

---

**НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ИНЖЕНЕРОВ-КОНСУЛЬТАНТОВ В  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**ЧЛЕН МЕЖДУНАРОДНОЙ ФЕДЕРАЦИИ ИНЖЕНЕРОВ-  
КОНСУЛЬТАНТОВ (FIDIC) ОТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

---

**НАИКС**

**РАЗЪЯСНЕНИЯ**

**Р 1.1 - 2022**

---

**РАЗЪЯСНЕНИЯ**

**по формированию контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, разработанные на основе условий контракта на поставку оборудования, проектирование и строительство, Желтая книга FIDIC, второе издание, 2017 г.**

**Москва  
НАИКС  
2022**

 **НАИКС**  
Дата: 06.04.22

В документе содержатся разъяснения по адаптации Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017 к российскому законодательству.

Разъяснения предназначены для организаций заказчиков, строительномонтажных и инжиниринговых организаций, банковских и иных кредитных организаций.

### **1 РАЗРАБОТЧИК:**

Национальная Ассоциация инженеров-консультантов в строительстве, член международной федерации инженеров-консультантов (FIDIC) от Российской Федерации

### **2 АВТОР:**

*В.Е. Варавенко, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин института права Владивостокского государственного университета экономики и сервиса, канд юрид. наук, доц.*

### **3 РЕЦЕНЗЕНТЫ:**

*Н.Б. Щербаков, преподаватель кафедры Гражданского права юридического факультета МГУ им. М. В. Ломоносова*

*М.А. Попляева, заместитель директора по правовому сопровождению российских атомных проектов АО «КОНЦЕРН ТИТАН-2»*

*Ю.И. Голубничая, ведущий специалист отдела по правовому сопровождению дирекции МТС АО «КОНЦЕРН ТИТАН-2»*

*А.К. Ланчев, начальник юридического отдела дирекции по правовой и договорной работе АО «КОНЦЕРН ТИТАН-2»*

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
1. Область применения	6
2. Нормативные документы	7
3. Термины и сокращения	8
4. Общие вопросы подготовки к заключению договоров на проектирование и строительство объектов капитального строительства с использованием Жёлтой книги FIDIC 2017	9
5. Состав и содержание правил Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017, требующих адаптации	12
5.1. Общие положения	12
5.2. Заказчик	14
5.3. Инженер	14
5.4. Подрядчик	16
5.5. Проектирование	17
5.6. Персонал и рабочая сила	17
5.7. Оборудование и техника, материалы и качество работ (результатов работ)	19
5.8. Начало, нарушение сроков и приостановка	20
5.9. Испытания в ходе завершения	23
5.10. Приемка работ заказчиком	23
5.11. Недостатки, обнаруженные после процедуры приемки	24
5.12. Испытания после завершения	26
5.13. Изменения и корректировки	26
5.14. Цена Контракта и оплата	27
5.15. Расторжение Контракта Заказчиком	27
5.16. Приостановка и расторжение со стороны Подрядчика	28
5.17. Сохранность результатов Работ и возмещение убытков	28
5.18. Исключительные события	29
5.19. Страхование	29
5.20. Претензии Заказчика и Подрядчика	29
5.21. Споры и арбитраж	31
6. Приложения	33
6.1. Примерная форма Раздела В «Особых условий»: «Специальные положения»	33
6.2. Справочная информация	40

## ВВЕДЕНИЕ

«Условия контракта на поставку оборудования, проектирование и строительство», второе издание, 2017 г. (Жёлтая книга FIDIC 2017) представляют собой примерные условия договора (по смыслу статьи 427 Гражданского кодекса РФ), разработанные неправительственной международной организацией – Международной федерацией инженеров-консультантов (FIDIC), для применения в ходе реализации инвестиционно-строительных проектов по созданию промышленных и сложных инфраструктурных объектов капитального строительства, изложенные в виде контрактной проформы.

Жёлтая книга FIDIC 2017 года включает в себя: Общие условия, содержащие типовые правила, направленные на регулирование отношений заказчика, инженера и подрядчика; Особые условия, предназначенные для фиксации количественных и качественных характеристик объекта, финансовых и временных параметров взаимодействия сторон, а также для внесения условий, изменяющих или отменяющих действие правил, закрепленных в Общих условиях; примерные формы документов, рекомендуемые для использования сторонами, в частности, формы независимых гарантий и иных документов, оформляющих возникновение обеспечительных обязательств.

Правила, сформулированные в Общих условиях Жёлтой книги FIDIC 2017 не имеют юридической природы, являются деловыми обыкновениями, применяемыми в сфере инвестиционно-строительной деятельности. В основе значительной части этих правил лежит описание процессов управления проектами. Если участники инвестиционно-строительного проекта заключают договор на выполнение работ по проектированию и строительству объекта капитального строительства с использованием Жёлтой книги FIDIC 2017, правила, закрепленные в Общих условиях, приобретают юридические свойства: становятся условиями гражданско-правового договора. Однако следует отметить, что в настоящий момент типовые модельные проформы FIDIC могут относиться к кодифицированным источникам международного транснационального права для целей регулирования международной деятельности в области строительства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса РФ, договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. В связи с этим, еще до момента подписания сторонами договора на проектирование и строительство объекта капитального строительства возникает необходимость в приведении положений Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017 в соответствие с императивными нормами действующего законодательства.

Предлагаемые разъяснения содержат обзор правил Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017, не соответствующих императивным нормам действующего законодательства и рекомендации по устранению этих несоответствий.

Разъяснения разработаны на основе нормативных и иных правовых актов Российской Федерации, результатов научных работ экспертов Национальной Ассоциации инженеров-консультантов в строительстве (НАИКС).

Документ рекомендуется для использования организациями заказчиками объектов капитального строительства, строительными и инжиниринговыми организациями, а также банковскими и иными кредитными организациями, финансирующими инвестиционно-строительные проекты.

Данный документ направлен на разъяснение предпосылок применения Жёлтой книги FIDIC 2017 в условиях российского права, а не на изложение рекомендаций по её применению. Документ подготовлен в методических целях и не является юридической консультацией или заключением. Разработчик не несет ответственности за любые неблагоприятные последствия использования настоящего документа любыми лицами.

### 1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Предлагаемые разъяснения распространяются на работы по подготовке к заключению договоров на проектирование и строительство объектов капитального строительства с использованием Жёлтой книги FIDIC 2017.

Документ содержит рекомендации по приведению в соответствие с российским законодательством правил Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017, противоречащих ему, примерную форму Раздела «Б» «Особых условий» «Специальные положения», а также общую информацию о сферах действия правил Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017 и норм российского гражданского законодательства.

## 2. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
4. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 24.07.2002 № 95-ФЗ.
5. Федеральный закон от 01.06.2005 № 53-ФЗ «О государственном языке Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне».
7. Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».
8. Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».
9. Закон РФ от 07.07.1993 № 5338-1 «О международном коммерческом арбитраже».
10. Федеральный закон от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации».
11. Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

### 3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Значение терминов, написанных с заглавной буквы в Разделе 5 настоящего методического документа, соответствует определениям соответствующих терминов, приведенным в подпункте 1.1 Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017.

В документе использованы следующие сокращения:

ОУ ЖК – Общие условия Жёлтой книги FIDIC 2017,

ОсУ ЖК – Особые условия Жёлтой книги FIDIC 2017,

ГК – Гражданский кодекс Российской Федерации,

ГрК – Градостроительный кодекс Российской Федерации,

АПК – Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации,

ИП – Информационное письмо,

ОСП – Обзор судебной практики,

ПП – Постановление пленума.



#### 4. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ ПОДГОТОВКИ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРОВ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЖЁЛТОЙ КНИГИ FIDIC 2017

Рекомендации, изложенные в данном методическом документе, предназначены для использования в случаях, когда:

(а) строительство объектов планируется на территории Российской Федерации, а личным законом заказчиков, подрядных и инжиниринговых организаций является право Российской Федерации;

(б) строительство объектов планируется на территории Российской Федерации, а личным законом подрядчиков, или инжиниринговых организаций является право иностранного государства и стороны намереваются в соответствии со статьей 1210 Гражданского кодекса РФ и подпунктом 1.4 Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017 выбрать в качестве права, применимого для регулирования договорных отношений, материальное право Российской Федерации;

(в) строительство объектов планируется за рубежом, а личным законом заказчиков или инжиниринговых организаций является право иностранного государства и стороны намереваются в соответствии с подпунктом 1.4 Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017 выбрать в качестве права, применимого для регулирования договорных отношений, материальное право Российской Федерации.

В случаях «б» и «в», выше, если стороны намереваются выбрать в качестве права, применимого для регулирования договорных отношений, материальное право иностранного государства, данный документ не подлежит использованию при подготовке договора к заключению.

Жёлтая книга FIDIC 2017 рекомендуется к использованию российскими заказчиками, заключающими договоры на проектирование и строительство объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном главой 28 Гражданского кодекса РФ, а также федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Жёлтая книга FIDIC 2017 не рекомендуется к использованию российскими заказчиками, заключающими договоры на проектирование и строительство объектов капитального строительства в порядке,

предусмотренном федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», если положения о закупочной деятельности таких заказчиков содержат правила, не допускающие изменение видов, объемов, цены работ и сроков их выполнения в ходе исполнения договора.

Данный методический документ имеет целью создание условий для применения Жёлтой книги FIDIC 2017 в том виде, в котором она используется в проектах, реализуемых в зарубежных юрисдикциях, с сохранением всех процедур управления проектом и контрактом, а также модели распределения рисков между сторонами, которые являются общепринятыми в зарубежной практике. Для достижения этой цели требуется внесение изменений только в те положения Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017, которые вступают в прямое противоречие с императивными нормами материального права Российской Федерации.

Раздел 5 данного документа содержит разъяснения выявленных противоречий между правилами Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017 и императивными нормами материального права Российской Федерации, а также примерные формулировки условий, направленных на устранение таких противоречий, рекомендуемых к включению в Раздел Б «Особых условий»: «Специальные положения» Желтой книги FIDIC 2017.

В Приложении к данному документу содержится примерная форма Раздела Б «Особых условий»: «Специальные положения», объединяющая условия, изложенные в Разделе 5 данного документа, а также справочная информация о соотношении сфер действия правил Общих условий Жёлтой книги 2017 и норм гражданского законодательства Российской Федерации.

Несмотря на то, что положения Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017 являются диспозитивными, т.е. любое правило Общих условий может быть изменено или отменено по соглашению сторон путем включения соответствующих условий и оговорок в Особые условия Жёлтой книги FIDIC 2017, рекомендуется воздержаться от внесения произвольных изменений и дополнений Общих условий. В случае возникновения необходимости в корректировке иных правил Общих условий Жёлтой книги 2017, не указанных в Разделе 5 данного методического документа, когда это вызвано, в частности,

особенностями проекта, заказчику следует предварительно проконсультироваться со специалистами по управлению контрактами, по правовому регулированию договорных отношений, основанных на проформах FIDIC.

## 5. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРАВИЛ ОБЩИХ УСЛОВИЙ ЖЁЛТОЙ КНИГИ FIDIC 2017, ТРЕБУЮЩИХ АДАПТАЦИИ

### 5.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 1 «Общие положения» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 1.

Условием, которое может вступать в противоречие с гражданским законодательством, является правило подпункта 1.14(с) ОУ ЖК. Его положения применяются в ситуации, когда в роли Подрядчика выступает Совместное предприятие, под которым, в силу п. 1.1.46 ОУ ЖК понимается объединение нескольких юридических лиц – «совместное предприятие, ассоциация, консорциум или иное объединение двух или более участников без образования юридического лица, созданное в форме партнерства или в иной форме».

Объединения юридических лиц могут создаваться как на внедоговорной (например, взаимное участие в уставных капиталах друг друга), так и на договорной основе (например, соглашения об альянсах, соглашения о совместной деятельности). Если такое объединение создано на основе договора, который по российскому праву может быть квалифицирован как договор простого товарищества (глава 55 ГК РФ), возникает следующее противоречие.

Согласно подпункту 1.14(с) ОУ ЖК «Если Подрядчик является Совместным предприятием: <...> ни состав участников, ни (если данная информация известна) объем или части Работ, выполняемых каждым участником, ни правовой статус СП не подлежат изменению без предварительного согласия Заказчика (но предоставление такого согласия не освобождает СП, которого коснулись подобные изменения, от ответственности, предусмотренной абзацем (а) выше)». Данное условие, в части необходимости получения согласия Заказчика на выход одного из участников договорного объединения из его состава, противоречит императивной норме статьи 1052 ГК РФ, согласно которой, «<...> сторона договора простого товарищества, заключенного с указанием срока или с

указанием цели в качестве отменительного условия, вправе требовать расторжения договора в отношениях между собой и остальными товарищами по уважительной причине с возмещением остальным товарищам реального ущерба, причиненного расторжением договора».

Таким образом, участник Совместного предприятия обладает безусловным правом на выход из его состава, которое не может быть ограничено другими участниками этого объединения, и, тем более, третьим лицом (Заказчик не является стороной этого договора). При согласовании условий договора рекомендуется включить в ОсУ ЖК оговорку о неприменимости подпункта 1.14(с) ОУ ЖК в указанной части. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились дополнить подпункт 1.14 ОУ ЖК абзацем 2 в следующей редакции: «Положения подпункта 1.14(с) Общих условий не ограничивают права члена Совместного предприятия, основанного на договоре о совместной деятельности, на выход из его состава в соответствии с положениями применимого Законодательства».*

Кроме того, в подпункте 1.1 ОУ ЖК рекомендуется скорректировать ряд определений, в частности:

- в подпункте 1.1.28 ОУ ЖК заменить определение понятия «Убытки за нарушение сроков» на определение понятия «Пеня» со ссылкой на статью 330 ГК РФ. Это вызвано необходимостью замены одной меры ответственности на другую, по причинам, изложенным в комментариях к подпунктам 8.8, 15.4 ОУ ЖК (см. подразделы 5.8, 5.15 настоящего методического документа),

- включить подпункт 1.1.91 ОУ ЖК, содержащий определение понятия «Акт сдачи-приемки», со ссылкой на статью 753 ГК РФ. Необходимость такой замены обусловлена корректировками подпункта 10.1 ОУ ЖК (см. подраздел 5.10 настоящего методического документа).

Пример формулировок условий для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились изложить подпункт 1.1.28 ОУ ЖК в следующей редакции: «Пеня означает денежную сумму, указанную в пункте 1 статьи 330 ГК РФ»,*

*«Стороны договорились дополнить пункт 1 ОУ ЖК подпунктом 1.1.91 в следующей редакции: «Акт сдачи-приемки означает документ,*

*подписываемый Сторонами в соответствии с подпунктом 10.1 ОУ ЖК и статьей 753 ГК РФ».*

## 5.2. ЗАКАЗЧИК

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 2 «Заказчик» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 2.

Пункт не требует проведения адаптации, поскольку не содержит условий, противоречащих нормам гражданского законодательства России.

## 5.3. ИНЖЕНЕР

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 3 «Инженер» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 3.

Ряд условий данного пункта вступает в противоречие с гражданским законодательством, в частности, подпункт 3.1 ОУ ЖК в части обязательности назначения Инженера; подпункт 3.6 ОУ ЖК в части права Подрядчика согласовывать замену Инженера; подпункт 3.7 ОУ ЖК, в части полномочий Инженера на изменение условий Контракта.

Из формулировки абзаца 1 подпункта 3.1 ОУ ЖК следует, что Заказчик несет обязанность по назначению Инженера, тогда как в соответствии с императивной нормой статьи 749 ГК РФ «Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией)», т.е. обладает правом, а не обязанностью назначить Инженера. Императивная норма обладает безусловным приоритетом над условием договора. Последствием заключения договора с этим условием может стать признание условия недействительным по статье 168 ГК РФ.

Однако, назначение Инженера соответствует интересам обеих сторон и, прежде всего, Заказчика. В связи с этим, противоречие может быть преодолено при помощи толкования нормы статьи 749 ГК РФ в контексте пункта 4 постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее

пределах»: «если норма не содержит явно выраженного запрета на установление соглашением сторон условия договора, отличного от предусмотренного в ней, и отсутствуют критерии императивности, указанные в пункте 3 настоящего постановления, она должна рассматриваться как диспозитивная». Включение каких-либо специальных положений в ОсУ ЖК для обеспечения исполнимости подпункта 3.1 ОУ ЖК не требуется.

Условия подпункта 3.6 ОУ ЖК, в части необходимости получения Заказчиком согласия Подрядчика на замену Инженера как обязательного условия для такой замены, противоречит императивной норме статьи 749 ГК РФ, в которой предусмотрено полномочие Заказчика «...заключить самостоятельно без согласия подрядчика...» договор с Инженером. В ОсУ ЖК следует включить условие, исключающее обязательность согласования Подрядчиком личности Инженера. Пример формулировки оговорки для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились исключить абзац 3 подпункта 3.6 ОУ ЖК как противоречащий применимому Законодательству».*

Подпункт 3.7 ОУ ЖК вводит процедуру принятия решений по вопросам, возникающим в ходе исполнения Контракта, результатом которых могут быть изменения ряда условий Контракта. Само по себе содержание подпункта 3.7 ОУ ЖК, несмотря на то, что в российском законодательстве отсутствуют аналогичные правила, не противоречит принципиальным положениям законодательства. Однако во взаимосвязи с рядом других подпунктов ОУ ЖК, предусматривающих полномочия Инженера на принятие решений об изменении видов и объемов работ, их стоимости и сроков выполнения, соответствующие положения подпункта 3.7 ОУ ЖК вступают в противоречие с российским гражданским правом. Инженер, не будучи стороной Контракта, не имеет полномочий по изменению его условий. Соответственно, любые подобные решения Инженера должны быть подкреплены волей сторон и оформлены дополнительными соглашениями. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились дополнить подпункт 3.7.2 ОУ ЖК абзацем 3 в следующей редакции: «Если решение Инженера направлено на изменение условий Контракта, получив Уведомление, Стороны обязуются подтвердить согласие с решением Инженера путем подписания дополнительного соглашения к Контракту, в течение 21 дня со дня получения Уведомления,*

*либо в случае несогласия с Уведомлением, действуют в соответствии с подпунктом 3.7.5».*

#### 5.4. ПОДРЯДЧИК

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 4 «Подрядчик» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 4.

Ряд условий данного пункта вступают в противоречие с гражданским законодательством, в частности, подпункт 4.2 ОУ ЖК о возмещении Заказчиком имущественных потерь в случае неправомерного обращения с требованием по гарантии; подпункт 4.3 ОУ ЖК в части права Инженера согласовывать кандидатуру представителя Подрядчика при его назначении или замене.

В соответствии с абзацем 2 подпункта 4.2.2 ОУ ЖК «Заказчик обязуется возмещать убытки и оградить Подрядчика от любого ущерба, издержек и расходов (включая затраты на юридическое сопровождение и сопутствующие расходы), связанных с заявлением претензии по Гарантии исполнения обязательств, в том случае, если Заказчик не имел права заявлять такую претензию». Данное условие представляет собой соглашение о возмещении имущественных потерь в соответствии со статьей 406.1 ГК РФ. Однако в соответствии с пунктом 1 указанной статьи ГК, «Стороны обязательства, действуя при осуществлении ими предпринимательской деятельности, могут своим соглашением предусмотреть обязанность одной стороны возместить имущественные потери другой стороны, возникшие в случае наступления определенных в таком соглашении обстоятельств и не связанные с нарушением обязательства его стороной...». Таким образом, соглашение о возмещении имущественных потерь не применяется к случаям, когда такие потери являются следствием нарушения стороной обязательства. Условие подпункта 4.2 ОУ ЖК в части возложения обязанности по возмещению имущественных потерь Подрядчика противоречит императивной норме



гражданского законодательства и не подлежит применению.<sup>1</sup> Пример формулировки оговорки для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились исключить абзац 2 подпункта 4.2.2 ОУ ЖК как противоречащий применимому Законодательству».*

Условия подпункта 4.3 ОУ ЖК, в части необходимости получения Подрядчиком согласия Инженера на назначение или замену представителя Подрядчика как обязательного условия для такой замены, противоречит нормам гражданского законодательства, запрещающим произвольное вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность, а также противоречит принципу свободы договора (Подрядчик вправе самостоятельно решать, кого нанимать в качестве своего представителя по договору). В ОсУ ЖК следует включить условие, исключающее обязательность согласования Инженером личности представителя Подрядчика. Пример формулировок условий и оговорок для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились:*

*- изложить абзац 3 подпункта 4.3 ОУ ЖК в следующей редакции «Если только Представитель Подрядчика не назван в Контракте, Подрядчик обязан до Даты начала Работ уведомить Инженера о лице, которое Подрядчик намеревается назначить Представителем Подрядчика, с указанием его имени и сведений о профессиональной деятельности»;*

*- исключить абзац 4 подпункта 4.3 ОУ ЖК как противоречащий применимому Законодательству».*

## 5.5. ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 5 «Проектирование» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 5.

Пункт не требует проведения адаптации, поскольку не содержит условий, противоречащих нормам гражданского законодательства России.

## 5.6. ПЕРСОНАЛ И РАБОЧАЯ СИЛА

---

<sup>1</sup> Вместе с тем, в данной ситуации нарушенное право Подрядчика подлежит защите на основании статьи 375.1 ГК РФ, предусматривающей за подобные нарушения меру ответственности в виде возмещения убытков.

Условия ОУ ЖК, закрепленные в пункте 6 «Персонал» не требуют проведения адаптации, поскольку они не относятся к сфере договорного гражданско-правового регулирования. Отношения найма рабочих и служащих в России регулируются нормами трудового права Российской Федерации.

Сторонам следует полностью исключить применение пункта 6 путем включения соответствующей оговорки. Пример формулировки оговорки для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились исключить применение пункта 6 ОУ ЖК для регулирования трудовых отношений с участием Заказчика, Подрядчика, Инженера. В указанной части отношения с участием Сторон регулируются нормами трудового права применимого Законодательства».*

Особым случаем является участие российской подрядной организации в проекте, реализуемом за рубежом. Если российский подрядчик действует через филиал или дочернее юридическое лицо, созданное по законам иностранного государства – места реализации проекта и нанимает работников, являющихся гражданами (подданными) иностранного государства, такие трудовые отношения не регулируются трудовым правом России.

В подобной ситуации следует получить консультацию специалистов, занимающихся юридической практикой в соответствующей юрисдикции, на предмет целесообразности сохранения в договоре пункта 6 «Персонал». В случае его сохранения, подпункт 6.12 ОУ ЖК в части полномочий Инженера на согласование назначения и замены работников, относящихся к категории Ключевого персонала Подрядчика, вступит в противоречие с запретом на вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность подрядной организации, закрепленном в статьях 715, 748 ГК РФ.

Сторонам следует исключить указанные полномочия Инженера изложив подпункт 6.12 ОУ ЖК в новой редакции. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились изложить подпункт 6.12 ОУ ЖК в следующей редакции: «Если в «Требованиях Заказчика» Ключевой персонал не указан, то настоящий подпункт не применяется».*

*Подрядчик назначает физических лиц, указанных в Конкурсном предложении, на должности Ключевого персонала.*

*Весь Ключевой персонал должен находиться на Площадке (или, в случае выполнения Работ за пределами Площадки, по месту выполнения Работ) на протяжении всего времени выполнения Работ. В случае временного отсутствия какого-либо члена Ключевого персонала в течение выполнения Работ вместо него должна быть назначена приемлемая замена.*

*Все сотрудники из числа Ключевого персонала должны свободно владеть языком обмена сообщениями, указанным в подпункте 1.4 [«Право и язык»]».*

## 5.7. ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНИКА, МАТЕРИАЛЫ И КАЧЕСТВО РАБОТ (РЕЗУЛЬТАТОВ РАБОТ)

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 7 «Оборудование и техника, материалы и качество работ (результатов работ)» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 6.

Условия подпункта 7.3(a) и (b) ОУ ЖК вступают в противоречие с гражданским законодательством, в части возложения на Подрядчика обязанности предоставить Заказчику и его персоналу право контролировать добычу (производство) материалов, оборудования, техники, используемой для выполнения работ, как на Площадке, так и по месту их добычи (производства), т.е. в местах нахождения поставщиков Подрядчика. В соответствии с пунктом 3 статьи 308 ГК РФ «Обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц)», следовательно, контрагенты Подрядчика имеют полное право не допускать Заказчика на свои объекты для осуществления контроля.

Для того, чтобы обеспечить исполнимость условий подпункта 7.3 необходимо дополнить указанный пункт ОУ ЖК условиями, конкретизирующими содержание обязанности Подрядчика. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились дополнить подпункт 7.3 ОУ ЖК, изложив абзац 2 указанного подпункта в следующей редакции: «Подрядчик обязуется принимать меры, необходимые для беспрепятственного выполнения Персоналом Заказчика указанных обязанностей, в том числе:*

*(i) предоставлять безопасный доступ, условия, разрешения и средства защиты; и*

*(ii) включить в договоры поставки материалов, оборудования, техники условия о полномочиях Персонала Заказчика по контролю добычи (производства) материалов, оборудования, техники; и*

*(iii) оформить полномочия Персонала Заказчика на выполнение соответствующих мероприятий (при необходимости); и*

*(iv) выполнить иные действия, необходимые для реализации Персоналом Заказчика полномочий по контролю добычи (производства) материалов, оборудования, техники».*

## 5.8. НАЧАЛО, НАРУШЕНИЕ СРОКОВ И ПРИОСТАНОВКА

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 8 «Начало, нарушение сроков и приостановка» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 7.

Ряд условий данного пункта вступают в противоречие с гражданским законодательством, в частности, подпункт 8.3 ОУ ЖК об определении сроков поставки материалов, оборудования, техники; подпункт 8.8 ОУ ЖК в части установления заранее оцененных убытков в качестве меры ответственности за нарушение сроков выполнения работ.

Сроки начала и окончания выполнения работ по Контракту определяются Сторонами в соответствии с подпунктами 8.1 и 8.2 ОУ ЖК, которые не противоречат гражданскому законодательству. Однако в силу того, что Контракт является смешанным договором, включающим в себя элементы, в том числе, договора поставки, необходимо обратить внимание на определение сроков поставки материалов, оборудования и техники, поскольку условие о сроке является существенным условием договора поставки. Согласно подпункту 8.3 ОУ ЖК, сроки поставки материалов, оборудования и техники определяются в календарном графике, который готовит Подрядчик и утверждает Инженер. Однако календарный график не является элементом договорной документации, перечисленной в подпункте 1.5 ОУ ЖК, т.е. не является неотъемлемой частью договора и, соответственно сроки, указанные в нем, не являются договорными сроками. В результате возникает ситуация,

когда Стороны не согласовали сроки поставки материалов, оборудования и техники, необходимых для строительства.

Для нейтрализации риска признания Контракта незаключенным в части обязательств по поставке следует придать календарному графику статус приложения к контракту. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились дополнить подпункт 8.3 ОУ ЖК, изложив абзац 3 указанного подпункта в следующей редакции: «Инженер проводит Проверку первоначального календарного графика и каждого уточнённого календарного графика, представляемого Подрядчиком, и вправе направить Подрядчику Уведомление с указанием той части графика, которая не соответствует положениям Контракта, более не отражает фактический ход выполнения Работ или не соответствует обязательствам Подрядчика по иным причинам. Если Инженер не направляет такое Уведомление*

*- в течение 21 дня с даты получения первоначального календарного графика; или*

*- в течение 14 дней с даты получения пересмотренного календарного графика,*

*то Инженер считается направившим Уведомление об отсутствии возражений, первоначальный или уточнённый календарный график (сообразно ситуации) признается Календарным графиком, а Стороны обязуются подписать Календарный график, который становится неотъемлемой частью Контракта».*

Подпункт 8.8 ОУ ЖК устанавливает за нарушение Подрядчиком конечных сроков выполнения работ меру ответственности в виде заранее оцененных убытков. Условие об убытках сопровождается оговоркой об исключительном характере этой меры ответственности (иные меры ответственности за просрочку не применяются), а также сохранение обязанности Подрядчика по выполнению работ (уплата убытков не освобождает Подрядчика от надлежащего исполнения обязательства).

Российская арбитражная и судебная практика признает возможность применения заранее оцененных убытков, однако применяет их при условии доказанности факта причинения убытков вследствие просрочки и их размера, что не всегда возможно. С экономической точки зрения, аналогом института общего права Англии «заранее оцененные убытки» в российском гражданском

праве является исключительная неустойка в форме пени, которая начисляется независимо от доказанности факта и размера убытков, причиненных просрочкой, и является единственной мерой ответственности, применяемой за просрочку.

Для достижения цели подпункта 8.8 ОУ ЖК в условиях российского права рекомендуется исключить применение заранее оцененных убытков, заменив их на исключительную неустойку в форме пени. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились изложить подпункт 8.8 ОУ ЖК в следующей редакции: «В случае невыполнения Подрядчиком подпункта 8.2 [«Срок завершения»] Заказчик имеет право в соответствии с подпунктом 20.2 [«Претензии об оплате и (или) ПС»] взыскать пеню. Пеня вследствие нарушения сроков представляет собой сумму, указанную в «Контрактных данных», которая подлежит уплате за каждый полный день периода с соответствующего Срока завершения до соответствующей Даты завершения Работ (результатов Работ) или Этапа. Полная сумма пени, подлежащая уплате согласно настоящему подпункту, не может превышать максимальный размер пени вследствие нарушения сроков (если таковые определены), указанный в «Контрактных данных».*

*Пеня вследствие нарушения сроков является исключительной неустойкой (единственной мерой ответственности), подлежащей уплате Подрядчиком в случае несоблюдения Подрядчиком подпункта 8.2 [«Срок завершения»], за исключением расторжения Контракта согласно подпункту 15.2 [«Расторжение Контракта вследствие неисполнения обязательств Подрядчиком»] до завершения Работ (результатов Работ). Уплата пени вследствие нарушения сроков не освобождает Подрядчика от обязательства завершить Работы (результаты Работ), равно как и от каких-либо иных обязанностей, обязательств или ответственности, которые могут иметься у Подрядчика по Контракту или в связи с ним.*

*Настоящий подпункт не ограничивает ответственности Подрядчика вследствие нарушения сроков в случае мошенничества, грубой неосторожности, умышленного нарушения обязательств или халатного поведения со стороны Подрядчика».*

## 5.9. ИСПЫТАНИЯ В ХОДЕ ЗАВЕРШЕНИЯ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 9 «Испытания в ходе завершения» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 8.

Пункт не требует проведения адаптации, поскольку не содержит условий, противоречащих нормам гражданского законодательства России.

#### 5.10. ПРИЁМКА РАБОТ ЗАКАЗЧИКОМ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 10 «Приемка Заказчиком» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 9.

Подпункт 10.1 ОУ ЖК вступает в противоречие с гражданским законодательством, в части правил оформления факта передачи результата Работ во владение Заказчика. Согласно абзацу 4 указанного подпункта, Инженер в течение 28 дней со дня получения уведомления Подрядчика о готовности результата Работ к сдаче-приемке обязан провести проверку и выдать Подрядчику Свидетельство о приемке, которое является надлежащим документальным подтверждением принятия результата Работ Заказчиком.

Однако в соответствии с пунктом 4 статьи 753 ГК РФ «Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами». Таким образом, условия подпункта 10.1 ОУ ЖК в части документационного оформления факта сдачи-приемки результата Работ противоречат императивной норме гражданского законодательства и вследствие этого не исполнимы.

Свидетельство о приемке, оформленное Инженером, можно использовать для предварительного подтверждения готовности Работ к передаче, т.е. как необходимую предпосылку подписания Сторонами двухстороннего акта. Соответствующее положение следует внести в Контракт. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», Осу ЖК:

*«Стороны договорились дополнить подпункт 10.1 ОУ ЖК абзацем 6 в следующей редакции: «В течение 7 дней со дня получения Сторонами Свидетельства о приемке, выданного Инженером или со дня наступления обстоятельства, указанного в абзаце 5 настоящего подпункта 10.1, Заказчик*

*и Подрядчик подписывают двухсторонний акт сдачи-приемки результата Работ (этапа Работ)».*

#### 5.11. НЕДОСТАТКИ, ОБНАРУЖЕННЫЕ ПОСЛЕ ПРОЦЕДУРЫ ПРИЁМКИ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 11 «Недостатки, обнаруженные после приёмки» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 10.

Подпункт 11.9 ОУ ЖК вступает в противоречие с гражданским законодательством, в части оформления факта надлежащего исполнения Подрядчиком обязанности по передаче результата работ Заказчику. Согласно абзацу 2 указанного подпункта, Инженер обязан в течение 28 дней со дня истечения Гарантийного периода выдать Подрядчику Свидетельство об исполнении обязательств, которое является документальным подтверждением надлежащего исполнения Подрядчиком договорных обязательств по Контракту.

Однако результаты работ считаются переданными и, соответственно, Подрядчик признается надлежащим образом выполнившим свои обязанности, после выполнения действий, указанных в подпунктах 10.1 – 10.2 ОУ ЖК и пункте 4 статьи 753 ГК РФ (приемка результата работ Заказчиком, подписание акта сдачи-приемки результата Работ (этапа Работ)). Таким образом, условия подпункта 11.9 ОУ ЖК в части документационного оформления факта надлежащего исполнения Подрядчиком договорных обязательств противоречат императивной норме гражданского законодательства и вследствие этого не исполнимы.

Свидетельство об исполнении обязательств, оформленное Инженером, можно использовать для подтверждения истечения Периода об уведомлении о недостатках (подпункт 1.1.27 ОУ ЖК), который следует понимать как гарантийный срок, установленный Подрядчиком (статьи 724, 756 ГК РФ), а также для подтверждения факта выполнения Подрядчиком гарантийных обязательств в рамках указанного срока. Соответствующие положения следует внести в Контракт. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились изложить подпункт 11.9 ОУ ЖК в следующей редакции: «В подтверждение фактов истечения ГП и выполнения*



*Подрядчиком гарантийных обязательств, Инженер должен выдать Подрядчику Свидетельство об исполнении обязательств (дополнительный экземпляр направляется в адрес Заказчика и СПУС) не позднее чем через 28 дней после истечения ГП или по истечении указанных 28 дней сразу же после выполнения Подрядчиком следующих действий:*

*(a) представления всех Документов Подрядчика, причем Инженер направил (или считается направившим) Уведомление об Отсутствии возражений в отношении исполнительной документации, представленной в соответствии с абзацем (b) подпункта 5.6 [«Исполнительная документация»]; и*

*(b) завершения и проведения Испытаний всех Работ (результатов Работ) (включая устранение недостатков) в соответствии с Контрактом.*

*Если Инженер не выдает Свидетельство об исполнении обязательств в течение 28 дней, то считается, что Свидетельство было выдано на дату, наступившую через 28 дней с надлежащей даты выдачи, установленной в соответствии с настоящим подпунктом».*

Кроме того, следует внести изменения в подпункт 11.11 ОУ ЖК в части момента, с которого возникает обязанность Подрядчика по уборке строительной площадки, вывозу излишков материалов и оборудования Подрядчика: момент передачи результата Работ в соответствии с подпунктами 10.1 – 10.2 ОУ ЖК, пунктом 4 статьи 753 ГК РФ. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились изложить подпункт 11.11 ОУ ЖК в следующей редакции: «После подписания Сторонами двухстороннего акта сдачи-приемки результата Работ в соответствии с подпунктом 10.1 [«Приемка Работ (результатов Работ) и Этапов»] Подрядчик:*

*(a) вывозит с Площадки оставшееся Оборудование Подрядчика, излишки Материалов, строительный и прочий мусор и Временные объекты и сооружения;*

*(b) проводит восстановление всех частей Площадки, которые были затронуты действиями Подрядчика в ходе выполнения Работ и не заняты Постоянными объектами и сооружениями; и*

*(c) оставляет Площадку и Работы (результаты Работ) в состоянии, указанном в «Требованиях Заказчика» (если такое требование не приведено – с соблюдением требований к уборке и безопасности).*

*Если Подрядчик не выполняет требования вышеприведенных абзацев (а), (б) и (или) (с) в течение 28 дней с даты подписания двухстороннего акта сдачи-приемки результата Работ, Заказчик имеет право продать (в объеме, разрешенном применимым Законодательством) любые оставшиеся объекты или иным образом распорядиться ими, а также восстановить и расчистить Площадку (при необходимости) за счет Подрядчика.*

*Заказчик имеет право в соответствии с подпунктом 20.2 [«Претензии об оплате и (или) ПС»] на компенсацию Подрядчиком обоснованных издержек, связанных с такой продажей или распоряжением объектами и восстановлением и (или) расчисткой Площадки, за вычетом суммы, полученной в результате продажи (при наличии)».*

### 5.12. ИСПЫТАНИЯ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 12 «Испытания после завершения» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 11.

Пункт не требует проведения адаптации, поскольку не содержит условий, противоречащих нормам гражданского законодательства России.

### 5.13. ИЗМЕНЕНИЯ И КОРРЕКТИРОВКИ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 13 «Изменения и корректировки» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 12.

Ряд условий данного пункта вступают в противоречие с гражданским законодательством, в частности, подпункты 13.1, 13.3, 13.7 ОУ ЖК в части возможности одностороннего, по инициативе Заказчика, изменения условий Контракта о видах, объемах и стоимости работ.

Согласно подпункту 13.1 ОУ ЖК, Инженер (действуя как представитель Заказчика) вправе давать указания об изменении объема и видов выполняемых Подрядчиком работ, обязательные к исполнению последним. Подпункт 13.3

ОУ ЖК подробно регулирует порядок действий сторон (процедуру) изменения. Подпункт 13.7 ОУ ЖК предусматривает в качестве основания для корректировки стоимости работ изменение (т.е. как увеличение, так и уменьшение) размера затрат Подрядчика на материалы, рабочую силу и т.п.

С точки зрения отечественного гражданского права, условия подпунктов 13.1, 13.3, 13.7 ОУ ЖК регулируют основания и порядок одностороннего изменения обязательства, что допустимо для предпринимательских договоров в соответствии с пунктом 2 статьи 310 ГК РФ. Однако законодательство ограничивает свободу усмотрения сторон договора строительного подряда на согласование условий об одностороннем изменении видов и объемов работ: согласно статье 744 ГК РФ «Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ», иными словами, изменения объема работ, превышающие 10% сметной стоимости работ, а также введение новых видов работ должны быть согласованы сторонами.

Таким образом, условия подпунктов 13.1, 13.3, 13.7 ОУ ЖК исполнимы при соблюдении ограничения, предусмотренного статьей 744 ГК РФ. Адаптация условий не требуется, но указание на необходимость соблюдения положений российского законодательства следует включить в Особые условия. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились дополнить подпункт 13.1 ОУ ЖК абзацем 4 следующего содержания: «Положения подпунктов 13.1, 13.3, 13.7 Общих условий должны исполняться в соответствии с применимым Законодательством, устанавливающим ограничения права Сторон на изменение условий договора в одностороннем порядке».*

#### 5.14. ЦЕНА КОНТРАКТА И ОПЛАТА

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 14 «Цена Контракта и оплата» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 13.

Пункт не требует проведения адаптации, поскольку не содержит условий, противоречащих нормам гражданского законодательства России.

#### 5.15. РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА ЗАКАЗЧИКОМ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 15 «Расторжение Контракта Заказчиком» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 14.

Согласно подпункту 15.4(с) ОУ ЖК, Заказчик вправе после расторжения договора взыскать заранее оцененные убытки за просрочку выполнения работ, если дата расторжения следует за датой завершения выполнения Работ в соответствии с условиями Контракта.

Российская арбитражная и судебная практика признает возможность применения заранее оцененных убытков, однако применяет их при условии доказанности факта причинения убытков вследствие просрочки и их размера, что не всегда возможно. С экономической точки зрения, аналогом института общего права Англии «заранее оцененные убытки» в российском гражданском праве является исключительная неустойка в форме пени, которая начисляется независимо от доказанности факта и размера убытков, причиненных просрочкой, и является единственной мерой ответственности, применяемой за просрочку.

Для достижения цели подпункта 15.4(с) ОУ ЖК в условиях российского права рекомендуется исключить применение заранее оцененных убытков, заменив их на исключительную неустойку в форме пени. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОУ ЖК:

*«Стороны договорились изложить подпункт 15.4(с) ОУ ЖК в следующей редакции: «Исключительную неустойку в форме пени за нарушение сроков, если Работы (результаты Работ) или Этап не прошли приёмку согласно подпункту 10.1 [«Приемка Работ (результатов Работ) и Этапов»], и если дата расторжения, согласно подпункту 15.2 [«Расторжение Контракта вследствие неисполнения обязательств Подрядчиком»] наступает после даты, соответствующей Сроку завершения Работ или Этапа (в зависимости от обстоятельств). Такая пеня уплачивается за каждый день, прошедший между этими двумя датами, по ставке, указанной в «Контрактных данных».*

#### 5.16. ПРИОСТАНОВКА И РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА ПОДРЯДЧИКОМ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 16 «Приостановка и расторжение со стороны Подрядчика» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 15.

Пункт не требует проведения адаптации, поскольку не содержит условий, противоречащих нормам гражданского законодательства России.

#### 5.17. СОХРАННОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ РАБОТ И ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 17 «Сохранность результатов Работ и возмещение убытков» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 16.

Пункт не требует проведения адаптации, поскольку не содержит условий, противоречащих нормам гражданского законодательства России.

#### 5.18. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ СОБЫТИЯ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 18 «Исключительные события» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 17.

Пункт не требует проведения адаптации, поскольку не содержит условий, противоречащих нормам гражданского законодательства России.

#### 5.19. СТРАХОВАНИЕ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 19 «Страхование» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 18.

Пункт не требует проведения адаптации, поскольку не содержит условий, противоречащих нормам гражданского законодательства России.

#### 5.20. ПРЕТЕНЗИИ ЗАКАЗЧИКА И ПОДРЯДЧИКА

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 20 «Претензии Заказчика и Подрядчика» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 19.

Согласно подпунктам 20.2.1, 20.2.4 ОУ ЖК, если Сторона не направляет уведомление о возникновении основания для заявления претензии или не предоставляет обоснование заявленного требования в сроки, предусмотренные подпунктом 20.2 ОУ ЖК, право такой Стороны на изменение контрактных сроков или на получение компенсационных платежей или убытков прекращается. Пресекательная природа сроков на совершение указанных действий не соответствует императивным нормам гражданского законодательства. Согласно статьям 48, 49 ГК РФ правомочия юридического лица искать и отвечать в суде являются базовой составляющей правоспособности юридического лица; юридическое лицо может быть ограничено в правах лишь в случаях, прямо предусмотренных законом.

Таким образом, условия о пропуске сроков на совершение отдельных действий в рамках претензионной процедуры не способны лишить Сторону права на защиту, что должно быть отражено в тексте Контракта. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились дополнить подпункт 20.2.7 ОУ ЖК абзацем 4 следующего содержания: «Пропуск Стороной срока на направление Уведомления о предъявлении Претензии (п. 20.2.1), а также срока на предоставление описания договорных и (или) других правовых оснований для предъявления Претензии (п. 20.2.4) не лишает такую Сторону права на защиту своих прав и законных интересов в соответствии с правилами применимого Законодательства».*

## 5.21. СПОРЫ И АРБИТРАЖ

Соотношение условий ОУ ЖК, закрепленных в пункте 21 «Претензии Заказчика и Подрядчика» с нормами гражданского законодательства, представлено в Таблице 20.

Ряд условий данного пункта вступает в противоречие с гражданским законодательством, в частности, подпункт 21.4.1 ОУ ЖК, в части приостановления сроков исковой давности подачей обращения в Совет по

урегулированию споров; подпункт 21.7 ОУ ЖК, в части полномочий Арбитража на придание обязательной силы решению Совета по урегулированию споров.

Согласно абзацу 2 подпункта 21.4.1 ОУ ЖК, «Передача Спора на рассмотрение в СПУС согласно настоящему подпункту, если это не противоречит Законодательству, будет считаться основанием для приостановки действия любого применимого срока исковой давности или предписания». Российское гражданское законодательство ограничивает такую возможность. В соответствии со статьей 198 ГК РФ «Сроки исковой давности и порядок их исчисления не могут быть изменены соглашением сторон». Перечень оснований, приостанавливающих течение срока исковой давности закреплен в статье 202 ГК РФ. Согласно п. 3 ст. 202 ГК РФ «если стороны прибегли к предусмотренной законом процедуре разрешения спора во внесудебном порядке (процедура медиации, посредничество, административная процедура и т.п.), течение срока исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом для проведения такой процедуры, а при отсутствии такого срока - на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры».

Поскольку СПУС рассматривает споры как отнесенные российским законодательством к категории споров с обязательным досудебным порядком (напр., взыскание неустойки за просрочку выполнения работ – ч. 5 ст. 4 АПК РФ), так и не отнесенные к таковым (соразмерное увеличение цены договора, продление сроков выполнения работ), значительная часть обращений в СПУС не приостанавливает течение срока исковой давности.<sup>2</sup>

Несмотря на то, что комментируемое условие ОУ ЖК содержит оговорку «...если это не противоречит Законодательству...» целесообразно

---

<sup>2</sup> Данная ситуация может измениться в ближайшее время, на что указывают положения руководящей судебной практики. Так, согласно п. 16 Постановления Пленума Верховного суда РФ № 43 от 29.09.2015 (в ред. Постановления Пленума Верховного суда РФ № 18 от 22.06.2021), «если стороны прибегли к предусмотренному законом или договором досудебному порядку урегулирования спора (например, претензионному порядку, медиации), то течение срока исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом или договором для проведения соответствующей процедуры, а при отсутствии такого срока - на шесть месяцев со дня ее начала (пункт 3 статьи 202 ГК РФ)». Однако данное разъяснение не имеет силы закона и не устраняет выявленное противоречие, вследствие чего рекомендации, изложенные в данном подразделе 5.21, актуальны.

скорректировать данное условие в Контракте. Пример формулировки оговорки для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились изложить абзац 2 подпункта 21.4.1 ОУ ЖК в следующей редакции: «Передача Спора, предметом которого является уплата денежных средств по Контракту, на рассмотрение в СПУС согласно настоящему подпункту, если это не противоречит Законодательству, будет считаться основанием для приостановки действия любого применимого срока исковой давности или предписания».*

Согласно абзацу 1 подпункта 21.7 ОУ ЖК, если Сторона, против которой состоялось решение Совета по урегулированию спора, не исполняет его добровольно, другая Сторона вправе обратиться в Арбитраж, минуя ряд промежуточных процедур. При этом, «Состав арбитража (сформированный в соответствии с подпунктом 21.6 [«Арбитраж»]) вправе в рамках заседания без участия присяжных или в ином упрощенном порядке распорядиться, как в виде временной или предварительной меры, так и издав арбитражное решение (в зависимости от того, какой из вариантов может быть более целесообразным в соответствии с применимым законодательством или на иных основаниях), о принудительном исполнении такого решения». Вместе с тем, полномочие Арбитража на принятие решения о принудительном исполнении решения Совета по урегулированию споров должно быть предусмотрено законом.

Федеральные законы, устанавливающие правовое положение третейских судов, арбитражей в России не предусматривают такого полномочия Арбитража, вследствие чего комментируемые условия не являются исполнимыми. Сторонам следует внести корректировки, устранив из текста неисполнимые условия. Пример формулировки условия для Раздела Б «Специальные положения», ОсУ ЖК:

*«Стороны договорились изложить подпункт 21.7 ОУ ЖК в следующей редакции: «Если какая-либо из Сторон не соблюдает решение СПУС, будь то обязательное для исполнения или окончательное и обязательное для исполнения, то другая Сторона вправе (без ущерба для других прав, которыми она может обладать) обратиться непосредственно в арбитраж в соответствии с подпунктом 21.6 [«Арбитраж»], в случае чего подпункт 21.4 [«Получение решения СПУС»] и подпункт 21.5 [«Мировое соглашение»] к этому обращению не применяются».*



## 6. ПРИЛОЖЕНИЯ

6.1. ПРИМЕРНАЯ ФОРМА РАЗДЕЛА «Б» «ОСОБЫХ УСЛОВИЙ»:  
«СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ»

Настоящие «Специальные положения» (Раздел «Б» «Особых условий») согласованы между \_\_\_\_\_, (далее — «Заказчик») с одной стороны, и \_\_\_\_\_, (далее — «Подрядчик») с другой стороны.

1. Поскольку Стороны выбрали право Российской Федерации в качестве применимого Законодательства для регулирования отношений Сторон, возникающих на основании настоящего Договора, заключенного с использованием Условий договора Международной федерации инженеров-консультантов на поставку оборудования, проектирование и строительство для электромеханических и пусковых работ, второе издание, 2017 г. (далее Жёлтая книга 2017), в целях обеспечения исполнимости Общих условий Жёлтой книги 2017 г. (далее – ОУ ЖК) стороны договорились внести следующие изменения.

1.1. Изложить подпункт 1.1.28 ОУ ЖК в следующей редакции:

«Пеня означает денежную сумму, указанную в пункте 1 статьи 330 ГК РФ».

1.2. Дополнить пункт 1 ОУ ЖК подпунктом 1.1.91 в следующей редакции:  
«Акт сдачи-приемки означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с подпунктом 10.1 ОУ ЖК и статьей 753 ГК РФ».

1.3. Дополнить подпункт 1.14 ОУ ЖК абзацем 2 в следующей редакции:

«Положения подпункта 1.14(с) Общих условий не ограничивают права члена Совместного предприятия, основанного на договоре о совместной деятельности, на выход из его состава в соответствии с положениями применимого Законодательства».

1.4. Исключить абзац 3 подпункта 3.6 ОУ ЖК как противоречащий применимому Законодательству.

1.5. Дополнить подпункт 3.7.2 ОУ ЖК абзацем 3 в следующей редакции:

«Если решение Инженера направлено на изменение условий Контракта, получив Уведомление, Стороны обязуются подтвердить согласие с решением Инженера путем подписания дополнительного соглашения к Контракту, в

течение 21 дня со дня получения Уведомления, либо в случае несогласия с Уведомлением, действуют в соответствии с подпунктом 3.7.5».

1.6. Исключить абзац 2 подпункта 4.2.2 ОУ ЖК как противоречащий применимому Законодательству.

1.7. Изложить абзац 3 подпункта 4.3 ОУ ЖК в следующей редакции «Если только Представитель Подрядчика не назван в Контракте, Подрядчик обязан до Даты начала Работ уведомить Инженера о лице, которое Подрядчик предполагает назначить Представителем Подрядчика, с указанием его имени и сведений о профессиональной деятельности».

1.8. Исключить абзац 4 подпункта 4.3 ОУ ЖК как противоречащий применимому Законодательству.

1.9. **[(!) Для договора, используемого для реализации проекта на территории России]** Исключить применение пункта 6 ОУ ЖК для регулирования трудовых отношений с участием Заказчика, Подрядчика, Инженера. В указанной части отношения с участием Сторон регулируются нормами трудового права применимого Законодательства.

1.9. **[(!) Для договора, используемого для реализации проекта на территории иностранного государства, при сохранении пункта 6 «Персонал»]** Изложить подпункт 6.12 ОУ ЖК в следующей редакции:

«Если в «Требованиях Заказчика» Ключевой персонал не указан, то настоящий подпункт не применяется.

Подрядчик назначает физических лиц, указанных в Конкурсном предложении, на должности Ключевого персонала.

Весь Ключевой персонал должен находиться на Площадке (или, в случае выполнения Работ за пределами Площадки, по месту выполнения Работ) на протяжении всего времени выполнения Работ. В случае временного отсутствия какого-либо члена Ключевого персонала в течение выполнения Работ вместо него должна быть назначена приемлемая замена.

Все сотрудники из числа Ключевого персонала должны свободно владеть языком обмена сообщениями, указанным в подпункте 1.4 [«Право и язык»].

1.10. Дополнить подпункт 7.3 ОУ ЖК, изложив абзац 2 указанного подпункта в следующей редакции:

«Подрядчик обязуется принимать меры, необходимые для беспрепятственного выполнения Персоналом Заказчика указанных обязанностей, в том числе:

(i) предоставлять безопасный доступ, условия, разрешения и средства защиты; и

(ii) включить в договоры поставки материалов, оборудования, техники условия о полномочиях Персонала Заказчика по контролю добычи (производства) материалов, оборудования, техники; и

(iii) оформить полномочия Персонала Заказчика на выполнение соответствующих мероприятий (при необходимости); и

(iv) выполнить иные действия, необходимые для реализации Персоналом Заказчика полномочий по контролю добычи (производства) материалов, оборудования, техники».

1.11. Дополнить подпункт 8.3 ОУ ЖК, изложив абзац 3 указанного подпункта в следующей редакции:

«Инженер проводит Проверку первоначального календарного графика и каждого уточнённого календарного графика, представляемого Подрядчиком, и вправе направить Подрядчику Уведомление с указанием той части графика, которая не соответствует положениям Контракта, более не отражает фактический ход выполнения Работ или не соответствует обязательствам Подрядчика по иным причинам. Если Инженер не направляет такое Уведомление

- в течение 21 дня с даты получения первоначального календарного графика; или

- в течение 14 дней с даты получения пересмотренного календарного графика,

то Инженер считается направившим Уведомление об отсутствии возражений, первоначальный или уточнённый календарный график (сообразно ситуации) признается Календарным графиком, а Стороны обязуются подписать Календарный график, который становится неотъемлемой частью Контракта».

1.12. Изложить подпункт 8.8 ОУ ЖК в следующей редакции:

«В случае невыполнения Подрядчиком подпункта 8.2 [*«Срок завершения»*] Заказчик имеет право в соответствии с подпунктом 20.2 [*«Претензии об*

*оплате и (или) ПС»]* взыскать пению. Пеня вследствие нарушения сроков представляет собой сумму, указанную в «Контрактных данных», которая подлежит уплате за каждый полный день периода с соответствующего Срока завершения до соответствующей Даты завершения Работ (результатов Работ) или Этапа. Полная сумма пени, подлежащая уплате согласно настоящему подпункту, не может превышать максимальный размер пени вследствие нарушения сроков (если таковые определены), указанный в «Контрактных данных».

Пеня вследствие нарушения сроков является исключительной неустойкой (единственной мерой ответственности), подлежащей уплате Подрядчиком в случае несоблюдения Подрядчиком подпункта 8.2 [*«Срок завершения»*], за исключением расторжения Контракта согласно подпункту 15.2 [*«Расторжение Контракта вследствие неисполнения обязательств Подрядчиком»*] до завершения Работ (результатов Работ). Уплата пени вследствие нарушения сроков не освобождает Подрядчика от обязательства завершить Работы (результаты Работ), равно как и от каких-либо иных обязанностей, обязательств или ответственности, которые могут иметься у Подрядчика по Контракту или в связи с ним.

Настоящий подпункт не ограничивает ответственности Подрядчика вследствие нарушения сроков в случае мошенничества, грубой неосторожности, умышленного нарушения обязательств или халатного поведения со стороны Подрядчика».

1.13. Дополнить подпункт 10.1 ОУ ЖК абзацем 6 в следующей редакции:

«В течение 7 дней со дня получения Сторонами Свидетельства о приемке, выданного Инженером или со дня наступления обстоятельства, указанного в абзаце 5 настоящего подпункта 10.1, Заказчик и Подрядчик подписывают двухсторонний акт сдачи-приемки результата Работ (этапа Работ)».

1.14. Изложить подпункт 11.9 ОУ ЖК в следующей редакции:

«В подтверждение фактов истечения ГП и выполнения Подрядчиком гарантийных обязательств, Инженер должен выдать Подрядчику Свидетельство об исполнении обязательств (дополнительный экземпляр направляется в адрес Заказчика и СПУС) не позднее чем через 28 дней после истечения ГП или по истечении указанных 28 дней сразу же после выполнения Подрядчиком следующих действий:

(а) представления всех Документов Подрядчика, причем Инженер направил (или считается направившим) Уведомление об Отсутствии возражений в отношении исполнительной документации, представленной в соответствии с абзацем (b) подпункта 5.6 [*«Исполнительная документация»*]; и

(b) завершения и проведения Испытаний всех Работ (результатов Работ) (включая устранение недостатков) в соответствии с Контрактом.

Если Инженер не выдает Свидетельство об исполнении обязательств в течение 28 дней, то считается, что Свидетельство было выдано на дату, наступившую через 28 дней с надлежащей даты выдачи, установленной в соответствии с настоящим подпунктом».

1.15. Изложить подпункт 11.11 ОУ ЖК в следующей редакции:

«После подписания Сторонами двухстороннего акта сдачи-приемки результата Работ в соответствии с подпунктом 10.1 [*«Приемка Работ (результатов Работ) и Этапов»*] Подрядчик:

(а) вывозит с Площадки оставшееся Оборудование Подрядчика, излишки Материалов, строительный и прочий мусор и Временные объекты и сооружения;

(b) проводит восстановление всех частей Площадки, которые были затронуты действиями Подрядчика в ходе выполнения Работ и не заняты Постоянными объектами и сооружениями; и

(с) оставляет Площадку и Работы (результаты Работ) в состоянии, указанном в «Требованиях Заказчика» (если такое требование не приведено – с соблюдением требований к уборке и безопасности).

Если Подрядчик не выполняет требования вышеприведенных абзацев (а), (b) и (или) (с) в течение 28 дней с даты подписания двухстороннего акта сдачи-приемки результата Работ, Заказчик имеет право продать (в объеме, разрешенном применимым Законодательством) любые оставшиеся объекты или иным образом распорядиться ими, а также восстановить и расчистить Площадку (при необходимости) за счет Подрядчика.

Заказчик имеет право в соответствии с подпунктом 20.2 [*«Претензии об оплате и (или) ПС»*] на компенсацию Подрядчиком обоснованных издержек, связанных с такой продажей или распоряжением объектами и

восстановлением и (или) расчисткой Площадки, за вычетом суммы, полученной в результате продажи (при наличии)».

1.16. Дополнить подпункт 13.1 ОУ ЖК абзацем 4 следующего содержания: «Положения подпунктов 13.1, 13.3, 13.7 Общих условий должны исполняться в соответствии с применимым Законодательством, устанавливающим ограничения права Сторон на изменение условий договора в одностороннем порядке».

1.17. Изложить подпункт 15.4(с) ОУ ЖК в следующей редакции:

«Исключительную неустойку в форме пени за нарушение сроков, если Работы (результаты Работ) или Этап не прошли приёмку согласно подпункту 10.1 [*«Приемка Работ (результатов Работ) и Этапов»*], и если дата расторжения, согласно подпункту 15.2 [*«Расторжение Контракта вследствие неисполнения обязательств Подрядчиком»*] наступает после даты, соответствующей Сроку завершения Работ или Этапа (в зависимости от обстоятельств). Такая пеня уплачивается за каждый день, прошедший между этими двумя датами, по ставке, указанной в «Контрактных данных».

1.18. Дополнить подпункт 20.2.7 ОУ ЖК абзацем 4 следующего содержания:

«Пропуск Стороной срока на направление Уведомления о предъявлении Претензии (п. 20.2.1), а также срока на предоставление описания договорных и (или) других правовых оснований для предъявления Претензии (п. 20.2.4) не лишает такую Сторону права на защиту своих прав и законных интересов в соответствии с правилами применимого Законодательства».

1.19. Изложить абзац 2 подпункта 21.4.1 ОУ ЖК в следующей редакции: «Передача Спора, предметом которого является уплата денежных средств по Контракту, на рассмотрение в СПУС согласно настоящему подпункту, если это не противоречит Законодательству, будет считаться основанием для приостановки действия любого применимого срока исковой давности или предписания».

1.20. Изложить подпункт 21.7 ОУ ЖК в следующей редакции:

«Если какая-либо из Сторон не соблюдает решение СПУС, будь то обязательное для исполнения или окончательное и обязательное для исполнения, то другая Сторона вправе (без ущерба для других прав, которыми она может обладать) обратиться непосредственно в арбитраж в соответствии

с подпунктом 21.6 [«Арбитраж»], в случае чего подпункт 21.4 [«Получение решения СПУС»] и подпункт 21.5 [«Мировое соглашение»] к этому обращению не применяются».

2. Положения, включенные в настоящие «Специальные положения» (Раздел «Б» «Особых условий») имеют преимущественную силу по отношению к эквивалентным положениям под тем же номером(-ами) подпунктов «Общих условий», а положения «Контрактных данных» (Раздел «А» «Особых условий») имеют преимущественную силу по отношению к «Специальным положениям» (Раздел «Б» «Особых условий»).

ПОДПИСАНО:

от имени Заказчика,

Имя:

Адрес:

Дата:

ПОДПИСАНО:

от имени Подрядчика,

Имя:

Адрес:

Дата:

## 6.2. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В подразделе «Справочная информация» представлены таблицы, отражающие общее соотношение сферы действия правил Общих условий Жёлтой книги FIDIC 2017 с нормами российского гражданского законодательства.

В таблицах содержится следующая информация:

Столбец 2 «Наименование пункта» - названия подпунктов ОУ ЖК;

Столбцы 3 – 6 «Номер статьи ГК» - указание на номера статей ГК РФ, нормы которых имеют общую сферу действия с правилами, закрепленными в соответствующих подпунктах ОУ ЖК;

Столбец 7 «Прочие НиПА» - указание на номера статей и/ или пунктов иных нормативных актов, актов руководящей судебной практики, положения которых имеют общую сферу действия с правилами, закрепленными в соответствующих подпунктах ОУ ЖК.

В таблицах использованы следующие сокращения:

ОПО – общие положения об обязательствах,

ОПД – общие положения о договорах,

ОПП – общие положения о подряде,

СПП – специальные положения о подряде.

Номера статей, отраженные в столбцах 3 – 6 таблиц следует читать следующим образом:

431 – статья 431 ГК РФ,

433-1 – пункт 1 статьи 433 ГК РФ,

382 – 392.2 – статьи 382 – 392.2 ГК РФ.

Отметка «нет применимых норм» в столбцах 3 – 6 таблиц означает, что у правил ОУ ЖК, закрепленных в соответствующем подпункте, нет аналогов в разделах и главах ГК РФ, относящихся к общим положениям об обязательствах и договорах, к общим и специальным положениям о подряде, что, само по себе, не является свидетельством невозможности применения соответствующих правил ОУ ЖК в условиях российского права.



Таблица 1. Общие положения

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1. Термины и определения					
2	1.2. Толкование		431			
3	1.3. Уведомления и другие сообщения					165.1ГК
4	1.4. Право и язык					1210ГК, 3Ф31*
5	1.5. Приоритетность документов		431			11ПП1**, 43-46ПП2***
6	1.6. Контрактное соглашение		433-1			
7	1.7. Уступка прав	382 – 392.2				828ГК
8	1.8. Хранение и предоставление документации				743, 761	
9	1.9. Ошибки в Требованиях Заказчика				762	
10	1.10. Использование Заказчиком документов Подрядчика			727	762	1235ГК, 1259ГК, 1286ГК, 6.1Ф32****
11	1.11. Использование Подрядчиком документов Заказчика			727		1465ГК, 6.1Ф32
12	1.12. Конфиденциальность		434.1-4			Ф32

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
13	1.13. Соблюдение требований Законодательства	406.1				51ГрК и др. + 15-18ППЗ*****
14	1.14. Солидарная ответственность					1044ГК, 1047-2ГК, 1051ГК, 1052ГК
15	1.15. Ограничение ответственности	400-2				
16	1.16. Расторжение Контракта		450 – 453			

\* Федеральный закон от 01.06.2005 № 53-ФЗ «О государственном языке Российской Федерации».

\*\* Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах».

\*\*\* Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора».

\*\*\*\* Федеральный закон от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне».

\*\*\*\*\* Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».

## РАЗЪЯСНЕНИЯ

Таблица 2. Заказчик

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	2.1. Право доступа на Площадку				747-1, 747-2	
2	2.2. Оказание содействия				750-1	
3	2.3. Персонал Заказчика и другие подрядчики			706-4	751	1068ГК, 9 ПП*
4	2.4. Организация финансирования со стороны Заказчика	<i>нет применимых норм</i>				
5	2.5. Данные о Площадке и Справочная информация				743-2, 759-1	
6	2.6. Материалы, поставляемые Заказчиком, и Оборудование Заказчика			713, 714	745-1	

\* Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 26.01.2010 № 1 «О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина»

## РАЗЪЯСНЕНИЯ

Таблица 3. Инженер

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	3.1. Инженер				749	1-22ГрК
2	3.2. Обязанности и полномочия Инженера				749	
3	3.3. Представитель Инженера					182 – 189ГК
4	3.4. Делегирование полномочий Инженером		438-2			182 – 189ГК
5	3.5. Распоряжения Инженера			715-1, 716-1	748-1,2,3	
6	3.6. Замена Инженера		421	715	748, 749	1ГК
7	3.7. Согласование или принятие решения	<i>нет применимых норм</i>				
8	3.8. Совещания	<i>нет применимых норм</i>				

Таблица 4. Подрядчик

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	4.1. Общие обязательства Подрядчика			704, 721, 715-1, 703-3	740-1,2, 743-1, 761, 748-1	
2	4.2. Гарантия исполнения обязательств	368 – 379, 406.1,				
3	4.3. Представитель Подрядчика		421	715	748	182-2, 1ГК
4	4.4. Субподрядчики			706		
5	4.5. Номинированные Субподрядчики	406.1		704, 706, 715-1	749, 748-1	1ГК, 9 ИП*
6	4.6. Сотрудничество		421-2	706-4	748	1-16, 52-3 ГрК
7	4.7. Разбивочные работы			716	749, 762	
8	4.8. Обязательства по охране труда и здоровья				751-1	
9	4.9. Системы менеджмента качества и проверки соответствия требованиям	<i>нет применимых норм</i>				
10	4.10. Использование Данных о Площадке	<i>нет применимых норм</i>				
11	4.11. Достаточность Согласованной суммы Контракта			709-6	743-3, 761	

<b>12</b>	4.12. Непредвиденные физические условия				750	П**	
<b>13</b>	4.13. Право проезда (доступа) и дополнительные средства (помещения)			704-1			
<b>14</b>	4.14. Недопущение создания препятствий	309, 406.1				10, 1079ГК	
<b>15</b>	4.15. Подъездной путь			704-1		1079ГК	
<b>16</b>	4.16. Транспортировка Товаров	406.1		704-1, 703, 715-1	748, 749	1ГК	
<b>17</b>	4.17. Оборудование и техника Подрядчика			704-1, 703, 715-1	748, 749	1ГК	
<b>18</b>	4.18. Охрана окружающей среды				751		
<b>19</b>	4.19. Временные инженерные сети			704-1, 718	747-2,3		
<b>20</b>	4.20. Отчеты о ходе выполнения Работ				748, 749		
<b>21</b>	4.21. Охрана Площадки			714	751		
<b>22</b>	4.22. Работы Подрядчика на Площадке				751		
<b>23</b>	4.23. Археологические и геологические находки	<i>нет применимых норм</i>					

\* Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» (п. 9: расчеты субподрядчика непосредственно с заказчиком могут производиться в случае, когда между ними с согласия генерального подрядчика заключен договор на выполнение отдельных работ (п. 4 ст. 706 ГК РФ), либо в договорах генподряда и

субподряда стороны предусмотрели, что расчеты за выполненные работы субподрядчик производит непосредственно с заказчиком, минуя генерального подрядчика).

\*\* Положение о порядке свидетельствования Торгово-промышленной палатой Российской Федерации обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) (приложение к постановлению Правления ТПП РФ от 23.12.2015 № 173-14).

Таблица 5. Проектирование

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	5.1. Общие обязательства по проектированию				758	
2	5.2. Документация Подрядчика			715-1	743, 744, 749, 759-2, 760-1	
3	5.3. Обязательство Подрядчика			721	743-1, 759-2, 760-1, 754	
4	5.4. Технические стандарты и нормативы		422		743, 754	
5	5.5. Обучение	327.1				779 – 783.1ГК
6	5.6. Исполнительная документация	<i>нет применимых норм</i>				
7	5.7. Руководства по эксплуатации и обслуживанию			726		456-2ГК
8	5.8. Ошибка проектирования				761	



Таблица 6. Оборудование и техника, материалы и качество работ (результатов работ)

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	7.1. Порядок выполнения			702	740	506ГК
2	7.2. Образцы				748	
3	7.3. Проверки	308		715-1	748-1	513-2ГК
4	7.4. Испытания, проводимые Подрядчиком				748, 753-5	
5	7.5. Недостатки и отказ от приёмки			723-1,2	754	
6	7.6. Работы по устранению недостатков			723-1,2	754, 750, 757	475-1,2ГК
7	7.7. Право собственности на Материалы, Оборудование и технику					223-1ГК, 458-1ГК
8	7.8. Роялти			704-1		

Таблица 7. Начало, нарушение сроков и приостановка

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	8.1. Начало работ	314-1		708-1	740-1	
2	8.2. Срок завершения			708-1,2	740-1, 743-1	
3	8.3. Календарный график				740, 748, 749	
4	8.4. Предварительное предупреждение			716		
5	8.5. Продление Срока завершения Работ	382, 405, 406			749	12 ГК
6	8.6. Задержки, вызванные действиями/ бездействием официальных органов				749	12 ГК
7	8.7. Темпы выполнения		450.1	715-2,3		
8	8.8. Ответственность вследствие нарушения сроков			715-2		15ГК
9	8.9. Приостановка со стороны Заказчика	310-2, 328	450.1-1	717	752	12ГК
10	8.10. Последствия приостановки со стороны Заказчика				752	
11	8.11. Оплата Материалов, Оборудования и техники после Приостановки со стороны Заказчика				752	487-1ГК

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
12	8.12. Продление приостановки	310-2	450.1-1			
13	8.13. Возобновление работ				752	

Таблица 8. Испытания в ходе завершения

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	9.1. Обязанности Подрядчика				753-5	220-1ГК
2	9.2. Несвоевременное проведение Испытаний	393			749, 753	
3	9.3. Повторные испытания				753-5	п. 7 ИП*
4	9.4. Непрохождение Испытаний в ходе завершения			723-1,3		

\* Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» (п. 7. Если приемке результатов работ должны предшествовать предварительные испытания, приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний).

Таблица 9. Приемка Заказчиком

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	10.1. Приемка Работ (результатов Работ) и Этапов	327.1		720-1,2, 726	753-1,2, ст. 749	779-783.1ГК
2	10.2. Приёмка Частей Работ (результатов Работ)	<i>нет применимых норм</i>				
3	10.3. Препятствия при Испытаниях в ходе завершения	393		720-6	749, 753-4,5,6	п. 7 ИП * п. 39 ОСП**
4	10.4. Поверхности, требующие восстановления				753-4	п. 12. ИП***

\* Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» (п. 7. Если приемке результатов работ должны предшествовать предварительные испытания, приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний).

\*\* Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018) (п. 39. По теме односторонних актов и использования результата заказчиком без приемки).

\*\*\* Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» (п. 12. Наличие акта приемки работ, подписанного заказчиком, не лишает заказчика права представить суду возражения по объему и стоимости работ).

Таблица 10. Недостатки, обнаруженные после приёмки

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	11.1. Завершение невыполненных Работ и устранение недостатков			723-1, 724	753-6, 754-1, 755-2,4, 756	
2	11.2. Затраты на устранение недостатков			723-1,5	754-1, ст. 757	475ГК
3	11.3. Продление Гарантийного периода			724-6		471-2,4ГК
4	11.4. Неустранение недостатков	393-1		723-1,2		
5	11.5. Устранение недостатков Работ за пределами Площадки			723		
6	11.6. Дополнительные испытания после устранения недостатков				753-5	
7	11.7. Право доступа после приемки Работ			723	747, 753	
8	11.8. Поиск недостатков Подрядчиком	<i>нет применимых норм</i>				
9	11.9. Свидетельство об исполнении обязательств	<i>нет применимых норм</i>				
10	11.10. Неисполненные обязательства	408-1	425-3, 453-2	722		477-2ГК, ПП*

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
11	11.11. Уборка Площадки	349, 359, 360				225, 226, 234ГК

\* Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора» (п. 3. «Вместе с тем условия договора, которые в силу своей природы предполагают их применение и после расторжения договора... сохраняют свое действие и после расторжения договора; иное может быть установлено соглашением сторон»).

Таблица 11. Недостатки, обнаруженные после приёмки

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	12.1. Порядок испытаний после завершения				753	
2	12.2. Просроченные испытания	393-1				
3	12.3. Повторные испытания	393-1		723-1, ст. 724	753-6, 754-1, 755-2,4, 756	
4	12.4. Отрицательные результаты испытаний после завершения	396-1		723-1		



Таблица 12. Изменения и корректировки

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	13.1. Право вносить изменения	310-2		716	744-1, 749	
2	13.2. Оптимизация технологических и технических решений	<i>нет применимых норм</i>				
3	13.3. Порядок управления изменениями	<i>нет применимых норм</i>				
4	13.4. Резервные суммы	<i>нет применимых норм</i>				
5	13.5. Подневная работа	<i>нет применимых норм</i>				
6	13.6. Корректировки для отражения изменений Законодательства		422-1,2			15 ФЗ*
7	13.7. Корректировки для отражения изменения Затрат			709-6	744-3	

\* Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (Статья 15. Государственные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности).

Таблица 13. Цена Контракта и оплата

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	14.1. Цена Контракта			709-4	743-1	
2	14.2. Авансовый платеж	328 368 – 379		711-1	746, 749	807, 810ГК
3	14.3. Заявка на промежуточный платеж				746, 749	9 ФЗ*
4	14.4. График платежей				746-1	
5	14.5. Материалы, Оборудование и техника, предназначенные для выполнения Работ	368 – 379			746, 749	486-1, 516-1ГК
6	14.6. Выдача распоряжения о промежуточной оплате	327.1		711	746, 749	
7	14.7. Платежи				746-1	
8	14.8. Задержка платежей	395-1				
9	14.9. Возврат Удержания средств	381.1				
10	14.10. Акт при завершении				746, 749	
11	14.11. Акт сверки взаиморасчетов				746, 749	
12	14.12. Подтверждение исполнения обязательств		450.1-6			157-1ГК
13	14.13. Выдача распоряжения об окончательной оплате				746, 749	

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
14	14.14. Прекращение ответственности Заказчика		450.1-6			
15	14.15. Валюты платежа	317				

\* Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (ст. 9. Формы первичных учетных документов определяет руководитель экономического субъекта по представлению должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета [*при условии соблюдения требований к обязательным реквизитам таких документов*]).

Таблица 14. Расторжение Контракта Заказчиком

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	15.1. Уведомление об исправлении недостатка			715-3, 723-1	748-2	
2	15.2. Расторжение Контракта вследствие неисполнения обязательств Подрядчиком	310-2, 359, 360	450.1-1, 453-2,4, 421	715-3,728		
3	15.3. Оценка в случае расторжения Контракта вследствие неисполнения обязательств Подрядчиком			711-1	746-1, 749	
4	15.4. Платежи в случае расторжения Контракта вследствие неисполнения обязательств Подрядчиком	393.1, 327.1	453-5	729		15ГК
5	15.5. Расторжение Контракта по инициативе Заказчика		450.1-1	717		
6	15.6. Оценка в случае расторжения Контракта по инициативе Заказчика	393-1,2		717	749	15ГК
7	15.7. Платежи в случае расторжения Контракта по инициативе Заказчика			711-1, 729	746-1	



Таблица 15. Приостановка и расторжение со стороны Подрядчика

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	16.1. Приостановка со стороны Подрядчика	308, 328, 382-2, 393ГК		716-1, 719-1	749	12-12, 15ГК
2	16.2. Расторжение Контракта Подрядчиком	308, 310-2	450, 450.1-1	719-2		12-12ГК
3	16.3. Обязательства Подрядчика после расторжения Контракта		453-2	728		
4	16.4. Платежи после расторжения Контракта подрядчиком	393		711-1	746-1	15ГК

Таблица 16. Сохранность результатов Работ и возмещение убытков\*

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	17.1. Обязательства по обеспечению сохранности результатов Работ			705-1	741-1	
2	17.2. Ответственность за сохранность результатов Работ	393		705	741, 757-1	1064ГК
3	17.3. Права интеллектуальной и промышленной собственности	406.1-1				
4	17.4. Возмещение ущерба Подрядчиком	406.1-1				
5	17.5. Возмещение ущерба Заказчиком	406.1-1				
6	17.6. Совместное возмещение ущерба	404				

\* Термин «возмещение убытков» применен при переводе на русский язык термина «indemnity» в оригинальном тексте Жёлтой книги FIDIC 2017, который ближе по значению к понятию «возмещение имущественных потерь» по смыслу статьи 406.1 ГК РФ.

Таблица 17. Исключительные события

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	18.1. Исключительные события	401-3				
2	18.2. Уведомление о наступлении Исключительного события	401			750	12ГК
3	18.3. Обязанность минимизировать задержки	401			750	12ГК
4	18.4. Последствия Исключительного события	401			750	12ГК
5	18.5. Расторжение Контракта вследствие действия Исключительных событий		450.1-1, 452-2		749	
6	18.6. Освобождение от исполнения обязательств в соответствии с Законодательством	401			750	12ГК



Таблица 18. Страхование

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПИ	СПИ	
1	2	3	4	5	6	7
1	19.1. Общие требования	406.1			742	
2	19.2. Страхование со стороны Подрядчика				742	930, 931ГК

Таблица 19. Претензии Заказчика и Подрядчика

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	20.1. Претензии	<i>нет применимых норм</i>				4-5АПК
2	20.2. Претензии об оплате и (или) о продлении сроков	<i>нет применимых норм</i>				4-5АПК, 48-1, 49-2ГК

Таблица 20. Споры и арбитраж

№	Наименование пункта	Номер статьи ГК РФ				Прочие НиПА
		ОПО	ОПД	ОПП	СПП	
1	2	3	4	5	6	7
1	21.1. Структура СПУС	<i>нет применимых норм</i>				138.2АПК
2	21.2. Невозможность назначения Членов СПУС	<i>нет применимых норм</i>				138.2АПК
3	21.3. Предотвращение споров	<i>нет применимых норм</i>				138.2АПК
4	21.4. Получение решения СПУС	<i>нет применимых норм</i>				4-5, 138.2АПК, 198-3, 202ГК, ПП*
5	21.5. Мирное соглашение	<i>нет применимых норм</i>				138.2АПК
6	21.6. Арбитраж	<i>нет применимых норм</i>				З**, ФЗ***
7	21.7. Неисполнение решения СПУС	<i>нет применимых норм</i>				
8	21.8. Отсутствие СПУС	<i>нет применимых норм</i>				З**, ФЗ***

\* Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (в редакции Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22.06.2021 № 18).

\*\* Закон РФ от 07.07.1993 № 5338-1 «О международном коммерческом арбитраже».

\*\*\* Федеральный закон от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации».