

Практика использования типовых договоров ФИДИК на
постсоветском пространстве

Полнарева Лариса Анатольевна

Генеральный директор



Применение контрактов ФИДИК на постсоветском пространстве – опыт StPCP

Страны

- Россия (10)
- Украина (14)
- Белоруссия (3)
- Казахстан (5)
- Таджикистан (11)



Проекты

- Инфраструктурные объекты
- Промышленные объекты
- Торгово-коммерческие комплексы
- Деловые и многофункциональные центры

Профиль заказчика, использующего контракты ФИДИК на постсоветском пространстве

2010-е Государственно-частные партнерства

2005-е Частные инвесторы

2000-е Государственные компании

1990-е Государственные институты

1990-е Международные финансовые институты



Специфика применения контрактов ФИДИК на постсоветском пространстве

Основные особенности применения контрактов ФИДИК

Адаптация Общих условий

Функция Инженера

Распределение рисков

Управление ценой

Разрешение споров



Адаптация Общих условий контракта. Крайности



Общие условия почти без изменений, Особые условия минимальны.

Особые условия почти полностью меняют Общие условия.

Функция Инженера. Под влиянием традиций



Загадочная фигура Инженера



Может ли он спорить_с Заказчиком?



Или должен всегда выполнять пожелания Заказчика?

Распределение рисков. «Односторонний» контракт



Вместо сбалансированного распределения рисков ... ,



... контроль в руках сильнейшей стороны.

Следствие дисбаланса рисков:

- Не работают компенсационные положения.
- Не выполняются претензионные процедуры.



Управление ценой. Приблизительная цена



Формула корректировки цены:

$$P_n = a + b \frac{L_n}{L_o} + c \frac{E_n}{E_o} + d \frac{M_n}{M_o} + \text{и т.д.}$$

Основные проблемы:

- Проблема распределения «нагрузок» на элементы корректировки цены.
- Проблема «источника» базовых и текущих цен.

Управление ценой. Твердая цена

Твердая цена превращается в фиксированную.

Причина – государственный или местный бюджет.



Или наоборот:



Твердая цена теряет «твердость».

Причина – государственный или местный бюджет.

Разрешение споров. Совет по урегулированию споров

Зачем нужен СУС?



Даже если СУС есть в контракте, он не всегда назначается фактически.

ФИДИК в суде



Недостаточная судебная практика в национальных юрисдикциях.

Законопослушный ФИДИК. Российская ситуация



Важные изменения в Гражданском кодексе РФ, вступившие в силу 1 июня 2015 года, теперь позволяют применять следующие договорные механизмы ФИДИК:

- Индемнитет.
- Ограничение ответственности.
- Эстоппель.
- Отказ от прав.
- Применимые виды обеспечений.

Консультационный строительный центр St. Petersburg Construction Partnership

StPCP

199106Б Санкт-Петербург, 19-я линия В.О.,
дом 4 литера В, помещение 1-Н.

Тел.: +7-921-763-90-82

Тел.: +7-921-756-85-12

Email: stpcp@peterlink.ru

Интернет: www.stpcp.pl.ru

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

