

## МЕЖДУНАРОДНЫЕ ТИПОВЫЕ КОНТРАКТЫ FIDIC И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ В УСЛОВИЯХ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

**КРОИТОРУ** Георгий, доктор инженер, начальник  
управления технико-экономической регламентации в  
строительстве, Министерство Регионального  
Развития и Строительства Республики Молдова,  
**e-mail: gheorghe.croitoru@mrc.gov.md**

### **Rezumat**

*În articol sunt prezentate problemele de armonizare a contractelor de antrepriză cu principalele prevederi ale contractelor standard ale asociației internaționale inginerilor-consultanți (FIDIC). Pe baza experienței de lucru cu proiectele investiționale, realizate în Republica Moldova cu aplicarea contractelor FIDIC, se prezintă diferențele esențiale ale condițiilor contractelor FIDIC în raport cu condițiile contractelor de antrepriză, utilizate în construcția drumurilor din Moldova. Se prezintă propuneri de armonizare a prevederilor contractuale de antrepriză cu condițiile generale ale contractelor standard FIDIC.*

**Cuvinte cheie:** contract, condiții generale, inginer-consultant, supraveghere tehnică, EBRD, IBRD, IFO.

### **Abstract**

*The issues on the harmonization of provisions of contracts for construction works and general conditions of standard contracts of the International Federation of Consulting Engineers (FIDIC) are considered. The critical*

*distinctions among FIDIC contract conditions and contract conditions applied in Moldova road sector based on the experience in working on investment projects realized in the Moldova using FIDIC contracts are described. The suggestions concerning the harmonization of contract provisions and general conditions of FIDIC standard contracts are made.*

**Keywords:** contract, contract general conditions, engineer-consultant, technical supervision, EBRD, IBRD, IFO.

## **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОНТРАКТАХ FIDIC**

На сегодняшний день FIDIC представляет собой крупнейшую международную организацию в области строительного консультирования, которая объединяет 94 национальные ассоциации инженеров консультантов по всему миру. В 2013 году FIDIC в торжественной обстановке отметил свой столетний юбилей в рамках международной ассамблеи в Барселоне.

Условия контракта на проектирование, строительство и сдачу объектов «под ключ» были разработаны Международной федерацией инженеров-консультантов (FIDIC) и рекомендуются для всеобщего применения в целях проектирования и строительства объектов в случае проведения международных торгов. Для успешного выполнения проектов требуется выработка единой концепции и общих правил проведения конкурсных

торгов, а также разработка типовых форм контрактной документации.

Данную миссию взяла на себя федерация инженеров-консультантов (FIDIC), которая финансировалась Всемирным банком. В результате этой работы был разработан и затем опубликован первый международный типовой строительный контракт «Условия контракта на сооружение объектов гражданского строительства» или так называемая Красная книга FIDIC. Этот тип контракта был рекомендован для всеобщего применения и до сих пор успешно используется при строительстве объектов, подряд по которым присуждается на основе проведения международных конкурсов.

Типовые условия контракта, изложенные в «Красной книге», непрерывно совершенствовались и к настоящему времени изложены в четырех изданиях. После появления «Красной книги» последовал выпуск других стандартных контрактов FIDIC, и в настоящее время используются 9 стандартных контрактов (включая 4 новых, изданных в 1999 г.), охватывающих весь спектр контрактных отношений в строительстве [1-3].

Перечень стандартных контрактов, опубликованных FIDIC по состоянию на 2013 г., приведен в таблице 1.

**Таблица 1.** Перечень стандартных контрактов, опубликованных FIDIC

<b>№</b>	<b>Название стандартных контрактов FIDIC</b>
1	<p>«Условия контракта на сооружение объектов гражданского строительства» 4-е издание 1987 г., исправленное и дополненное в 1988 и 1992 гг. («Красная» книга).</p> <p>Conditions of Contract for Works of Civil Engineering Construction, Fourth Edition 1987, reprinted with editorial amendments in 1988, reprinted with further amendments in 1992 (Red Book).</p>
2	<p>«Условия контракта на электромонтажные работы и работы по монтажу механического оборудования», 3-е издание 1987 г. («Желтая» книга).</p> <p>Conditions of Contract for Electrical and Mechanical Works, Third Edition 1987 (Yellow Book).</p>
3	<p>«Условия субдоговора на сооружение объектов гражданского строительства», 1-е издание 1994 г.</p> <p>Conditions of Subcontract for Civil Engineering Construction, First Edition 1994.</p>
4	<p>«Типовой договор между заказчиком и консультантом на оказание услуг», 3-е издание 1998 г. («Белая» книга).</p> <p>Client/Consultant Model Services Agreement, Third Edition 1998 (White Book).</p>
5	<p>«Условия контракта на проектирование, строительство и сдачу объектов «под ключ»», 1-е издание 1995 г. («Оранжевая» книга).</p> <p>Conditions of Contract for Design-Build and Turnkey,</p>

	First Edition 1995 (Orange Book).
6	«Условия контракта на строительство», 1-е издание 1999 г. (новая «Красная» книга).  Conditions of Contract for Construction, First Edition 1999 (New Red Book).
7	«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).
8	«Условия контракта для проектов типа «ИПС» («инжиниринг - проведение торгов - строительство») и проектов, выполняемых «под ключ», 1-е издание, 1999 г. («Серебряная» книга).  Conditions of Contract for EPC Turnkey, First Edition 1999 (Silver Book).
9	«Краткая форма контракта», 1-е издание 1999 г. («Зеленая» книга).  Short Form of Contract, First Edition 1999 (Green Book).

FIDIC также издает подробные комментарии и рекомендации по применению каждого из перечисленных типовых контрактов, а также другие документы, регламентирующие отношения между участниками инвестиционно-строительной деятельности.

Подходы FIDIC к работе проектировщика частично отличаются от того, как эта деятельность регулируется в Республике Молдова. В Молдове основной блок ответственности инженера сводится, по существу, к изысканиям и проектированию, что отражено в проекте Кодекса Республики Молдова о Градостроительстве и Строительстве, а также в других нормативно-правовых актах.

Ключевой фигурой в области строительства FIDIC считает независимого Инженера-консультанта (или Инженера), который выступает в роли эксперта по широкому кругу строительных, экономических, имущественных, правовых и иных вопросов реализации проекта. Инженер-консультант по поручению Заказчика управляет проектом и осуществляет технический надзор во время строительства [4].

Согласно положениям, FIDIC роль Инженера-консультанта особенно велика в крупных инвестиционных проектах, в которых Инженер выбирается (назначается) заказчиком для осуществления следующих задач:

- проектирование объекта строительства или управление проектными работами, включая выбор проектировщика;

- организация и проведение торгов на подрядные работы;
- управление строительством;
- технический и авторский надзор;
- выполнение функций независимого арбитра при разрешении споров между сторонами контракта.

При выполнении строительных проектов с использованием контрактов по «Оранжевой» и «Серебряной» книгам FIDIC присутствие Инженера-консультанта не предусматривается. В этих случаях управленческие и контрольные функции возлагаются на представителя заказчика или профессионального управляющего.

В настоящее время при выполнении международных строительных проектов заказчики активно используют как контракты, выпущенные до 1999 г, так и новые контракты.

## **ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УСЛОВИЙ КОНТРАКТОВ FIDIC И ПРАВИЛ ЗАКУПОК НЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ И РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРОВ ПОДРЯДА**

Базирующийся на мировом опыте взаимодействия участников инвестиционно-строительных процессов и

постоянно корректируемый механизм контрактных отношений, изложенный в документах FIDIC, позволяет, с одной стороны, максимально обеспечить интересы заказчика, а, с другой стороны, - сориентировать и защитить интересы подрядчика.

Положения, которые не используются в практике закупок работ по строительству:

- роль Инженера как представителя Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком. Вся переписка между Заказчиком и Подрядчиком ведется только через Инженера. Взаимоотношения напрямую между Заказчиком и Подрядчиком не допускаются;

- соблюдение приоритетности документов контракта:

1. Договор подряда.
2. Уведомление об акцепте.
3. Оферта.
4. Особые условия контракта.
5. Общие условия контракта.
6. Спецификации.
7. Чертежи.

8. Ведомости объемов работ и другие документы, включенные в контракт.



- наличие в спецификациях положений об измерении оплачиваемых объемов работ;

- фиксированная (паушальная) цена контракта должна устанавливаться только в случае использования условий, при которых поставка оборудования, проектирование и монтаж осуществляется Подрядчиком. Фиксированная цена также должна устанавливаться для подрядных строительных контрактов продолжительностью не более 18 месяцев. Измерения объемов для оплаты не производятся;

- возможно внесение изменения в контракт как по срокам, так и по стоимости работ при возникновении условий по ходу выполнения работ и приведенных в Общих условиях контрактов FIDIC. Изменения контрактов оформляются Дополнениями к контракту, в которых приводятся обоснования вносимых изменений, а также их эффективности для целей проекта;

- взаимодействия сторон контракта осуществляются только в форме переписки. Формы переписки оговариваются заранее и согласовываются;

- при расхождениях в законодательстве Сторон контракта, Заказчик вносит изменения в Особые условия контракта;

- язык контракта совпадает с языком повседневного общения. Это положение требует соответствующей квалификации персонала Подрядчика;

- заказчик несет ответственность за предоставление исходных данных по проекту, готовности строительной площадки к началу выполнения работ, в случае ошибок и срыва сроков по обязательствам Подрядчик имеет возможность предъявлять претензии к Заказчику (ущерб от потерянной выгоды);

- установлен срок, в течение которого Подрядчик имеет право представлять претензию Заказчику. По истечении этого установленного срока, Подрядчик не может рассчитывать на продление срока выполнения работ и на увеличение цены контракта;

- предусмотрены в условиях контрактов гарантийные удержания, 50% которых выплачиваются после подписания акта сдачи-приемки выполненных объемов работ (а не ввода в эксплуатацию Объекта). Оставшиеся 50% гарантийных сумм выплачиваются по завершении гарантийного срока ответственности за дефекты;

- допускается применение новых единичных расценок. Эти расценки обосновываются Подрядчиком, проверяются Инженером и утверждаются Заказчиком.

Инженер может иметь возможность вносить новые расценки;

- подрядчик имеет возможность внести изменения в контракт, при которых цена контракта уменьшается. В этом случае Подрядчик имеет право на получение вознаграждения в размере 50% от полученного снижения цены контракта;

- до проведения торгов Заказчик готовит Инженерную оценку возможной стоимости работ на основе анализа единичных расценок рынка аналогичных услуг. Инженерная оценка является эталоном при анализе предложений участников торгов подрядчиков;

- установлены санкции к Заказчику в случае необоснованной задержки платежей;

- прописаны условия, при которых Подрядчик имеет право приостановить работы и после возобновления работ представить претензию на продление срока завершения работ и возмещение ущерба от приостановки работ не по собственной воле;

- контракты предусматривают присутствие Совета по урегулированию споров (Третейский судья), который разрешает споры до арбитражного суда;

- условия контрактов устанавливают отношения Сторон как равноправные, а не зависимые от Заказчика.

## **ПРИМЕНЕНИЕ ТИПОВЫХ КОНТРАКТОВ FIDIC В УСЛОВИЯХ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

Республика Молдова начала подготовку к вступлению в Всемирную торговую организацию (ВТО) еще в 1993 году. В то время законодательная база и экономические условия не позволяли стране вступить в эту организацию, поэтому на протяжении 7 лет были подготовлены и осуществлены все необходимые изменения в законодательной базе.

8 мая 2001 года в Женеве во время заседания Главного Совета ВТО состоялось подписание Протокола о вступлении Республики Молдова в ВТО со всеми предлагающимися документами. Приняв Закон № 218-XV от 1 июня 2001 года, Парламент Республики Молдова утвердил вступление Республики Молдова в ВТО и ратифицировал Протокол о вступлении в ВТО. 26 июня 2001 года Министерство иностранных дел направило ратификационную грамоту Секретариату ВТО, который, в свою очередь, объявил, что Республика Молдова стала 142 членом ВТО.

Вступление Республики Молдова в ВТО, повлияло на внедрение общих условий стандартных контрактов FIDIC в национальную практику.

Международные финансовые институты, задействованные в управлении международной торговлей (МВФ, МБРР, ЕБРР) были инициаторами обновления существующих и разработки новых типов контрактов, а финансирование и кредитование инвестиционных проектов с их стороны всегда сопровождается требованием применения контрактных форм FIDIC.

На протяжении последних десяти лет правительствами республики был предпринят целый ряд мер для привлечения прямых иностранных инвестиций в экономику республики. Благодаря этому, в последнее десятилетие прямые иностранные инвестиции в экономику Молдовы зарегистрировали определенный рост как в абсолютном объеме, так и в удельном весе во внутреннем валовом продукте. В 2009 году прямые иностранные инвестиции составили около 1.6% от ВВП Молдовы.

Если рассматривать структуру прямых иностранных инвестиций по стране происхождения, то финансовые ресурсы в Молдову направляются в основном из:

Нидерландов, Кипра, других стран Евросоюза, США, стран СНГ.

На начало 2010 года в Молдове было зарегистрировано более 7 тыс. компаний с иностранным капиталом. Наиболее привлекательные отрасли для иностранных инвесторов в Молдове: перерабатывающая деятельность, финансовый сектор, торговля, а также строительный сектор.

В Республике Молдова применение контрактов FIDIC на сегодняшний день недостаточно популярно. Причины тому - специфика отечественного законодательства, а также стремление молдавского подрядчика (заказчика) работать по установленной схеме – т.е. по уже разработанным договорам подряда на строительство.

Однако приход в Республику Молдова иностранных инвесторов, подрядчиков диктует свои правила, и большинство из них предпочитает работать с учетом международных норм и механизмов, широко применяемых на международном строительном рынке.

В последнее время международные финансовые организации все чаще инвестируют в реконструкцию коммунальных сооружений очистки воды нашей республики. Победителями тендеров в большинстве

случаев становятся зарубежные компании, имеющие опыт выполнения требований FIDIC.

За счет средств кредита Европейского банка реконструкции и развития (ЕБРР) была произведена комплексная реконструкция коммунальных очистных сооружений г. Кишинева. Кредит был предназначен для восстановления трубопроводов, закупки насосного оборудования, аэраторов, водомеров, диагностического оборудования.

В результате переговоров с ЕБРР и проведения международного тендера по субпроекту «Аэротенки» победителем стала чешская фирма. Однако после заключения договора о выполнении работ «под ключ» контракт был аннулирован по вине чешской фирмы (в связи с тем, что не был принят во внимание фактор квалификационного опыта претендента). Вторично контракт был заключен с консорциумом компаний «Skanska East Europe Oy» (Финляндия) и Группы компаний «Экополимер» (Россия).

В результате проведенных работ очистные сооружения канализации г. Кишинева были восстановлены и пущены в эксплуатацию в ноябре 2003 г, а руководство

Водоканала и представители банка дали высокую оценку качеству и темпам выполнения этого проекта.

Другой проект — это реабилитация централизованных систем ирригаций в центральной зоне республики, которая предусматривала управление строительством, технический и авторский надзор с применением положений контракта FIDIC (новая «Желтая» книга). Работы, стоимостью в 80 миллионов долларов, были выполнены при финансировании правительством США Фонда Провокации тысячелетия Молдова.

Самые большие иностранные инвестиции, в нашей республике, идут на реконструкцию и строительство дорог. Большинство работ выигрывают зарубежные компании заключая стандартные контракты FIDIC.

Автомобильная трасса Сэрэтены-Сороки (93 км), была восстановленная на деньги американских фондов в рамках того же Фонда. Работы по реконструкции обошлись в 100 миллионов долларов и были завершены летом этого года.

Из-за кризиса, в последние 2 года, уровень прямых иностранных инвестиций в Молдове остается крайне низким, особенно в реальном секторе экономики, что и ограничивает применение контрактов FIDIC.



Специфика молдавского строительного законодательства, безусловно, требует внесения порой значительных изменений в контракты FIDIC для их адаптации и возможности использования в республике. Не стоит забывать также и о том, что проформы контрактов FIDIC являются объектом авторского права и все права на их перевод и продажу принадлежат Международной федерацией инженеров-консультантов.

Исходя из опыта использования правил и принципов Международных финансовых организаций (МФО) в реализации инвестиционных проектов в Республике Молдова можно рекомендовать следующие направления гармонизации законодательства:

- исходная проектная документации Заказчика должна соответствовать современным техническим требованиям, не содержать устаревших решений и быть полной для возможности на ее основе подготовить качественную техническую часть тендерной документации;

- заказчик должен в полной мере подготовить строительные площадки и получить все необходимые по национальным стандартам разрешения и согласования для возможности Подрядчику начать работы без задержек;

- функции Заказчика должны быть четко регламентированы в соответствии с условиями контрактов FIDIC. Заказчик не должен иметь права самостоятельно принимать волевые решения по ходу выполнения работ в разрез с принятой и согласованной Инженером технологией строительства, влиять на утвержденный график работ без предварительного анализа Инженером. Заказчик не должен иметь права самостоятельно требовать от Подрядчика выполнения работ без наличия на объекте согласованной Инженером рабочей документации;

- при проведении торгов подрядчиков и консультантов (Консультанта – Инженера, Консультанта – Проектировщика, Консультанта по техническому содействию и управлению проектом) проводить предквалификацию с целью отсева компаний до проведения торгов, не отвечающих принятым квалификационным требованиям Заказчика для выполнения конкретного проекта;

- до проведения торгов подрядчиков Заказчик должен иметь Инженерную оценку стоимости работ, полученную на основе установившихся рыночных цен конкретного региона, где производится строительство;

- определение функции Инженера как независимого эксперта по оказанию технического содействия Заказчику в управлении проектом и техническому надзору за строительством;

- контракты с Подрядчиком и Консультантом (в том числе с Инженером) должны иметь возможность продления с увеличением стоимости услуг, приняв за основу для Консультантов повременную оплату;

- подрядчик должен иметь возможность получить премию за снижение стоимости строительства и сроков завершения работ;

- техническая часть тендерной документации не должна являться рабочим проектом. Допускаются изменения стоимости работ из-за уточнения видов и объемов работ на стадии разработки рабочей документации;

- при оценке объемов работ Подрядчика следует использовать не только Ведомость объемов работ, но и Спецификации, которые более точно отражают содержание работы Подрядчика;

- условия предъявления претензий должны быть отрегулированы как со стороны Заказчика, так и Подрядчика, как это предусмотрено в контрактах FIDIC;

- гарантийные сроки выполненных работ должны быть едиными для всего сооружения, а не поэлементными;
- в контрактах должны быть предусмотрены Общие условия, которые не подлежат ревизии и Особые условия, уточняющие Общие условия и не противоречащие им;
- должна быть принята система штрафных санкций, используемая в контрактах FIDIC, при которой размер штрафа ограничен и выставляется по окончании срока завершения работ по контракту.

Также представляется целесообразным разработку и утверждение Министерством Регионального Развития и Строительства типовых проформ указанных договоров по аналогии с проформами контрактов FIDIC.

### ***Библиография***

[1]. Попов В.И. Менеджмент работ по строительству комплекса защитных сооружений от наводнений Санкт-Петербурга / В.И. Попов // Вестник высшей школы – 2008. – Вып.1 (12). – С. 49-57.

[2]. Попов В.И. Менеджмент ремонта и строительства транспортных сооружений: учебное пособие / В.И. Попов. – МАДИ (ГТУ), М., 2005. – 145 с.

[3]. Попов В.И. Стандартные контракты ФИДИК в строительстве: в кн. «Исследование автодорожных и городских мостов и тоннелей» / В.И. Попов. – М.: МАДИ (ГТУ), 2008. – С. 45-52.

[4]. Закон № 721 от 02.02.1996 о качестве в строительстве (Опубликован: 25.04.1996 в Monitorul Oficial Nr. 25, статья №: 259. Дата вступления в силу: 25.07.1996).