казахстанском праве – типовой договор.

# КОНТРАКТЫ FIDIC С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЛОКАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Контракты FIDIC включают в себя, в зависимости от формы, права и обязанности сторон, которые с точки зрения казахстанского права регулируются разными формами коммерческих соглашений. Поэтому с точки зрения гражданского права РК контракты FIDIC представляют собой смешанные договоры (статья 381 ГК РК).

Контракты FIDIC включают элементы договоров подряда, поставки, возмездного оказания услуг, в отдельных случаях – доверительного управления имуществом, а также может включать элементы других договоров

# Структура

Контракты FIDIC имеют трехкомпонентную структуру.

Общие условия (General Conditions), в которых описаны условия контракта, представляют собой основную часть контракта, содержат детальное описание прав, обязанностей, порядка взаимодействия сторон. Как правило, изменения напрямую в Общие условия не вносятся.

Особые условия (Particular Conditions), в которых описаны условия конкретного проекта. Особые условия состоят из двух частей – Contract Data (главным образом, техническая информация) и Special Provisions (изменения в Общие условия). Общие условия меняются путем описания изменений в Special Provisions.

Приложения. Контракты FIDIC предусматривают использование большого количества приложений, содержащих финансовую и техническую информацию, и внесение изменений в приложения, а не в основной договор.

# Структура контрактов при использовании FIDIC в Казахстане

Разделение на общую и особенную части имеет смысл, когда стороны знакомы с положениями Общих условий, и вносят в них минимальные изменения или используют as printed.

- При структурировании контрактов нужно учитывать, что их будут использовать не только стороны контракта, но и третьи лица, которые могут быть не знакомы с правилами применения контрактов FIDIC (суд, государственные органы)
- При принятии решения об изменении, сокращении или упрощении форм FIDIC должны приниматься во внимание место и порядок разрешения споров по контракту, а также применимое право.

# Английское право

Формы FIDIC первоначально основывались на английских формах ICE.

Сложность и объем форм FIDIC обусловлены тем, что английское право не кодифицировано, и условия взаимодействия сторон определяются преимущественно договором. Поэтому для стран с континентальной правовой системой, включая Казахстан, где условия взаимодействия сторон определяются в первую очередь законодательством, такие формы могут показаться громоздкими и неудобными в применении.

Некоторые концепции английского права (indemnity, liquidated damages) в Казахстане могут не применяться, или применяться ограниченно.

# ОСНОВНЫЕ ВИДЫ КОНТРАКТОВ FIDIC

- Условия контракта на строительство – Conditions of Contract for Construction («Красная книга»);
- Условия контракта на поставку оборудования, проектирование и строительство – Conditions of Contract for Plant and Design Build («Желтая книга»);
- Условия контракта на инжиниринг, снабжение и строительство на условии «под ключ» - Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects («Серебряная книга»);
- Краткая форма строительного контракта –Short Form of Contract («Зеленая книга»).

# Условия контракта на строительство («Красная книга»)

- Проектирование и необходимые согласования осуществляются заказчиком (привлеченными заказчиком проектировщиками);
- Подрядчик выполняет строительные работы, и может участвовать в проектировании отдельных элементов работ;
- Инженер координирует взаимодействие заказчика и подрядчика, а также соответствие строительства требованиям проекта;
- Оплата осуществляется за фактически выполненные и подтвержденные инженером работы (unit price).

# Условия контракта на поставку оборудования, проектирование и строительство («Желтая книга»)

- Проектирование осуществляется подрядчиком полностью, либо на стадии «рабочая документация» при двухстадийном проектировании, в зависимости от соглашения сторон;
- Поставка оборудования и материалов осуществляется подрядчиком;
- Строительные согласования может получать как заказчик, так и подрядчик;
- Инженер обеспечивает общее управление проектом;
- Оплата осуществляется на основании счетов подрядчика, подтверждаемых инженером, общая сумма которых не должна превышать заранее определенную сумму (lump sum).

# Условия контракта на инжиниринг, снабжение и строительство на условии «под ключ» - EPC/Turnkey («Серебряная книга»)

- Проектирование, инжиниринг, снабжение и строительство осуществляются на условии «под ключ»;
- Наличие инженера не предусмотрено;
- Стоимость проекта фиксированная (lump sum);
- Все риски по проекту лежат на подрядчике.

# Краткая форма контракта на строительство («Зеленая книга»)

- Применяется, в основном, для строительства проектов с относительно малым объемом инвестиций;
- Как правило предназначен для выполнения работ одним единственным подрядчиком;
- Предполагает выполнение строительных работ по проекту Заказчика.

## Примеры применения форм

EPC-контракты, как правило, применяются, когда для проектов, в которых участвует:

- Иностранный заказчик;
- Иностранный подрядчик (филиал или член консорциума);
- Иностранная финансирующая организация (например, международные банки развития).

Более типичный контракт для строительной отрасли Казахстана с участием местных компаний – традиционный договор подряда.

# Подряд и EPC - различия

**Подряд:**

- Множество разрозненных, не связанных друг с другом контрактов;
- Заказчик координирует деятельность подрядчиков самостоятельно;
- Риски не учтены или учтены слабо, как правило, путем применения неустойки.

**EPC**

- Единый основной контракт и дополнительные контракты, взаимосвязанные друг с другом;
- Деятельность координируется третьей стороной;
- Риски учтены, приняты меры для их минимизации

- При применении форм FIDIC в Казахстане они в зависимости от обстоятельств могут нуждаться в изменениях. Изменения могут касаться как структуры, так и содержания.
- Изменения в формы FIDIC нужно вносить с учетом того, какое право будет применяться к контракту, и в каком суде будет рассматриваться спор;
- Изменения в формы FIDIC могут быть связаны как с требованиями казахстанского законодательства, так и с их отсутствием.

- **Переход права собственности на строительство**
- **Субподряд**
- **Страхование**
- **Банковские гарантии**
- **Разрешение споров**
- **Разумность и обоснованность**
- **Ограничение ответственности**

# БЛАГОДАРИМ ВАС!

Дарья Жанысбаева

+7 701 794 94 99

Dzhanysbayeva@gratanet.com

www.gratanet.com

# ВОПРОСЫ?