

УДК 338.2

Цифра Т.Ю., КНУБА, м. Київ

**ПРАКТИЧНИЙ ДОСВІД РЕАЛІЗАЦІЇ
МІЖНАРОДНИХ БУДІВЕЛЬНИХ
КОНТРАКТІВ В УКРАЇНІ**

У статті аналізується практичний досвід реалізації міжнародних будівельних контрактів в Україні, визначення основних напрямів його розвитку та з'ясування можливості використання світових здобутків будівельного інжинірингу в умовах України. Наведено основні міжнародні об'єднання інжинірингових компаній та найбільших окремих представників цього бізнесу, які об'єднавшись, розробили типові будівельні контракти. Серед них в дослідженні особливу увагу приділено досвіду імплементації проформ FIDIC в Україні. Охарактеризовано роль і значення іноземних інжинірингових компаній у сфері будівництва доріг, а також описано пілотні проекти Добровільна Ініціатива широкого кола зацікавлених сторін CoST з метою проведення незалежного контролю та застосування контрактів OPRC, основною метою якого є утримання дороги відповідно до встановлених нормативів.

Ключові слова: учасники ринку будівництва житла, інженер-консультант, FIDIC, OPRC

Постановка проблеми. Сучасний світ переживає великі зміни. Як ніколи раніше держави стають відкритими для співпраці, залучається все більша кількість іноземних фірм і компаній для участі в тому чи іншому інвестиційно-будівельному проекті, з'являються нові «гравці» - інженери-консультанти та нові стандарти договірних відносин у сфері будівельного права.

З метою раціонального використання бюджетних коштів в Україні необхідно вжити системних заходів із виключення стимулів до завищення вартості проектів, подорожчання кошторисної вартості

проектів на всіх стадіях реалізації: проектування, планування та реалізації, експлуатації, які будуть реалізовані, зокрема, шляхом перегляду системи регулювання будівельної галузі: переходом на Єврокоди, впровадженням BIM-технологій, «зелених стандартів – BREEM, LEED», контрактів OPRC та проформ FIDIC. Умовами FIDIC є: типові форми контрактів між замовником і підрядником, що застосовуються в понад 100 країнах світу. Основні переваги FIDIC - висока якість, ефективність, справедливість. Застосування проформ FIDIC в Україні має цілий ряд особливостей і специфічних рис, які повинні братися до уваги для того, щоб позитивний ефект застосування таких проформ міг проявитися належним чином. Деякі з цих специфічних рис пов'язані з особливостями функціонування українського законодавства, інші, навпаки, з тим, що в Україні відповідної практики та нормативної бази поки ще повністю не склалося. Так, в Україні пропагують цінності контрактних проформ FIDIC дві незалежні асоціації – Національна асоціація інженерів-консультантів України та Міждержавна гільдія інженерів-консультантів України. Останнім часом вони активізували свою роботу і таким чином почали вимагати змін у нормативно-правовому полі будівельної галузі при реалізації проектів із залученням фінансування МФО.

Кредитні організації, які фінансують будівельні проекти, також формують стандартну документацію, що включає типові будівельні контракти. До них відносяться, наприклад, Принципи Світового банку, що регулюють будівництво промислових об'єктів (1985 р), Загальні умови договорів підяду і постачання, фінансуються Європейським фондом розвитку (1972 р), Гармонізоване видання МБPP (2010) [1-4].

Відповідно до цих документів рекомендується складати міжнародні договори на спорудження різних

будівельних об'єктів. При підготовці проекту будівельного договору існує два основні варіанти:

1. Взяти за основу готову проформу договору, випущену однією з міжнародних організацій.

2. Підготувати договір спеціально «під проект» (т.зв. замовлення на контракт).

У зв'язку з цим важливе значення матиме розгляд суперечок про застосування даних контрактів. Стаття 67 контракту за формою FIDIC передбачає вирішення спорів в арбітражі. Стаття 53 трактує процедурні аспекти подачі позову за будівельним контрактом, вона співвідноситься зі статтею 67. Причому передбачається, що в арбітраж сторони звертаються в тих випадках, коли мова йде про завершені роботи, вимоги, що пред'являються до її якості, а також про припинення робіт, порушення термінів, зобов'язань і відмову від виконання умов контракту.

Контракти, складені за формою FIDIC, складаються з трьох основних частин: 1) угоди, 2) умов підряду на будівництво об'єктів цивільного будівництва та 3) умов приватного застосування.

Аналіз останніх публікацій. Сьогодні ринок інжинірингових послуг є важливою складовою будь-якої розвиненої економіки, при цьому державні замовлення є невід'ємною частиною портфелів всіх великих інжинірингових компаній. За даними Міжнародної асоціації інженерів консультантів (FIDIC), що об'єднує до 25% інженерів у світі, в 2006 р. світовий обсяг ринку інжинірингових послуг склав більше 260 млрд. дол. На даний момент обсяг світового ринку досяг 530 млрд. дол., за даними IBIS World. За оцінками NASSCOM і Booz & Co. обсяг ринку перевищить трильйон доларів США до 2020 р. [7, с.7]. Основну частку світового ринку (до 75%) складає будівельний інжиніринг, 5% припадає на консультативний інжиніринг і 10% – на технологічний інжиніринг.

Перспективи впровадження проформ FIDIC в Україні, їх суть та призначення, договірні відносини, економічні аспекти

визначення ціни контракту та механізм коригування ціни, аналіз ризиків та організаційні процеси бізнес-процесів при реалізації інвестиційно-будівельних проектів досліджували О.М.Галінський, В.І.Вахович, Н.М.Вакулєнко, О.Лилов, Т.Ю.Цифра, С.Теуш, Ю.В.Ячменьова, В.Яременко.

Аналіз існуючого нормативно-правового законодавства в сфері договірних відносин дозволив виділити наступні чинні документи, які не суперечать принципам FIDIC: Цивільний Кодекс (ст.837-862); Господарський Кодекс (ст.318); Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 року № 668; ДСТУ-Н Б А.3.1-33:2015 Настанова щодо підготовки та складання договорів підряду на виконання проектно-вишукувальних та будівельних робіт; Постанова КМУ «Про затвердження вимог щодо проведення контролю якості робіт з нового будівництва, реконструкції та ремонту автомобільних доріг загального користування» від 28 грудня 2016 р. № 1065; Довідник кваліфікаційних характеристик у будівництві. Кваліфікаційна характеристика професії «Інженер-консультант; ДСТУ Б Д.1.1.1-2013 «Правила визначення вартості будівництва» (додатки Ф, Х, Ц в яких наводять форми звітних документів при здійсненні проектів, що фінансуються за рахунок коштів міжнародних фінансових установ).

На думку юриста-міжнародника Світлани Теуш, вирішальну роль повинні відігравати інститути саморегулювання у питаннях атестації та професійної відповідальності інженерів-консультантів – ключової постаті в системі організації відносин сторін за класичними формами контрактів FIDIC (зокрема, «Червоною» та «Жовтою» книгами), на яку покладені незалежний нагляд та ефективне управління проектом, об'єктивна й неупереджена оцінка та консультування з широкого кола питань, пов'язаних з

реалізацією проекту [2].

Поділяємо точку зору Олени Криворучко, директора ДП «УКРДОРІНВЕСТ»: «Сьогодні українським компаніям дійсно недоступні проекти, що фінансуються коштом Міжнародних фінансових організацій (МФО), без партнерства з іноземними фірмами. Основна проблема полягає в досягненні певних високих фінансових показників стійкості, які вітчизняні фірми не можуть демонструвати через об'єктивні причини. З іншого боку, така ситуація змушує компанії шукати партнерів і вдосконалювати технологічний процес. Як результат - вже через 5-10 років українські фірми можуть почати боротися за будівельні контракти в Європі. Адже на той час вони наберуться досвіду, а також досягнуть необхідних фінансових індикаторів», – пояснила [9].

На сьогоднішній день проформи FIDIC застосовуються на всьому пострадянському просторі. Досі в Україні, як і в інших пострадянських країнах, домінуючою формою інжинірингових центрів є внутрішні підрозділи (наприклад, проектні інститути) – in house. Але диференціація ринку буде тільки збільшуватися, тому принципово важливим є поява «форматованих» під міжнародні стандарти проектування інжинірингових центрів, які працюють у різних галузях і з різними географічними ринками. При отриманні замовлення буде цінуватися саме цей досвід [8, с. 35].

Формулювання цілей дослідження.

Метою статті є аналіз досвіду та переваги реалізації інвестиційно-будівельних проектів в Україні за підтримки Світового банку, ЄБРР, ЄІБ.

Виклад основних результатів та їх обґрунтування.

Типовий контракт — це зразковий договір чи ряд уніфікованих умов, викладених у письмовій формі, сформульованих заздалегідь з урахуванням будівельно-інжинірингової практики чи будівельних звичаїв, прийнятих договірними сторонами після

того, як вони були погоджені з вимогами конкретної угоди.

У даний час цілий пакет проформ розробили такі організації, як Міжнародна асоціація інженер-консультантів (FIDIC), Міжнародна торгова палата (МТП), Європейська асоціація інжинірингових галузей Orgalime, Контракти ICC (Міжнародної торгово-промислової палати), зокрема Модельний контракт МТП для великих проектів «під ключ». Офіційний переклад на українську мову здійснений ТОВ «Асоціація експортерів і імпортерів «ЗЕД» у 2013 році. ICC розроблено низку модельних контрактів для використання у міжнародній торгівлі. Серед них ICC Model Contract for the Turnkey Supply of an Industrial Plant (Типовий контракт на поставку під ключ промислового підприємства), а також ряд інших міжнародних і національних організацій – JCT (The Joint Contracts Tribunal – використовуються у 70% контрактів у Великобританії. З 1931 року розробляють типові контракти в будівництві та інші керівні документи в цій сфері; ICE (The ICE Conditions of Contract (CoC) були опубліковані Томасом Телфордом від імені Інституту цивільних інженерів Асоціації інженерів-консультантів (ACE) і Асоціації підрядників інженерів цивільного будівництва (the Civil Engineering Contractors Association CEKA). NEC (The New Engineering Contract (Новий інжиніринговий контракт) - є складовою частиною набору стандартних форм договорів будівельного підряду, створених Інститутом цивільних інженерів. Було три видання: перше в 1993 році, друге в 1995 році і останнє – NEC3 - в червні 2005 року. Використання NEC в будівельних проектах стає все більш поширеним, і ця форма договору була використана для Олімпійських ігор 2012.

Відповідно до цих документів рекомендується складати міжнародні договори на спорудження різних будівельних об'єктів. При підготовці проекту будівельного договору існує два

основних варіанти:

1. Взяти за основу готову проформу договору, випущену однією з міжнародних організацій.

2. Підготувати договір спеціально «під проект» (т.зв. замовлення на контракт).

Найбільші реалізовані контракти за умовами FIDIC в Україні – термінал «В» аеропорту Бориспіль, дороги в рамках ЄВРО-2012 М-06 Київ-Чоп, Львів-Стрий, Чоп-Стрий, Дніпропетровський метрополітен, Бескидський тунель. В перспективі і надалі реалізовуватимуться контракти в дорожньому господарстві та морських портах.

Дорожня галузь пішла далі – і ми маємо приклад пілотного проекту, коли за кошти ЄБРР на ділянці тієї ж дороги М06 у межах Львівської області від Бродів до Стрия імплементавав так званий контракт OPRC (Output and Performance-based Road Contract), основною метою якого є утримання дороги відповідно до встановлених нормативів. Це означає, що підряднику на тривалий термін передається ділянка дороги для здійснення утримання. Це контракт на фіксовану суму. Якщо підряднику не вдається підтримувати рівень утримання, то на нього накладаються штрафні санкції і він несе суттєві збитки. На відміну від попередніх, контракти OPRC (PBC) включають чотири напрямки діяльності [6,8,10]:

1. Управління та утримання доріг.

2. Відновлювальні роботи: повернення доріг у стан відповідно до раніше прийнятих стандартів.

3. Роботи з благоустрою: облаштування дороги відповідно до потреб у безпеці з врахуванням інтенсивності руху тощо.

4. Аварійні роботи: ремонт доріг, що зруйновані під впливом непередбачених подій.

Дорожні агентства, які впровадили контракти OPRC, досягли економії витрат від 10% до 40% порівняно з традиційними контрактами [8].

Так, в рамках контрактів FIDIC

залучаються до діагностики міцності і якості дорожньої «сорочки» інжинірингові компанії, акредитовані за системою FIDIC. При цьому інженери, в тому числі й іноземні, несуть персональну відповідальність за свої дії. Наскільки добре працює незалежний експерт, можна буде судити за якістю автомобільної магістралі після її активної експлуатації. Якщо дорожнє полотно за цей час зруйнувалося, то є підстави вважати, що контроль був здійснений недобросовісно. В цьому випадку експерту загрожує покарання аж до дискваліфікації. Він ризикує втратити іменний атестат мінімум на два роки. А фахівці на Заході, як правило, дуже дорожать своєю репутацією, незалежно від того, в якій країні працюють. Інженер-консультант може виступати в таких проектах, як технічний експерт, створюючи для замовника додаткову гарантію успішної реалізації проекту. Досвід залучення інженерів-консультантів до реалізації будівельних проектів показує, що додаткові витрати, пов'язані з діяльністю інженера-консультанта, досягають 4-7% від кошторисної вартості. При цьому, ці витрати компенсують економічним ефектом до 45%, що дозволяє скоротити інвестиційний цикл і заощадити до 15% інвестицій замовника [9]. Тобто в результаті діяльність інженера-консультанта дозволяє отримати загальну економію коштів замовника.

Останнім часом FIDIC в своїх рекомендаціях відкритим текстом говорить про те, що сторонам необхідно залучати місцевих фахівців для адаптації текстів проформ FIDIC до національного законодавства (зокрема, в рекомендаціях по роботі з Білої Книгою (договір на консалтинг - залучення інженера).

Будь-яка проформа FIDIC передбачає велику кількість звітної документації, листування та іншої паперової роботи. А розібратися в ній, непідготовленому фахівцеві не так просто. Саме з цієї причини правильно, коли сторонами договору є досвідчені професіонали, що

мають досвід роботи з проформами FIDIC. Насправді, про людське око проформи FIDIC досить зручно систематизують документацію, хоча і в не зовсім звичний для національних фахівців спосіб.

Отримана в результаті роботи за проформами FIDIC звітна документація дозволяє завжди ясно і чітко контролювати процеси виконання робіт та їх фінансування. Правильно складені форми документів на стадії підготовки договору за проформами FIDIC скоротять час, необхідний для їх заповнення та використання в майбутньому.

Україна є другою країною після Великобританії, в якій запроваджено стандарти CoST (Construction Sector Transparency Initiative), які призначені для забезпечення прозорості та підзвітності будівництва, яке здійснюється за рахунок публічних коштів [10] на вже профінансованих МФО об'єктах інфраструктури. CoST підготовлено національними інженерами-консультантами чотири верифікаційних звіти – це періодичні експертні оцінки щодо повноти, точності, а також потенційних наслідків інформації, яка розкривається. Вони наголошують на тенденціях і проблемах, які можуть бути підставою для подальшого розгляду. У звітах також зазначають певні рекомендації щодо удосконалень, які можуть бути застосовані до самого процесу розкриття інформації; все це з часом стане звичною загальноприйнятою практикою закупівельних процедур у сфері інфраструктури, що відповідатиме потребам усіх зацікавлених сторін (стейкхолдерів) [10]. Але неоднозначним в цих стандартах є підміна поняття «інженера-консультанта» та його роль. Правильним, на нашу думку, буде класифікувати ініціативу CoST як процедуру due diligence будівельних контрактів [5] із залученням аудитора, а не інженера-консультанта.

Висновки.

Впровадження в практику в Україні контрактів FIDIC та OPRC дозволить

отримати ряд переваг:

- поділ ризиків між замовником і підрядником;
- прогнозованість витрат для замовника;
- висока необхідність впровадження і застосування нових технологій підрядником (економічні стимули) та отримання доступного житла європейського рівня;
- можливість віддати певні процеси на аутсорсинг, скоротивши рівень витрат ресурсів;
- підвищення розміру заробітної плати робітників-будівельників;
- прозорий механізм взаємодій між підрядниками та державними органами;
- чітка система перевірки - раз на місяць, раз на тиждень – відбувається вибіркова перевірка до 10% полотна. Також позапланова перевірка може мати місце при скаргах з боку користувачів на неякісне утримання дороги;
- зниження корупційних ризиків і підвищення якості будівельних об'єктів;
- підвищення інвестиційного клімату країни;
- підвищення конкурентоздатності всіх учасників інвестиційно-будівельного проекту;
- вихід українських будівельних компаній на нові європейські та світові ринки;
- скорочення витрат будівельного контракту;
- впровадження нових наукових розробок;
- підвищення культури будівництва;
- впровадження досвіду Європейського союзу в нормуванні енергоефективності будівель і споруд (Європейська директива щодо енергетичних характеристик будівель EPBD-2010 (Energy Performance of Building Directive) та системи сертифікації за принципами «зеленого будівництва»;
- гармонізація національних стандартів з урахуванням діючої будівельної нормативної бази;
- впровадження BIM;
- впровадження інституту «інженерів-консультантів», їх навчання та атестація;

• впровадження інститутів «третейського судді» та «мирного арбітражу».

Подальшими кроками дослідження є практична значущі результатів дослідження, яка полягає в розробленні основних напрямів контролю та пропозицій щодо укладання та виконання умов будівельного контракту, організації та методики проведення due-diligence за будівельним контрактом на будівельних підприємствах, з урахування вимог міжнародних фінансових організацій, зокрема проформ контрактів FIDIC та OPRC.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Галінський О.М., Вахович І.В., Цифра Т.Ю. Міжнародна практика формування договірних відносин в будівництві/ Будівельне виробництво. №54,2012 с.3-7
2. Теуш С. Застосування контрактів FIDIC в Україні. Проблеми та перспективи. Режим доступу: <http://yur-gazeta.com/publications/actual/zastosuvannya-kontraktiv-fidic-v-ukrayini/p2.html>
3. Цифра Т.Ю. Договірні відносини у будівництві – міжнародний підхід /Науковий вісник будівництва//Збірник наук.праць –Вип.73/2013.-Х.:ХНУБА, ХОТВАБУ, 2013.с.388-393.
4. Цифра Т.Ю. Економічні аспекти укладання договорів підряду на будівництво доступного житла//Наукова конференція молодих вчених, аспірантів і студентів КНУБА: тези доповідей. – у 2-х частинах. – Ч.2. – К.: КНУБА, 2012. – 39-40 с.
5. Цифра Т.Ю. Due-diligence будівельних контрактів. Тези доповідей.- К.:КНУБА,2015.
6. Чубатюк Ю.В. Проблеми та перспективи розвитку інжинірингу в Україні / Ю.В. Чубатюк, І.В. Некіпелова // Економічний простір: зб. наук. праць. – 2010. – № 11. – С. 29–35.
7. Ярошук А.О. Україна в міжнародному обміні інженерно-технічними послугами / А.О. Ярошук // Управління економічними процесами у світовій та національній економіці : зб. тез наук. робіт. – К. : Аналітичний центр «Нова економіка», 2015. – 144 с.

8. В Україні озвучили, скільки коштує будівництво одного кілометра дороги [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://tvoemisto.tv/news/v_ukravtodoru_rozpovily_ski_lky_koshtuie_budivnytstvo_kilometra_dorig_v_ukraini_83930.html#sthash.QSzkuvma.dpuf

9. Naoum, S., 2001. People and Organizational Management in Construction. Thomas Telford Publishing, pp: 298.

10. Добровільна Ініціатива широкого кола зацікавлених сторін – CoST (Construction Sector Transparency Initiative).Режим доступу: <https://costukraine.org/>

REFERENCES:

1. Tsyfra, T.Yu.(2012). International practice forming contractual relationships in the construction / O.M. Halins'kyi, I.V. Vakhovych, T.Yu Tsyfra//Building industry. №54. p.3-7
2. Teush, S. (2013). Zastosuvannya kontraktiv FIDIC v Ukrayini. Problemy ta perspektyvy. Retrieved from: <http://yur-gazeta.com/publications/actual/zastosuvannya-kontraktiv-fidic-v-ukrayini/p2.html> [in Ukrainian].
3. Tsyfra, T.Yu.(2013). Dohovirni vidnosyny u budivnytstvi – mizhnarodnyy pidkhid /Naukovyy visnyk budivnytstva. T.Yu. Tsyfra (Eds.), (Vols. 73), (pp. 388- 393). Khar'kov: KSTUCA [in Ukrainian].
4. Tsyfra, T.Yu.(2012). Ekonomichni aspekty ukladannya dohovir pidryadu na budivnytstvo dostupnoho zhytla. Proceedings from. Naukova konferentsiya molodykh vchenykh, aspirantiv i studentiv KNUBA – u 2-kh chastynakh. – Ch.2. – Kyiv.: KNUBA [in Ukrainian].
5. Tsyfra, T.Yu.(2015). Due-diligence budivel'nykh kontraktiv. Proceedings from. Naukova konferentsiya molodykh vchenykh, aspirantiv i studentiv KNUBA. Kyiv: KNUBA [in Ukrainian].
6. Chubatyuk Yu.V. (2010). Problemy ta perspektyvy rozvytku inzhynirynhu v Ukrayini Yu.V. Chubatyuk, I.V. Nekipelova (Eds.), Ekonomichnyy prostir: (Vols. 11), (pp. 29-35). [in Ukrainian]
7. Yaroshchuk A.O. (2015). Conjunction of global market's engineering and technical services and prospects of the development of engineering centers in ukraine. Abstracts of

Papers. Upravlinnya ekonomichnymy protsesamy u svitoviy ta natsional'niy ekonomitsi. Kyiv. Analitychnyy tsestr «Nova Ekonomika» (p.144). [in Ukrainian].

8. V Ukrayini ozvuchyly, skil'ky koshtuye budivnytstvo odnogo kilometra dorohy. (2017). Retrieved from http://tvoemisto.tv/news/v_ukravtodori_rozpovily_skilky_koshtuie_budivnytstvo_kilometra_dorig_v_ukraini_83930.html#sthash.QSzkuvma.dpuf

9. Naoum, S. (2001). People and Organizational Management in Construction. Thomas Telford Publishing, pp: 298.

10. CoST (Construction Sector Transparency Initiative). Retrieved from <https://costukraine.org/>

АННОТАЦИЯ

В статье анализируется практический опыт реализации международных строительных контрактов в Украине, определение основных направлений их развития и возможности использования мировых достижений строительного инжиниринга в условиях Украины. Приведены основные международные объединения инжиниринговых компаний и крупнейших отдельных представителей этого бизнеса, которые, объединившись, разработали типовые строительные контракты. Среди них в исследовании особое внимание уделено опыту имплементации профформ FIDIC в Украине. Охарактеризована роль и значение иностранных инжиниринговых компаний в

сфере строительства дорог, а также описаны пилотные проекты. Добровольная инициатива широкого круга заинтересованных сторон CoST с целью проведения независимого контроля и применения контрактов OPRC, основной целью которого является содержание дороги в соответствии с установленными нормативами.

Ключевые слова: участники рынка строительства жилья, инженер-консультант, FIDIC, OPRC.

ANNOTATION

The article analyzes the practical experience of implementing international construction contracts in Ukraine, identifying key areas of development and determine uses for the building engineering achievements in terms of Ukraine. The basic international association of engineering companies and major individual representatives of the businesses that have developed a united typical construction contracts. Among them, the study paid special attention to the implementation of pro forma FIDIC experience in Ukraine. We characterize the role and importance of foreign engineering companies in the construction of roads as well as on voluntary initiatives pilots wide range of stakeholders CoST to conduct independent monitoring and application OPRC contracts, whose main purpose is the maintenance of roads in accordance with established standards.

Keywords: participants of housing market, consulting engineering, FIDIC, OPRC.