

ОДОБРЯВАНЕ НА НОВИ УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРИТЕ ПО ФИДИК

Договорите, които са първи избор при най-важните строителни и инфраструктурни проекти в света бяха актуализирани. ФИДИК одобри ревизирани версии на международно признатите Червена книга, Жълтата книга и Сребърна книга; заменяйки известния пакет от договори на ФИДИК от 1999 г.

Международната федерация на инженерите-консултанти (известна като FIDIC, съкращение на Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils) одобри дългоочаквания си Пакет от договори за 2017 г. на своята годишна конференция на потребителите, която се проведе на 5 и 6 декември 2017 г. в Лондон. ФИДИК публикува ревизирани версии на международно признатата "Дъга на ФИДИК", а именно Червената книга (Строителна и инженерна дейност), Жълтата книга (Оборудване и проект – строителство) и Сребърната книга (Инженеринг, финансиране и строителство / Проекти до пуск).

Новите договорни клаузи на ФИДИК от 2017 г. заменят известния пакет от договори на ФИДИК от 1999, който уреждаше много от световните строителни и инфраструктурни проекти, благодарение на гъвкавия и адаптивен подход на моделите на договорите по ФИДИК в няколко юрисдикции. Поради това, договорните условия на ФИДИК понастоящем са, и със сигурност ще останат, първият избор за международни проекти за инфраструктура и индустриални проекти, особено в Източна Европа, Африка, Близкия изток и Азия.

Новите договори отразяват дългоочакваното актуализиране и отговор на променящите се нужди на строителната индустрия. За тази цел ФИДИК възприе най-добрите практики и международните стандарти при подготовката на книгите по ФИДИК, за да отрази предизвикателствата, пред които са изправени строителните договори в едно бързо развиващо се и силно дигитализирано бъдеще.

Потребителите на новите, по-обвързващи книги на ФИДИК за 2017 г., които сега се състоят от 21 клаузи от Общите условия на договора, а не от 20, ще се сблъскат с дълбоки промени в сравнение с разпоредбите от 1999 г. Основната цел на повечето промени е да се увеличи яснотата и сигурността, като по този начин се намали рискът от несъгласия и по този начин се увеличи вероятността за успех на проектите. По-специално, следните изменения ще имат най-голямо въздействие върху страните по международни договори за строителство, основани на книгите на ФИДИК:

- Предишният член 20 [искове, спорове и арбитраж] е разделен на **член 20 [Искове на работодателя и изпълнителя]** и **член 21 [спорове и арбитраж]** за отделяне на "обичайните искове" на страните от споровете между страните и за да подчертае разграничението в договорения подход; исковете на работодателя вече не са част от член 2, тъй като те вече се разглеждат в член 20 по същия начин както и исковете на изпълнителя;
- **Подточка 3.7 [Определения]** на Червената и Жълтата книга от 2017, която заменя подточка 3.5, детайлизира **ролята на Инженера при разглеждането на исковете на**

- страните и въвежда **детайлна процедура** с времеви ограничения;
- **Подточка 8.3 [Програма]** е актуализирана с **допълнителни изисквания** за първоначалната програма и всички **ревизирани програми**, които трябва да бъдат предадени на Инженера (съгласно Червената и Жълтата книга от 2017) или на Работодателя (съгласно Сребърната книга от 2017), т.е. **критичния път** и всички плаващи или свързани дейности, **ключовите дати за доставка** на инсталации и материали, както и евентуални **закъснения и последователността и графика на коригиращите дейности**;
 - **Подточка 20.2 [Искове за плащане и/или Удължаване на времето (ЕОТ)]** предписва **детайлна процедура**, която трябва да бъде следвана относно искове на Възложителя и Изпълнителя за време и/или пари. Ако първоначалният отговор от страна на Инженера (съгласно Червената и Жълтата книга 2017) или от първоначалния отговор на другата страна (съгласно Сребърната книга) е, че Известието за иск е просрочено поради разпоредбата за прекъсване на 28-дневния срок, но страната-ищец не е съгласна, тя трябва да включи тези точки в подробния иск и повдигнатите въпроси трябва да бъдат взети под внимание в споразумението/решението;
 - **Подточка 21 [Конституиране на Съвет за решаване/избягване на спорове (Съвет, на английски DAAB)]** предвижда "постоянен" Съвет за избягване/разрешаване на спорове (Съвет), т.е. Съветът се назначава при сключване на договора и действия за целия срок на договора; Освен това процедурата за получаване на решението на Съвета и неспазването от някоя от страните на това решение са изяснени в подточка 21.4 [Получаване на решението на Съвета] и в подточка 21.7 [Неспазване на решението на Съвета].

Горното обаче отразява само най-важните промени. Новите книги на ФИДИК включват допълнителни обширни промени, както по отношение на дължината, така и на ефекта. Независимо дали са работодатели, изпълнители или инженери, от съществено значение е всички страни да са напълно наясно с измененията и това, което те означават за тях.

В следващите ни материали ще ви информираме за онези въпроси, които изискват специално внимание при преговаряне на договорните условия, управлението на исковете и арбитраж в международни договори за строителство и строителни спорове.

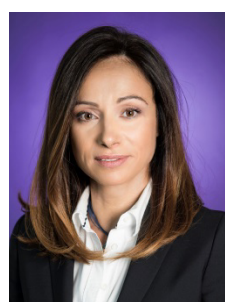
WOLF THEISS

Wolf Theiss е една от водещите правни кантори в Централна, Източна и Югоизточна Европа (ЦИЕ/ ЮИЕ). Ние сме изградили репутацията си върху комбинация от несравними местни знания и международни умения. Открихме първия си офис във Виена преди повече от 60 години. В момента нашият екип обединява над 340 адвокати от различни среди, работещи в офиси в 13 държави в региона на ЦИЕ/ЮИЕ.

За повече информация относно нашите услуги, моля свържете се с:



Томас Андерл
Партньор
thomas.anderl@wolftheiss.com
T: +43 1 51510 1494



Анна Ризова
Партньор
anna.rizova@wolftheiss.com
T: +359 2 8613 735

This memorandum has been prepared solely for the purpose of general information and is not a substitute for legal advice.

Therefore, WOLF THEISS accepts no responsibility if – in reliance on the information contained in this memorandum – you act, or fail to act, in any particular way.

If you would like to know more about the topics covered in this memorandum or our services in general, please get in touch with your usual WOLF THEISS contact or with:

Wolf Theiss
Schubertring 6
AT – 1010 Vienna

www.wolftheiss.com