



## **Правовое руководство по составлению международных контрактов на строительство промышленных объектов**



## **Legal Guide on Drawing up International Contracts for the Construction of Industrial Works**

Комиссия Организации Объединенных Наций по праву  
международной торговли

(резюме на русском и английском языках)

<https://miripravo.ru/lco2>

ПРЕДИСЛОВИЕ

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА I: ИССЛЕДОВАНИЯ, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЮ КОНТРАКТА

(Часть первая)

ГЛАВА II: ВЫБОР МЕТОДА ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНТРАКТА

ГЛАВА III: ПРОЦЕДУРА ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНТРАКТА

ГЛАВА IV, ОБЩИЕ ЗАМЕЧАНИЯ ПО СОСТАВЛЕНИЮ КОНТРАКТОВ

(Часть вторая)

ГЛАВА V. ОПИСАНИЕ РАБОТ И ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

ГЛАВА VI. ПЕРЕДАЧА ТЕХНОЛОГИИ

ГЛАВА VII: ЦЕНА И УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА

ГЛАВА VIII: ПОСТАВКА ОБОРУДОВАНИЯ И МАТЕРИАЛОВ

ГЛАВА IX: РАБОТЫ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ

ГЛАВА X: ИНЖЕНЕР-КОНСУЛЬТАНТ

ГЛАВА XI: СУБПОДРЯДЫ

ГЛАВА XII: ПРОВЕРКА И ИСПЫТАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ПРОИЗВОДСТВА И В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

ГЛАВА XIII: ЗАВЕРШЕНИЕ, СДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА

ГЛАВА XIV: ПЕРЕХОД РИСКА

ГЛАВА XV: ПЕРЕДАЧА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

ГЛАВА XVI: СТРАХОВАНИЕ

ГЛАВА XVII: ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

ГЛАВА XVIII: ПРОСРОЧКА, ДЕФЕКТЫ И ПРОЧИЕ СЛУЧАИ НЕВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

ГЛАВА XIX: ОГОВОРКИ О ЗАРАНЕЕ ОЦЕНЕННЫХ УБЫТКАХ И ШТРАФНЫХ НЕУСТОЙКАХ

ГЛАВА XX: ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА

ГЛАВА XXI: ОГОВОРКИ ОБ ОСВОБОЖДЕНИИ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

ГЛАВА XXII: ОГОВОРКИ ОБ ОСОБО ЗАТРУДНИТЕЛЬНЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

ГЛАВА XXIII: ОГОВОРКИ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА XXIV: ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

ГЛАВА XXV: ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА

ГЛАВА XXVI: ПОСТАВКИ ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

ГЛАВА XXVII: ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО КОНТРАКТУ

ГЛАВА XXVIII: ВЫБОР ПРАВА

ГЛАВА XXIX: УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее Руководство было сформулировано Рабочей группой по новому международному экономическому порядку Комиссии Организации Объединенных Наций по праву международной торговли (ЮНСИТРАЛ), в состав которой входят все 36 государств - членов ЮНСИТРАЛ. Представители многих других государств и международных организаций присутствовали на сессиях Рабочей группы в качестве наблюдателей и принимали активное участие в работе над Руководством. На всех сессиях Рабочей группы, посвященных разработке Руководства, председателем был г-н Лейф Севон (Финляндия). При разработке глав, представляемых на рассмотрение Рабочей группе, секретариат консультировался с практическими работниками и другими специалистами в области международных контрактов на строительство объектов. Кроме того, он использовал многочисленные источники, включая публикации, статьи и другие текстуальные материалы, а также типовые контракты, общие условия контрактов и фактические контракты, заключенные между сторонами. Такие источники являются слишком многочисленными, чтобы можно было упомянуть о каждом из них отдельно; тем не менее, следует выразить признательность за тот вклад, который внесли все эти источники в подготовку Руководства. После того как Руководство было одобрено Рабочей группой, оно было доработано и утверждено ЮНСИТРАЛ на ее двадцатой сессии в августе 1987 года в следующей резолюции:

Комиссия Организации Объединенных Наций по праву международной торговли, ссылаясь на свои полномочия в соответствии с резолюцией 2205СХХI) Генеральной Ассамблеи от 17 декабря 1966 года, содействовать прогрессивному согласованию и унификации права международной торговли и в связи с этим учитывать интересы всех народов, и в особенности интересы развивающихся стран, в деле широкого развития международной торговли, принимая во внимание резолюции, принятые Генеральной Ассамблеей по экономическому развитию и установлению нового международного экономического порядка, учитывая, что юридически обоснованные, сбалансированные и справедливые международные контракты на строительство промышленных объектов имеют важное значение для всех стран, в особенности для развивающихся стран, придерживаясь того мнения, что Правовое руководство по составлению международных контрактов на строительство промышленных объектов с определением правовых вопросов, которые необходимо учитывать в таких контрактах, и с предложением решений этих вопросов будет полезно для всех сторон, в особенности из развивающихся стран, при заключении таких контрактов,

1. утверждает Правовое руководство ЮНСИТРАЛ по составлению международных контрактов на строительство промышленных объектов;

2. предлагает Генеральной Ассамблее рекомендовать использование Правового руководства лицами, занимающимися составлением международных контрактов на строительство промышленных объектов;

3. просит Генерального секретаря принять эффективные меры для широкого распространения и содействия использованию Правового руководства<sup>1</sup>.

Читатели могут направлять в секретариат по нижеуказанному адресу свои замечания относительно Руководства и предложения по вопросам, которые следует принять во внимание при повторном издании его в соответствующее время в будущем.

Секретариат ЮНСИТРАЛ  
Венский международный центр,  
P. O. Box 500  
Vienna, Austria

## ВВЕДЕНИЕ

### А. История создания, назначение и метод Руководства

1 – 3. Контракты на строительство промышленных объектов обычно являются весьма сложными как с точки зрения технических аспектов строительства, так и правовых отношений между сторонами. Обязательства, которые должны выполняться подрядчиками в соответствии с этими контрактами, обычно распространяются на относительно длительный период времени, нередко охватывающий несколько лет. Поэтому контракты на строительство промышленных объектов во многих отношениях отличаются от традиционных контрактов на продажу товаров или предоставление услуг. Следовательно, правовые нормы, регулирующие заключение контрактов на продажу или предоставление услуг, не могут должным образом регулировать многие вопросы, возникающие в связи с контрактами на строительство промышленных объектов. Было бы целесообразно и желательно, чтобы такие вопросы регулировались сторонами на основе положений контрактов.

4. Разработка данного Руководства была в большой мере обусловлена пониманием того, что сложность и технический характер этой области нередко затрудняют получение заказчиками промышленных объектов, особенно из развивающихся стран, необходимой информации и специальных знаний, требуемых для разработки соответствующих контрактов. Поэтому Руководство рассчитано на то, чтобы оказывать особую помощь именно таким заказчикам, учитывая в то же время законные интересы подрядчиков.

5. В Руководстве делается попытка помочь сторонам в переговорах и в составлении международных контрактов на строительство промышленных объектов путем определения правовых вопросов, связанных с этими контрактами, обсуждения возможных подходов к решению этих вопросов и там, где это целесообразно, путем предложения вариантов решений, которые стороны могут пожелать включить в свой контракт. При рассмотрении в Руководстве вопросов и в предлагаемых решениях учитываются различия между многочисленными правовыми системами, существующими в мире. Хотелось бы надеяться, что одним из результатов выпуска Руководства будет содействие развитию международного взаимопонимания в деле выявления и решения вопросов, возникающих в связи с этими контрактами.

6. Промышленный объект, как он понимается в данном Руководстве, представляет собой сооружение, которое включает один или более элементов оборудования и технологический процесс производства продукции. Примерами промышленных объектов могут служить нефтехимические заводы, заводы по производству удобрений и гидроэлектростанции. В Руководстве рассматриваются контракты, в которых подрядчик принимает на себя обязательство поставить оборудование и материалы для объекта или либо построить объект, либо осуществлять надзор за выполнением строительных работ другими. Для краткости эти контракты называются в Руководстве "контрактами на строительство объектов". В дополнение к вышеупомянутым обязательствам, которые представляют собой существо контрактов на сооружение объектов, подрядчик часто принимает на себя другие важные обязательства, такие, как проектирование объектов, передача технологии и обучение персонала заказчика. Поэтому контракты на строительство объектов могут отличаться от других типов контрактов, в которых отсутствует один или более вышеупомянутых элементов, например, от контрактов, предназначенных исключительно для строительства зданий или гражданского строительства.

7. Термин "контракт на строительство объектов" используется в данном Руководстве просто для обозначения типа контракта, рассматриваемого в Руководстве, а не для точного определения сферы применения Руководства. Хотя некоторые разделы обсуждаемых в Руководстве вопросов могут относиться только к контрактам на строительство объектов (например, обсуждение производственных испытаний в главе XII "Проверка и испытания в процессе производства и в ходе строительных работ" может не относиться к контрактам, предназначенным исключительно для строительства), лица, участвующие в переговорах и составлении контрактов, кроме контрактов на строительство объектов, также могут извлечь некоторую пользу из Руководства.

8. Руководство было составлено для использования лицами, участвующими на различных уровнях в переговорах и составлении контрактов на строительство объектов. Оно предназначено для юристов, представляющих стороны, а также для неюридического персонала и советников сторон (например, инженеров), участвующих в переговорах и составлении контрактов. Руководство также рассчитано на оказание помощи лицам, несущим общую административную ответственность за заключение контрактов на строительство объектов, и тем, кому необходимо широкое понимание структуры этих контрактов и основных правовых аспектов, которые будут ими охватываться. К числу таких лиц могут относиться, например, высокопоставленные должностные лица правительственного министерства, под руководством которого строится объект. Однако следует подчеркнуть, что Руководство не должно рассматриваться сторонами в качестве подмены юридических или технических консультаций и услуг, предоставляемых компетентными советниками-специалистами.

9. Руководство не имеет независимого юридического статуса; оно рассчитано лишь на то, чтобы помочь сторонам в ведении переговоров и составлении своего контракта. Различные решения вопросов, обсуждаемых в Руководстве, не должны регулировать отношения между сторонами, если только они не согласятся полностью с такими решениями и не оговорят их в контракте или если эти решения не вытекают из правовых норм в рамках применимой системы права. Кроме того, Руководство рассчитано лишь на оказание помощи сторонам в ведении переговоров и составлении контракта; его использование не предусматривается для толкования контрактов, заключаемых до или после его опубликования.



## В. Структура Руководства

10. Руководство состоит из двух частей. В части первой рассматриваются вопросы, возникающие до составления контракта. Они включают определение проекта и его параметров путем исследований, предшествующих заключению контракта (глава I); различные концепции контракта, из которых стороны могут исходить (глава II); возможные процедуры заключения контракта (например, проведение торгов или переговоры без предварительного проведения торгов) и форма и юридическая сила контракта (глава III). Обсуждение этих вопросов преследует две цели: обратить внимание сторон на важные аспекты, которые они должны рассмотреть до начала переговоров и работы по составлению контракта на строительство объекта, и установить определенные рамки, в которых будет проходить обсуждение правовых вопросов, связанных с контрактом.

11. Желательно обратить особое внимание на вопросы, обсуждавшиеся в главе II "Выбор метода заключения контракта". Решение конкретных вопросов в контракте может зависеть от концепции контракта, принятой сторонами. Когда это уместно, в Руководстве указываются различные ситуации или решения, которые могут быть применены в соответствии с различными концепциями контракта.

12. В части второй Руководства излагаются вопросы, связанные с разработкой конкретных положений контракта на строительство объектов. В ней рассматриваются вопросы, которые должны быть охвачены в положениях контрактов, и во многих случаях предлагаются подходы к решению этих вопросов (см. пункт 16 ниже). Таким образом, часть вторая составляет основу Руководства. В каждой главе второй части

## B. Arrangement of the Guide

10. The Guide is arranged in two parts. Part one deals with certain matters arising prior to the time when the contract is drawn up. These include the identification of the project and its parameters through pre-contract studies (chapter I); the various contracting approaches which the parties may adopt (chapter II); the possible procedures for concluding the contract (i.e., tendering, or negotiation without prior tendering), and the form and validity of the contract (chapter III). The discussion of these subjects has two aims: to direct the attention of the parties to important matters which they should consider prior to commencing to negotiate and draw up a works contract, and to provide a setting for the discussion of the legal issues involved in the contract.

11. Particular notice may be taken of the discussion in chapter II, "Choice of contracting approach". The settlement of certain issues in the contract may depend upon the contracting approach which is adopted by the parties. Throughout the Guide, whenever appropriate, the discussion points out that different situations or solutions may apply under different contracting approaches.

12. Part two of the Guide deals with the drawing up of specific provisions of a works contract. It discusses the issues to be addressed in those provisions and in many cases suggests approaches to the treatment of those issues (see paragraph 16, below). Part two is thus the core of the Guide. Each chapter in part two deals with a particular issue which may be addressed in a works contract. To the extent possible, the chapters have been arranged in the order in which the

рассматривается конкретный вопрос, который может входить в контракт на строительство объектов. По возможности, главы располагаются в том порядке, в каком вопросы, рассматриваемые в этих главах, чаще всего излагаются в контрактах на строительство объектов.

13. В конце Руководства содержится аналитический индекс. Помимо того, что этот индекс выполняет свойственные индексу функции, он предназначен, в частности, для того, чтобы помочь читателю определить значение терминов, используемых в Руководстве. Если термины четко определены в главах Руководства, индекс отсылает пользователя к этим определениям. Однако в некоторых случаях термины не являются сами по себе точными определениями; скорее, значение и охват терминов следует определить на основе всех глав, в которых они обсуждаются. В таких случаях индекс окажет помощь пользователю в определении различных аспектов обсуждающихся вопросов, связанных с терминологией.

### **С. Резюме глав**

14. Каждая глава Руководства начинается с резюме главы. Резюме предназначено для руководящих работников, не являющихся юристами, или других сотрудников, которым необходимо получить представление об основных вопросах, охватываемых конкретным типом статьи контракта, но у которых нет необходимости в глубоком и подробном рассмотрении вопросов, содержащихся в основном тексте главы. Благодаря ознакомлению с резюме эти читатели могут получить необходимую им информацию о решении возникающих вопросов как в отношении всего контракта, так и в отношении конкретных положений и статей. С тем чтобы помочь таким пользователям найти необходимую им дальнейшую информацию о конкретных моментах, предусматриваются

issues dealt with in those chapters are frequently addressed in works contracts.

13. An analytical index is included at the end of the Guide. This, in addition to serving the usual functions of an index, has been designed in particular to enable the reader to locate the meanings of terminology used in the Guide. Where terms are expressly defined in chapters of the Guide, the index refers the reader to those definitions. In some cases, however, terms do not lend themselves to concise definitions; rather, the significance and scope of the terms must be gained from the entire chapters in which they are discussed. In those cases, the reader will be assisted by the index in locating the various aspects of the discussions relating to the terms.

### **C. Chapter summaries**

14. Each chapter of the Guide is preceded by a summary. The summaries are designed to serve the needs of non-legal management or other personnel who need to be aware of the principal issues covered by a particular type of contract clause, but who do not require a discussion of the issues in the depth or detail contained in the main text of a chapter. Those readers might obtain information which they require about the settlement of issues arising in the contract as a whole or in particular types of clauses by reading the summaries alone. To assist such readers who find that they would like further information on particular points, cross-references are provided to paragraphs in the main text of the chapter where points referred to in the summary are discussed. Persons directly involved in drawing up works contracts, for whom the main text of each chapter is

перекрестные ссылки к пунктам основного текста главы, где обсуждаются вопросы, упомянутые в резюме. Лица, непосредственно занятые составлением контракта на строительство объектов, - а для них прежде всего и предназначен основной текст каждой главы, - возможно, обнаружат, что чтение резюме дает полезную общую картину главной темы и вопросов, охватываемых каждой главой. Они могут также использовать резюме в качестве контрольного перечня вопросов, на которые необходимо обратить внимание в ходе переговоров и при составлении положений контракта.

#### **D. Общие замечания**

15. Основной текст каждой главы начинается с раздела, озаглавленного "Общие замечания". Он служит своего рода введением к основному содержанию главы и охватывает определенные вопросы, относящиеся к главе в целом с тем, чтобы избежать повторения их в каждом разделе главы, к которому они относятся. В некоторых случаях в разделе также рассматриваются моменты, которые трудно изложить в каком-либо другом месте данной главы. В этом разделе нередко делается ссылка на другие главы, в которых обсуждаются вопросы, связанные с данной главой.

#### **E. Рекомендации, сформулированные в Руководстве**

16. В тех случаях, когда это целесообразно, в Руководстве содержатся рекомендации относительно способов возможного урегулирования некоторых вопросов, связанных с контрактом на строительство объектов. Используются три уровня рекомендаций. Высший уровень представляет собой утверждение того, что стороны "должны" действовать определенным образом. Он используется лишь тогда, когда такой образ действий

principally designed, might find that reading the summaries provides a useful overview of the subject-matter and issues covered by each chapter. They might also use the summaries as a check-list of issues to be addressed in negotiating and drawing up contractual provisions.

#### **D. "General remarks"**

15. The main text of each chapter begins with a section entitled "General remarks". This is intended to serve as an introduction to the subject-matter of the chapter, and to cover certain matters which are applicable to the chapter as a whole so as to avoid repeating them in each section of the chapter where they are relevant. In some cases, the section also deals with points which do not easily fit elsewhere within the structure of the chapter. The section often refers readers to the other chapters where related issues are discussed.

#### **E. Recommendations made in the Guide**

16. Where appropriate, the Guide contains suggestions as to ways in which certain issues in a works contract might be settled. Three levels of suggestion are used. The highest level is indicated by a statement to the effect that the parties "should" take a particular course of action. It is used only when that course of action is a logical necessity or is legally mandated. This level is used sparingly in the Guide. An intermediate level is used when it is "advisable" or "desirable", but not



является логически необходимым или юридически обоснованным. Этот уровень в Руководстве используется умеренно. Средний уровень используется тогда, когда для сторон "целесообразно" или "желательно", но не обусловлено логически или юридически, принять определенное направление действий. На самом низком уровне рекомендаций используются такие формулировки, как "стороны, возможно, пожелают предусмотреть", "стороны, возможно, пожелают рассмотреть" или контракт "может содержать конкретное положение. В некоторых случаях формулировка, используемая для обозначения конкретного уровня рекомендаций, по причинам редакционного характера несколько отличается от приведенной выше; однако из формулировки должно быть ясно, какой уровень подразумевается.

#### **Г. Иллюстративные положения**

17. Некоторые главы содержат одно или несколько "иллюстративных положений", приводимых в сносках. Они включены для того, чтобы облегчить понимание вопросов, излагаемых в тексте главы. Они также служат для того, чтобы объяснить, как лучше изложить некоторые решения, о которых говорится в тексте, в частности, сложные или трудные для разработки. Однако следует подчеркнуть, что иллюстративные положения необязательно должны рассматриваться в качестве образцов положений, которые должны быть включены в конкретные контракты. Точное содержание раздела и используемые формулировки могут быть неодинаковыми в разных контрактах. Кроме того, обычно имеется не одно возможное решение вопроса, даже если в иллюстративном положении содержится лишь одна из альтернатив. Иллюстративные положения разработаны в соответствии с общей схемой и методикой, принятыми в Руководстве. Поэтому важно, чтобы стороны, которые разрабатывают то или иное положение

logically or legally required, that the parties adopt a particular course of action. A formulation such as "the parties may wish to provide", "the parties may wish to consider", or the contract "might" contain a particular provision, is used for the lowest level of suggestion. Occasionally, the wording used to denote a particular level of suggestion is, for editorial reasons, varied somewhat from that just indicated; however, it should be clear from that wording which level is intended.

#### **Г. Illustrative provisions**

17. Some chapters contain one or more "illustrative provisions" set forth in footnotes. They are included in order to make issues discussed in the text of a chapter easier to understand. They also serve to illustrate how certain solutions discussed in the text might be structured, particularly those that are complex or may otherwise present difficulties in drafting. It is emphasized, however, that illustrative provisions should not necessarily be regarded as models of provisions that should be included in particular contracts. The precise content of a clause and language to be used in it may vary with each contract. In addition, there is usually more than one possible solution to an issue, even though only one of those possible solutions is presented in an illustrative provision. The illustrative provisions have been designed to fit within the overall scheme followed and approaches taken in the Guide. It is therefore important that parties who draft a provision for their contract based upon an illustrative provision carefully consider whether the provision fits harmoniously within their own contract. In general, illustrative provisions

своего контракта, основанное на иллюстративном положении, тщательно проверили, вписывается ли это положение гармонично в их собственный контракт. Обычно иллюстративные положения не включались в тех случаях, когда понимание вопроса и методика составления проекта четко вытекают из текста главы или когда положение, касающееся того или иного вопроса, не может быть разработано изолированно от конкретного контракта, в который его предполагается включить.

## ГЛАВА I: ИССЛЕДОВАНИЯ, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЮ КОНТРАКТА

### (Часть первая)

**РЕЗЮМЕ:** Исследования, предшествующие заключению контракта, помогают заказчику принять решение о заключении контракта на строительство промышленного объекта и определить характер и объем работ. В большинстве случаев эти исследования осуществляются заказчиком или по поручению заказчика (пункты 1-5) Исследования, предшествующие заключению контракта, могут включать исследования возможностей (пункт 6), предварительные технико-экономические исследования (пункты 7 и 8), технико-экономические обоснования (пункты 9-11) и детальные исследования (пункт 12).

Если заказчик не располагает в рамках своего персонала квалифицированными сотрудниками для проведения исследований, предшествующих заключению контракта, он может воспользоваться услугами какой-либо фирмы, выступающей в роли консультанта, к которой он питает доверие. Фирма-консультант может выбираться путем процедуры отбора, рассчитанной на возможность конкуренции между перспективными

have not been included where an understanding of an issue and guidance to drafting is clearly obtainable from the text of the chapter, or where a provision dealing with an issue cannot be drafted in isolation from the particular contract in which it is to appear.

## CHAPTER I. PRE-CONTRACT STUDIES

### (Part One)

**SUMMARY:** Pre-contract studies assist the purchaser in deciding whether to proceed with an industrial works project and in determining the nature and scope of the works. They are in most cases carried out by or on behalf of the purchaser (paragraphs 1 to 5).

Pre-contract studies may include opportunity studies (paragraph 6), preliminary feasibility studies (paragraphs 7 and 8), feasibility studies (paragraphs 9 to 11) and detailed studies (paragraph 12).

If the purchaser does not have within his own staff the expertise necessary to perform the pre-contract studies, he may wish to consider engaging an outside consulting firm in which he has confidence. The consulting firm may be selected by means of selection procedures designed to promote competition among prospective consulting firms (paragraph 13).

консультирующими фирмами (пункт 13).

В качестве общего условия исследования, предшествующие заключению контракта, не должны проводиться фирмой, которая может выступать в качестве подрядчика на строительство объекта, учитывая возможный конфликт интересов; хотя в некоторых высокоспециализированных областях, возможно, окажется необходимым, чтобы исследования, предшествующие заключению контракта, осуществлялись потенциальным подрядчиком. Однако для заказчика, возможно, было бы приемлемо, чтобы фирма, осуществлявшая исследования, предшествующие заключению контракта, просто контролировала строительство объекта, осуществляемое другими фирмами (пункты 14 и 15). С другой стороны, в некоторых случаях заказчику, возможно, было бы выгодно, чтобы фирма, осуществляющая исследования, предшествующие заключению контракта, впоследствии предоставила проект или выступала в роли инженера-консультанта по вопросам строительства. Однако заказчик, возможно, пожелает принять к сведению возможность конфликта интересов в этом случае (пункт 16).

## ГЛАВА II: ВЫБОР МЕТОДА ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНТРАКТА

**РЕЗЮМЕ:** Заказчик, намеревающийся заключить контракт на строительство промышленного объекта, может заключить либо один контракт с одним предприятием или группой предприятий, которая будет нести ответственность за выполнение всех обязательств, необходимых для завершения строительства, либо разделить обязательства между несколькими сторонами, заключив отдельный контракт с каждой из них. Кроме того, заказчик сам может построить ту или иную часть объекта. Выбираемый им метод может зависеть от нескольких факторов (например, от того, является ли

As a general proposition, the pre-contract studies should not be conducted by a firm which may be engaged as a contractor to construct the works, due to the potential of a conflict of interest; although in some highly specialized fields it may be necessary for the studies to be conducted by a potential contractor. However, it may be acceptable to the purchaser for the firm which conducted the pre-contract studies merely to supervise the construction of the works by other firms (paragraphs 14 and 15). On the other hand, in some cases it may be advantageous to the purchaser for the firm which performs the pre-contract studies to be engaged subsequently to supply the design or to serve as the consulting engineer in connection with the construction. However, the purchaser may wish to consider the possibility of a conflict of interest in that case (paragraph 16).

## CHAPTER II. CHOICE OF CONTRACTING APPROACH

**SUMMARY:** A purchaser who intends to contract for the construction of industrial works has a choice of entering into a single contract with a single enterprise or a group of enterprises, which will be responsible for performing all obligations needed for the completion of the construction, or dividing the obligations among several parties entering into an individual contract with each party. In addition, the purchaser may construct a portion of the works. Which technique he adopts may depend on several factors (e.g., whether the technology to be used in the works is the exclusive property of a single supplier, or whether the purchaser has the

технология, используемая для строительства объекта, исключительной собственностью единого поставщика, или от того, способен ли заказчик координировать выполнение работ несколькими сторонами). В рамках каждого из этих методов существуют различные возможные подходы к заключению контракта (пункты 1-3).

Подход к заключению контракта, когда для выполнения всех обязательств, необходимых для завершения всего объекта, нанимается один подрядчик, в настоящем Руководстве называется заключением контракта "под ключ". В том случае, когда у потенциальных подрядчиков "под ключ" запрашиваются конкурирующие тендеры, каждый такой тендер будет основан на индивидуальном проекте участвующего в торгах подрядчика, и поэтому заказчик будет иметь возможность выбрать тот проект, который в наибольшей степени отвечает его требованиям. Вместе с тем иногда оказывается затруднительным провести сравнение различных проектов. Подрядчик "под ключ" иногда может руководствоваться в большей степени стремлением предложить выгодную цену, чем необходимостью обеспечить долговечность, надежность и простоту эксплуатации объекта. С другой стороны, как правило, у него нет стимула для разработки чрезмерно сложного объекта (пункты 4-6). В некоторых случаях единый подрядчик, помимо принятия обязательств по контракту "под ключ", может принять на себя обязательства обеспечить после завершения строительных работ эксплуатацию объекта и достичь согласованной проектной мощности с персоналом самого заказчика при использовании сырьевых материалов и других факторов, указанных в контракте. Такой подход в настоящем Руководстве именуется заключением контрактов "продукция на руки" (пункт 7).

Поскольку единый подрядчик несет

capability to co-ordinate the performances of several parties). Within each of these techniques, there are different possible approaches to contracting (paragraphs 1 to 3).

The contractual approach whereby a single contractor is engaged to perform all obligations needed for the completion of the entire works is referred to in the Guide as the "turnkey contract approach". Where competitive tenders to construct the works are solicited from potential turnkey contractors, each tender will be based on the individual design of the tendering contractor, and the purchaser will be able to choose the design which is most responsive to his requirements. However, comparison of the different designs may sometimes be difficult. A turnkey contractor may sometimes be motivated more by a desire to offer an attractive price than by the need to ensure the durability, reliability and ease of maintenance of the works. On the other hand he usually has no incentive to over-design the works (paragraphs 4 to 6). In some cases, a single contractor, in addition to assuming the obligations of a turnkey contractor, may undertake to ensure that after the works is completed it can be operated and achieve agreed production targets by the purchaser's own personnel, using raw materials and other inputs specified in the contract. This approach is referred to in this Guide as the "product-in-hand contract approach" (paragraph 7). Since a single contractor bears a high degree of risk in performing all the obligations needed for the completion of the works, and must incur costs to guard against this risk, the total price of the works may be lower if several contractors are engaged than if a single contractor is engaged (paragraph 8).

The construction of a large-scale industrial

высокий риск при осуществлении всех работ, необходимых для завершения объекта, и должен нести расходы по обеспечению защиты от такого риска, общая цена объекта может быть ниже в том случае, если нанимаются несколько подрядчиков, чем в случае найма единого подрядчика (пункт 8). Для строительства крупного промышленного объекта какое-либо отдельное предприятие может не располагать достаточными техническими или финансовыми средствами. Следовательно, заказчик может попытаться заключить контракт с группой предприятий, которые совместно могут располагать необходимыми средствами и опытом для строительства объекта. Одной из таких возможностей для заказчика является заключение контракта с каким-либо отдельным предприятием, которое заключит субподряды на выполнение некоторых своих обязанностей по контракту на строительство объекта (пункты 9 и 10). Еще одной возможностью для заказчика является заключение контракта с группой предприятий, которые объединяются для выполнения обязательств подрядчика. В контракте, возможно, будет целесообразно четко изложить функции и обязанности такой группы предприятий или ее членов, с тем чтобы избежать некоторых правовых последствий использования того или иного термина, которые могут возникнуть в силу применимого права (пункт 11).

В зависимости от того, будет ли эта группа предприятий действовать в качестве независимого юридического лица, будут применяться различные соображения. Если эта группа не будет являться независимым юридическим лицом, желательно урегулировать в контракте вопрос о том, должен ли каждый из членов этой группы нести ответственность за выполнение обязательств всех членов группы или же он будет нести ответственность за выполнение лишь своих собственных обязательств. В контракте, возможно, будет желательно урегулировать и другие

works may be beyond the technical or financial means of a single enterprise. Accordingly, the purchaser may contemplate entering a contract with a group of enterprises able, jointly, to provide the necessary resources and expertise with which to construct the works. One means of doing so is for the purchaser to enter a contract with a single enterprise which subcontracts for the performance of certain of its obligations under the works contract (paragraphs 9 and 10). Another approach is for the purchaser to enter a contract with a group of enterprises which has combined to perform the obligations of the contractor. It may be advisable for the contract to describe the responsibilities and liabilities undertaken by such a group or its members in a clear manner to avoid implying certain legal consequences which may arise under the applicable law by the use of a particular term (paragraph 11). Depending on whether or not the group takes the form of an independent legal entity, different considerations will apply. If the group has not integrated into an independent entity, it is desirable for the contract to resolve the question of whether each member of the group is to be liable for the performance of the obligations of all of the members or only of those which that member is to perform. It may also be desirable for the contract to deal with other issues arising in the use of such an arrangement (paragraphs 12 to 16).

Where the purchaser divides all the obligations needed for the completion of the works among two or more parties, he must co-ordinate the scope and the time of the performances under each contract so as to achieve his construction targets. An approach involving several contracts may facilitate the use by a purchaser of local contractors to construct portions of the works. The way in which the construction is to be apportioned among the various parties will depend upon the nature and size of the works and the national policy followed by the country of the purchaser (paragraphs 17 to 20).

вопросы, возникающие в связи с использованием такой формы соглашения (пункты 12-16).

В том случае, когда заказчик делит все обязательства, необходимые для завершения объекта, между двумя или более сторонами, он должен координировать объем и сроки выполнения работ по каждому контракту для выполнения своих заданий по строительству. Подход, предусматривающий заключение нескольких контрактов, может облегчить заказчику использование местных подрядчиков для } строительства отдельных частей объекта. То, как отдельные работы по строительству будут распределяться между различными сторонами, будет зависеть от характера и размеров объекта, а также национальной политики страны заказчика (пункты 17-20). Риски, которые несет заказчик в связи с координацией работ по отдельным контрактам, можно существенно снизить, если нанять инженера-консультанта, 1 который будет консультировать заказчика по вопросам обеспечения надлежащей координации. В качестве альтернативы заказчик может нанять управляющего строительством с более широким кругом обязанностей. Еще одним методом является тот, при котором один из подрядчиков принимает на себя ответственность за определенную часть деятельности по координации (пункты 21-23). Кроме того, заказчик может снизить риски, связанные с наймом более чем одного подрядчика, предусмотрев, чтобы один из подрядчиков отвечал за передачу технологии, обеспечение проекта для всего объекта и строительство главных частей объекта. Этот подрядчик может отвечать также за передачу заказчику в согласованные сроки завершенного объекта, который может эксплуатироваться в соответствии с контрактом, за исключением тех случаев, когда ему не позволяет сделать это невыполнение обязательств другой стороной, нанятой подрядчиком (пункт

The risks borne by the purchaser in connection with the co-ordination of several contracts could be considerably reduced by employing a consulting engineer to advise the purchaser on how to achieve a proper co-ordination. Alternatively, the purchaser may engage a construction manager with a wider scope of responsibility. Another technique is to have one of the contractors assume responsibility for some part of the co-ordination (paragraphs 21 to 23). The purchaser may also reduce the risks connected with engaging more than one contractor by providing that one of the contractors is to be responsible for the transfer of the technology, the supply of the design for the entire works and the construction of a vital portion of the works. This contractor may also be responsible for handing over to the purchaser at an agreed time completed works which are capable of operating in accordance with the contract, unless he is prevented from doing so by the failure of another party engaged by the purchaser (paragraph 24). Another approach available to the purchaser is to enter into a works contract with a single contractor for the construction of the entire works in accordance with technology and a design supplied to that contractor (paragraph 25).

24). Кроме того, заказчик может использовать такой подход, когда он заключает контракт с единым подрядчиком на строительство всего объекта в соответствии с технологией и проектом, переданными этому подрядчику (пункт 25).

Строительство объекта может быть осуществлено в рамках совместного предприятия подрядчика и заказчика. Совместное предприятие имеет для каждой из сторон ряд преимуществ и недостатков (пункты 26-29). Совместное предприятие может основываться на разнообразных правоотношениях. При создании совместного предприятия сторонам следует учитывать соответствующие нормы применяемого права, которые нередко являются обязательными (пункты 30 и 31).

The construction of the works may be affected in the context of a joint venture entered into between the contractor and the purchaser. A joint venture has certain advantages and disadvantages for each party (paragraphs 26 to 29). The joint venture may be based on a variety of legal relationships. When creating a joint venture, the parties should take into account the relevant rules of the applicable law, which are often mandatory (paragraphs 30 and 31).

### ГЛАВА III: ПРОЦЕДУРА ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНТРАКТА

### CHAPTER III. SELECTION OF CONTRACTOR AND CONCLUSION OF CONTRACT

15

**РЕЗЮМЕ:** Существует два основных подхода к заключению контракта на строительство объекта. При первом подходе заказчик предлагает предприятиям представить заявки на строительство объекта, и контракт заключается на основе заявки, выбранной заказчиком на основании официальной процедуры торгов. При втором подходе заказчик ведет переговоры о заключении контракта с предприятиями, выбранными им без официальной процедуры торгов. Заказчик может не располагать полной свободой выбора подхода к заключению контракта (пункты 1-3).

**SUMMARY:** There are two basic approaches to the conclusion of a works contract. Under the first approach, the purchaser invites tenders from enterprises to construct the works, and the contract is concluded on the basis of the tender selected by the purchaser through formal tender procedures. Under the second approach, the purchaser negotiates the contract with enterprises selected by him without formal tender procedures. The purchaser may not have complete freedom to choose the approach he wishes to adopt in concluding the contract (paragraphs 1 to 3).

Торги могут быть либо открытыми, либо с ограниченным числом участников. Состав участников торгов может быть ограничен теми предприятиями, которые были выбраны заказчиком с помощью процедуры предварительного отбора. Система открытых торгов, при которой

The tendering approach may be implemented through the open tendering system or the limited tendering system. Tenders may be restricted to those of enterprises which have been qualified by the purchaser in accordance with pre-qualification procedures. The open tendering system, under which all interested

всем заинтересованным предприятиям предлагается представить заявки на строительство объекта, обеспечивает конкуренцию между предприятиями, но может также являться наиболее сложной и дорогостоящей процедурой заключения контракта на строительство объекта. При системе ограниченных торгов, когда лишь некоторым предприятиям предлагается представить заявки, определенная конкуренция существует, однако, как правило, она является менее значительной, чем при системе открытых торгов. Проведение переговоров по контракту на строительство объекта с рядом потенциальных подрядчиков или лишь с одним таким подрядчиком может позволить избежать необходимости выполнения формальностей процедуры проведения торгов (пункты 5-9).

Юридические права и обязанности сторон, участвующих в торгах, могут регламентироваться императивными нормами применимого права или же правилами, установленными каким-либо кредитным учреждением, финансирующим проект (пункт 10). При проведении открытых торгов, возможно, будет целесообразно провести предварительный отбор потенциальных участников с тем, чтобы ограничить число заявок, которые будут рассматриваться. От предприятий, желающих пройти предварительный отбор, можно потребовать заполнить вопросник с целью получения соответствующей информации об этих предприятиях. На основе ответов на этот вопросник заказчик может выбрать предприятия в соответствии с установленными им критериями для прохождения предварительного отбора (пункты 11-14).

Когда заказчик располагает достаточной информацией относительно объекта, который должен быть построен, он может направить приглашение тем предприятиям, чьи заявки он хотел бы получить. При системе открытых торгов предложения

enterprises are invited to submit tenders for the construction of the works, provides competition among enterprises but may also be the most formal and costly of the procedures for the conclusion of a works contract. The limited tendering system, where only certain enterprises are invited to submit tenders, allows for some competition, but usually less than under the open tendering system. Negotiation of the works contract with a number of potential contractors or with only one such contractor may avoid the need to adopt the formalities of the tender procedures (paragraphs 5 to 9).

The legal rights and obligations of parties engaging in tendering procedures may be regulated by mandatory rules of the applicable law or by the rules of a lending institution financing the project (paragraph 10). When the open tendering approach is adopted, it may be appropriate to require potential tenderers to pre-qualify in order to limit the number of tenders to be considered. An enterprise applying to be pre-qualified may be required to complete a questionnaire which seeks to elicit relevant information about the enterprise. On the basis of the replies to the questionnaire, the purchaser may select enterprises in accordance with criteria for pre-qualification which have been established by him (paragraphs 11 to 14).

When the purchaser has sufficient information about the works to be constructed, he may invite tenders from those enterprises whose tenders are solicited. Under the open tendering system, the invitation is communicated by means of an advertisement,



рассылаются с помощью какого-либо объявления, которое может публиковаться на международной или менее широкой основе. При системе ограниченных торгов предложения представить заявку рассылаются индивидуально предприятиям, отобранным заказчиком, вместе с полной подборкой документов, которые должны быть представлены предполагаемым участником торгов (пункты 15-18).

Документы, направляемые предполагаемым участникам торгов, как правило, включают инструкции для них, содержащие информацию относительно подготовки, содержания, представления и оценки заявок, а также образцы документов, которые участники торгов должны представить вместе со своей заявкой (пункт 19). Эти инструкции могут указывать все требования заказчика в отношении заявок, включая критерии, по которым они будут отбираться. В том случае, когда заказчик не представляет участникам торгов образцы документов, требования заказчика, касающиеся этих документов, могут быть изложены в инструкциях. Желательно, чтобы заказчик подготовил и представил участникам торгов договорные условия, которые лягут в основу контракта на строительство объекта. Заказчик, возможно, пожелает потребовать от участников торгов представить гарантию, удовлетворяющую определенным критериям (пункты 20-30).

Заявки на торгах, как правило, открываются в присутствии участников торгов или их представителей или же публично. В исключительных случаях заявки могут открываться в частном порядке без присутствия участников. После того, как 1 заявки открыты, они сопоставляются и оцениваются для определения того, какая из них отвечает требованиям заказчика и является для него наиболее приемлемой. Затем заказчик выбирает наилучшую заявку. В некоторых случаях заказчик может отклонить все

which may be circulated internationally or more restrictedly. Under the limited tendering system, the invitation to tender is sent individually to enterprises selected by the purchaser, accompanied by a full set of documents to be provided to prospective tenderers (paragraphs 15 to 18).

The documents to be provided to prospective tenderers usually include instructions to tenderers conveying information with respect to the preparation, contents, submission and evaluation of tenders, and model forms of the documents which are to be submitted by the tenderer with his tender (paragraph 19). The instructions may specify all the purchaser's requirements in respect of the tenders, including the criteria they must meet to be successful. Where model forms of the tender documents are not supplied by the purchaser to tenderers, the purchaser's requirements in their regard may be set out in the instructions. It is desirable for the purchaser to prepare the contractual terms that are to form the basis of the works contract and to supply them to tenderers. The purchaser may wish to consider requiring tenderers to submit a tender guarantee meeting specified criteria (paragraphs 20 to 30).

Tenders are usually opened in the presence of the tenderers or their representatives or in public. A private opening, without the tenderers being present, may be justified by exceptional circumstances. After tenders are opened, they are compared and evaluated with a view to identifying the tender which complies with the purchaser's requirements and is most acceptable to him. The purchaser then proceeds to select the successful tenderer. The purchaser may, in certain circumstances, reject all tenders (paragraphs 31 to 43). Under the negotiation approach, the

заявки (пункты 31-43). При проведении переговоров заказчик устанавливает контакт с одним или несколькими предприятиями, которые, по его мнению, способны построить объект, информирует их о своих требованиях и предлагает представить оферты. Заказчик может представить этим предприятиям документы с описанием масштабов строительных работ и требуемых основных технических характеристик объекта, а также с информацией относительно требуемых договорных условий. Как правило, для представления или оценки оферты или для проведения переговоров с целью заключения контракта не требуется каких-либо формальностей. В некоторых случаях заказчик может сочетать проведение торгов с проведением переговоров (пункты 44-47).

Стороны могут счесть целесообразным заключить свое соглашение в письменной форме. Стороны могут также пожелать согласовать вопрос о том, когда должны начинать действовать договорные обязательства между ними: в момент заключения контракта или же начиная с той даты, когда будет выполнено то или иное конкретное условие (пункты 49-50).

#### ГЛАВА IV, ОБЩИЕ ЗАМЕЧАНИЯ ПО СОСТАВЛЕНИЮ КОНТРАКТОВ

##### (Часть вторая)

**РЕЗЮМЕ:** Каждая сторона может счесть целесообразным разработать для себя процедуру, определяющую этапы, в соответствии с которыми необходимо проводить переговоры об условиях контракта и составлять контракт на строительство объекта. Когда принята процедура торгов до заключения контракта, необходимо, чтобы разработанный заказчиком первый проект контракта был представлен

purchaser contacts one or more enterprises which he judges to be capable of constructing the works, informs them of his requirements, and requests offers. Documents describing the scope of the construction and main technical characteristics of the works required and containing the contractual terms required by the purchaser may be submitted to the enterprises. No formalities are usually required for making or evaluating the offers, or for negotiating the contract. In certain circumstances the purchaser may be able to combine the tendering and negotiation approaches (paragraphs 44 to 47).

The parties may find it advisable to reduce their agreement to writing. The parties may also wish to agree on when contractual obligations between them are to arise, either on their entering into the contract or as from the date when a specified condition is fulfilled (paragraphs 49 and 50).

#### CHAPTER IV. GENERAL REMARKS ON DRAFTING

##### (Part Two)

**SUMMARY:** Each party may find it desirable to establish for himself a procedure setting out the steps which it is necessary to take in negotiating and drawing up a works contract. When tendering procedures are adopted prior to entering into the contract, it is necessary for a first draft to be prepared by the purchaser to be submitted to prospective tenderers with the invitation to tender. If the contract is entered into on the basis of negotiations, a first draft may be prepared by

потенциальным участникам торгов вместе с приглашением к участию в них. Если контракт заключается на основе переговоров, первый проект может быть составлен одной из сторон по окончании переговоров по основным техническим и финансовым вопросам. Каждая сторона может счесть целесообразным назначить лицо, несущее основную ответственность за наблюдение за подготовкой контрактных документов (пункты 1-3).

При составлении контракта стороны должны принимать во внимание применимое к контракту право. Кроме того, они должны учитывать всевозможные соответствующие императивные правовые нормы административного, финансового или другого характера, существующие в стране каждой из сторон (пункты 4 и 5). Стороны могут счесть целесообразным рассмотреть типовые формы контракта, общие условия, типовые оговорки или ранее заключенные контракты как вспомогательные материалы при разработке проекта, хотя их положения не должны приниматься без критического анализа (пункт 6).

Контракт можно составлять только на одном языке или на языках обеих сторон, если их языки разные. Если контракт составлен на двух языках, желательно оговорить, какой вариант языка должен иметь преимущественную силу в случае противоречия между ними. Если стороны предусматривают, что оба варианта имеют равный статус, они должны попытаться выработать принципы урегулирования споров, возникающих в результате противоречия между вариантами (пункты 7 и 8).

Стороны контракта могут пожелать определить и охарактеризовать себя в документе, который в логической последовательности идет первым среди контрактных документов и который должен играть роль контрольного документа по отношению к остальным

one of the parties after negotiations have taken place on the main technical and commercial issues. Each party may find it useful to designate one person to be primarily responsible for supervising the preparation of the contract documents (paragraphs 1 to 3).

In drawing up the contract the parties should take into account the law applicable to the contract. They should also take into account the different types of relevant mandatory legal rules of an administrative, fiscal or other public nature in the country of each party (paragraphs 4 and 5). The parties may find it useful to examine standard forms of contract, general conditions, standard clauses or previously concluded contracts as aids to drafting, though their provisions should not be adopted without critical examination (paragraph 6).

The contract may be drawn up in only one language version, or in the two languages of the parties where those languages differ. If the contract is drawn up in two language versions, it is advisable to specify which version is to prevail in the event of a conflict between the versions. If the parties provide that both versions are to have equal status, they should attempt to provide guidelines for the settlement of disputes arising out of a conflict between the versions (paragraphs 7 and 8).

The parties may wish to identify and describe themselves in a document which is designed to come first in logical sequence among the contract documents, and to perform a controlling role over the other documents. That document should set forth the names of the parties, their addresses, the subject-matter

документам. В этом документе следует указать названия сторон и их адреса, описать предмет контракта, а также указать дату и место подписания контракта. Стороны контракта на строительство объекта являются юридическими лицами, а поэтому могут пожелать выяснить до заключения контракта такие вопросы, как способность данного юридического лица заключать контракт, а также правомочность официального лица связать обязательством юридическое лицо (пункты 9 и 10).

Контракт следует оформлять в письменном виде. Кроме того, может быть желательным четко определить документы, составляющие контракт, и предусмотреть положения для устранения несоответствий между контрактными документами (пункты 11 и 12). Стороны, возможно, пожелают уточнить, в какой мере устный обмен мнениями, переписка и проекты документов, появившиеся в ходе переговоров, могут использоваться для толкования контрактных документов (пункт 13).

Стороны, возможно, пожелают предусмотреть, чтобы заголовки и пометки на полях, используемые для облегчения чтения контракта, не рассматривались как затрагивающие их права и обязанности. При желании контрольный контрактный документ может содержать декларативную часть с описанием предмета контракта или контекста его заключения (пункты 14 и 15).

Контракты на строительство объекта часто требуют, чтобы одна сторона уведомляла другую о некоторых фактах или обстоятельствах. Желательно, чтобы все уведомления производились в письменной форме. Стороны, возможно, пожелают определить момент, с которого уведомление считается действительным: либо с момента отправки уведомления какой-либо стороной, либо с момента получения уведомления другой стороной (пункты 18-21). Стороны, возможно,

of the contract, and also record the date on which and the place at which the contract was signed. Parties to works contracts are usually legal entities, and the parties may wish to investigate prior to entering into the contract such issues as the capacity of the entity to enter into the contract and the authority of an official to bind the entity (paragraphs 9 and 10).

The contract should be reduced to writing. It may, in addition, be desirable for the documents forming the contract to be clearly identified, and rules provided for resolving inconsistencies between contract documents (paragraphs 11 and 12). The parties may wish to clarify the extent to which oral exchanges, correspondence and draft documents which came about during the negotiations may be used to interpret the contract documents (paragraph 13).

The parties may wish to provide that headings and marginal notes used in the contract to facilitate its reading are not to be regarded as affecting their rights and obligations. If considered desirable, recitals may be included in the controlling document to describe the object of the contract, or the context in which it was entered into (paragraphs 14 and 15). Works contracts frequently require a party to notify the other party of certain events or situations. It is desirable to require that all notifications be given in writing. The parties may determine the time when a notification is effective: either upon dispatch by the party giving the notification, or upon delivery to the party to whom the notification is given (paragraphs 18 to 21). The parties may wish to specify in their contract the legal consequences of a failure to notify (paragraph 22).

пожелают определить в своем контракте юридические последствия отсутствия уведомления (пункт 22).

Стороны могут счесть целесообразным дать определения ключевых слов или концепций, используемых в их контракте. Если определение должно использоваться на протяжении всего контракта, его можно включить в контрольный контрактный документ. При формулировании определений, относящихся к их контракту, стороны могут счесть целесообразным рассмотреть определения, приводимые в конкретной главе, а также описание концепций, содержащихся в других главах данного Руководства (пункты 23-26).

#### ГЛАВА V. ОПИСАНИЕ РАБОТ И ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

**РЕЗЮМЕ:** Необходимо, чтобы в контракте давалось точное описание подлежащего строительству объекта или части объекта. Выбранный заказчиком метод заключения контракта и принятая процедура заключения контракта могут определять вопрос о том, какая из сторон должна подготовить документы, содержащие описание строительных работ, которые будут выполнены (пункты 1 и 2). Объем строительных работ и технические характеристики объекта могут быть отражены в основном контракте, а также в спецификациях, чертежах и стандартах. Сторонам следует четко определить содержащие такое описание документы, являющиеся частью контракта (пункты 3 и 4). Технические характеристики объекта или оборудования, которое станет частью объекта, могут быть определены путем указания производственной мощности, а не путем ссылки на конструкцию, материалы и качество работ. Вместе с тем для некоторых элементов (например, материалов) может возникнуть необходимость установить технические характеристики путем ссылки на соответствующие показатели качества

The parties may find it useful to define certain key words or concepts which are used in their contract. If a definition is to apply throughout a contract, it may be included in the controlling contract document. In formulating definitions relevant to their contract, the parties may find it useful to consider the definitions given in this chapter, and descriptions of concepts contained in other chapters of this Guide (paragraphs 23 to 26).

#### CHAPTER V. DESCRIPTION OF WORKS AND QUALITY GUARANTEE

**SUMMARY:** It is essential that the contract precisely describe the works or portion of the works to be constructed. The contracting approach chosen by the purchaser, and the procedure adopted for concluding the contract, may determine which party is to prepare the documents describing the construction to be affected (paragraphs 1 and 2). The scope of construction and the technical characteristics of the works may be reflected in the principal contract document, and in specifications, drawings and standards. The parties should clearly identify the descriptive documents which form part of the contract (paragraphs 3 and 4). The technical characteristics of the works, or equipment to be incorporated in the works, may be described in terms of operating capability rather than by reference to designs, materials and workmanship. However, in respect of some items (e.g., materials) technical characteristics may need to be described by reference to appropriate requirements as to the quality (paragraphs 8 and 9).

(пункты 8 и 9).

В спецификациях может содержаться техническое описание объема строительных работ, которые должны быть выполнены, а также технические характеристики оборудования и материалов, которые должны стать частью объекта (пункт 10). Спецификации могут содержать как общие, так и специальные положения (пункты 11 и 12). Для различных элементов строительных работ характер спецификаций может быть различным (пункт 13).

Технические характеристики некоторых элементов строительных работ могут определяться путем ссылки на стандарты. Желательно, чтобы указанные стандарты имели международное признание и широко применялись. Следует четко определить в контракте применимые стандарты (пункты 14-16).

Чертежи показывают в графической форме различные составные части объекта. В некоторых случаях заказчик обеспечивает базисные чертежи, а подрядчик обязан подготовить подробные чертежи, в которых разрабатываются технические идеи, содержащиеся в базисных чертежах. Контракт может предусматривать, что подробные чертежи должны быть представлены заказчику на утверждение (пункты 17-19). Спецификации и чертежи могут быть неточными или неполными или могут не соответствовать друг другу. Целесообразно определить, какая из сторон должна нести расходы, возникающие в связи с представлением неточных, неполных или не соответствующих друг другу спецификаций и чертежей (пункты 20-22).

Контракт может определять, в какой степени сторона должна соблюдать конфиденциальный характер технической документации, предоставленной другой стороной, и в нем могут указываться последствия несоблюдения их

Specifications may describe in technical language the scope of the construction to be affected, and the technical characteristics of the equipment and materials to be incorporated in the works (paragraph 10). Specifications may have general and special provisions (paragraphs 11 and 12). The character of specifications may differ in respect of various elements of the construction (paragraph 13).

The technical characteristics of certain aspects of the construction may be defined by reference to standards. The specified standards should be internationally accepted and widely used. The standards to be applied should be clearly identified in the contract (paragraphs 14 to 16).

Drawings show in diagrammatic form the various component parts of the works. In some cases, the purchaser supplies basic drawings, with the contractor being obligated to prepare detailed drawings which elaborate the technical ideas already contained in the basic drawings. The contract may provide that the detailed drawings are to be submitted to the purchaser for his approval (paragraphs 17 to 19).

Specifications and drawings may be inaccurate or insufficient, or inconsistent with one another. It is advisable to determine which party is to bear the costs occasioned by the supply of inaccurate, insufficient or inconsistent specifications and drawings (paragraphs 20 to 22).

The contract may determine the extent to which a party is to treat as confidential technical documents supplied by the other party, and the consequences of a breach of confidentiality. The contract may provide for the transfer to the purchaser of ownership of

конфиденциального характера. Контракт может предусматривать передачу заказчику права собственности на техническую документацию, представленную подрядчиком, но он может ограничивать цели, для которых заказчик может использовать эту документацию (пункты 23-25).

Целесообразно предусмотреть гарантию качества, по которой подрядчик принимает на себя ответственность за дефекты, которые были обнаружены и о которых ему было сообщено до истечения гарантийного срока, указанного в контракте. Стороны, возможно, пожелают предусмотреть некоторые ограничения ответственности подрядчика в рамках этой гарантии (пункты 26 и 27). При определении разумной продолжительности гарантийного срока могут быть учтены различные факторы. Целесообразно определить, когда начинается гарантийный срок и при каких обстоятельствах этот срок может быть продлен (пункты 28-31).

technical documents supplied by the contractor, but limit the purposes for which they may be used by the purchaser (paragraphs 23 to 25).

It is advisable to provide for a quality guarantee under which the contractor assumes liability for defects discovered and notified before the expiry of a guarantee period specified in the contract. The parties may wish to provide for certain limitations to the contractor's liability under the guarantee (paragraphs 26 and 27). Various factors may be taken into account in determining a reasonable length for the guarantee period. It is advisable to determine when the guarantee period commences to run, and the circumstances in which the period may be extended (paragraphs 28 to 31).

## ГЛАВА VI. ПЕРЕДАЧА ТЕХНОЛОГИИ

**РЕЗЮМЕ:** Заказчику потребуются знания технологических процессов, необходимых для производства на построенном объекте, а также техническая информация и производственные навыки, необходимые для его эксплуатации и обслуживания. Передача заказчику этих знаний, информации и производственных навыков часто называется передачей технологии (пункт 1).

Для урегулирования вопросов, касающихся передачи технологии и выполнения других обязательств, необходимого для строительства объекта, в контракте могут быть приняты различные подходы (пункт 2). Сама передача технологии может осуществляться различными путями, например, через лицензирование промышленной собственности (пункт 3)

## CHAPTER VI. TRANSFER OF TECHNOLOGY

**SUMMARY:** The purchaser will require a knowledge of the technological processes necessary for production by the works, and require the technical information and skills necessary for its operation and maintenance. The communication to the purchaser of this knowledge, information and skills is often referred to as the transfer of technology (paragraph 1).

Differing contractual arrangements can be adopted for the transfer of technology and the performance of the other obligations necessary to construct the works (paragraph 2). The transfer of technology itself may occur in different ways, for example, through the licensing of industrial property (paragraph 3), through the creation of a joint venture between the parties (paragraph 4) or the

создание совместного предприятия между сторонами (пункт 4) или предоставление конфиденциального ноу-хау (пункт 5).

Информация и производственные навыки, необходимые для эксплуатации и обслуживания объекта, могут быть переданы путем подготовки персонала заказчика или предоставления документации (пункт 6).

Характер описания технологии может зависеть от выбранного в контракте подхода (пункт 11). При решении вопроса о том, должны ли налагаться различные ограничения на использование заказчиком технологии, сторонам следует принять во внимание императивное законодательство, которое может регулировать такие ограничения, и попытаться согласовать сбалансированные положения, налагающие лишь те ограничения, которые необходимы для защиты законных интересов каждой стороны (пункты 12-16).

Гарантии, которые должны быть предоставлены подрядчиком, могут зависеть от выбранного в контракте подхода. В некоторых случаях необходимости в отдельной гарантии в отношении технологии может не быть, в то время как в других случаях может предоставляться обусловленная гарантия того, что использование технологии приведет к функционированию объекта в соответствии с установленными параметрами, если будут соблюдены определенные условия (пункт 17). Цена, уплачиваемая за передаваемую технологию, обычно определяется в виде паушальной суммы или в форме роялти (пункты 18-20).

Стороны могут пожелать включить в контракт обязательство подрядчика о том, что использование переданной технологии не приведет к возникновению исков какой-либо третьей стороны, чьи права промышленной собственности могут быть нарушены применением этой технологии

supply of confidential know-how (paragraph 5). The information and skills necessary for the operation and maintenance of the works may be communicated through the training of the purchaser's personnel or through documentation (paragraph 6).

The manner in which the technology is to be described may depend on the contractual arrangements which are adopted (paragraph 11). When deciding whether various restrictions are to be imposed on the purchaser's use of the technology, the parties should take into account mandatory legislation which may regulate such restrictions and should attempt to negotiate provisions which are balanced and which impose only those restrictions necessary to protect the legitimate interests of each party (paragraphs 12 to 16).

The guarantees to be given by the contractor may depend on the contractual arrangements adopted. Under certain arrangements a separate guarantee in respect of the technology may be unnecessary, while under other arrangements a qualified guarantee may be given that the use of the technology will result in the operation of the works in accordance with specified parameters provided certain conditions are satisfied (paragraph 17). The price for technology which is transferred is usually determined as a lump sum or in the form of royalties (paragraphs 18 to 20).

The parties may wish to include in the contract an undertaking by the contractor that the use of the technology transferred will not result in claims by a third person whose industrial property rights may be infringed by the use (paragraph 21). They may wish to specify the procedure to be followed by them



(пункт 21). Они могут пожелать уточнить процедуру, которой они будут следовать, а также свои права и обязанности в случае возникновения иска третьей стороны (пункт 22).

Подрядчик пожелает возложить на заказчика обязанность сохранять конфиденциальный характер переданного ноу-хау. В контракте следует четко определить, насколько конфиденциальной является переданная информация, и предусмотреть, в каких случаях у заказчика может возникнуть необходимость раскрытия ноу-хау третьим сторонам (пункты 23 и 24).

При формулировании положений контракта, касающихся подготовки персонала заказчика, рассматриваемые вопросы могут включать категории и численность персонала, проходящего подготовку, его квалификацию, процедуру отбора лиц, проходящих подготовку, и место и продолжительность их подготовки (пункты 27-29).

Следует четко определить обязательства подрядчика по подготовке кадров. На подрядчика может быть возложена обязанность нанять преподавателей, имеющих соответствующую квалификацию и опыт, для проведения профессиональной подготовки (пункт 30). В контракте следует также установить условия платежа в связи с подготовкой кадров (пункт 31).

В том случае, когда техническая информация и производственные навыки передаются через документацию, в контракте могут рассматриваться такие вопросы, как описание документов, которые должны быть предоставлены, демонстрационный показ, необходимый для разъяснения содержания документов, а также время представления этой документации (пункты 33 и 34).

and their rights and obligations in the event of a claim by a third person (paragraph 22).

The contractor will wish to obligate the purchaser to maintain confidentiality in respect of know-how supplied. The contract should clearly define the extent to which confidentiality is imposed, and provide for situations in which the purchaser may reasonably need to disclose the know-how to third persons (paragraphs 23 and 24).

In drafting contract provisions on the training of the purchaser's personnel, issues to be dealt with may include the categories and numbers of trainees, their qualifications, the procedure for selecting the trainees, the places at which they are to receive training, and the duration of the training (paragraphs 27 to 29).

The training obligations of the contractor should be clearly defined. The contractor may be obligated to engage trainers with qualifications and experience appropriate for the training (paragraph 30). The contract should also fix the payment conditions relating to the training (paragraph 31).

When technical information and skills are conveyed through documentation, the contract may address such issues as the description of the documents to be supplied, demonstrations needed to explain the documents, and the times at which the documents are to be supplied (paragraphs 33 and 34).

## ГЛАВА VII: ЦЕНА И УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА

## CHAPTER VII. PRICE AND PAYMENT CONDITIONS

**РЕЗЮМЕ:** Существуют три широко используемых метода установления цены при заключении контрактов на строительство объектов. Таковыми являются паушальный метод, метод компенсируемых издержек и методы установления цены за единицу выполненной работы. При паушальном методе заказчик обязан уплатить определенную сумму, которая остается неизменной, если она не подвергается корректировке или пересмотру, даже в том случае, если издержки по строительству отличаются от тех, которые предполагались в момент заключения контракта (пункты 2, 6-9).

**SUMMARY:** Three main methods of pricing are in common use in works contracts. These are the lump-sum, cost-reimbursable and unit-price methods. Under the lump-sum method, the purchaser is obligated to pay a certain amount which remains constant unless it is adjusted or revised, even though the costs of construction turn out to be different from those anticipated at the time of the conclusion of the contract (paragraphs 2, 6 to 9).

При методе компенсируемых издержек заказчик обязан оплатить любые разумные расходы подрядчика по строительству объекта, а также выплатить ему согласованное вознаграждение (пункты 2, 10-24). При этом методе заказчик несет риск увеличения издержек по строительству по сравнению с теми, которые предполагались в момент заключения контракта. Риск увеличения издержек по строительству, который несет заказчик, можно ограничить, согласовав максимальную общую сумму компенсируемых издержек или же величину плановых издержек (пункты 13-15). За счет установления планового вознаграждения можно обеспечить стимул к экономии средств и сокращению сроков завершения строительства (пункт 23).

Under the cost-reimbursable method, the purchaser is obligated to pay all reasonable costs incurred by the contractor in constructing the works, together with an agreed fee (paragraphs 2, 10 to 24). Under this method, the purchaser bears the risk of an increase in the costs of construction over those anticipated at the time of the conclusion of the contract. The risk of an increase in construction costs borne by the purchaser may be limited by agreeing upon a ceiling on the total amount of reimbursable costs or a target cost (paragraphs 13 to 15). An incentive to economy and speed of completion of construction may be created by a target fee (paragraph 23).

При методе установления цены за единицу выполненной работы стороны согласовывают ставку за единицу выполненных строительных работ, и величина цены определяется общим числом единиц фактически выполненных работ. Риск увеличения расходов, возникающий в связи с тем, что фактическое число единиц работы

Under the unit-price method, the parties agree on a rate for a unit of construction, and the price is determined by the total units actually used. The risk of cost increases which occur because the actual quantity of units exceeds the quantity estimated at the time of the conclusion of the contract is borne by the purchaser, while the risk of increases in the cost of each unit is borne by the contractor

превышает то число, которое предполагалось в момент заключения контракта, несет заказчик, а риск увеличения расходов по выполнению каждой единицы работы несет подрядчик (пункты 2, 25-27).

(paragraphs 2, 25 to 27).

Если заказчик заинтересован в завершении строительства раньше срока, предусмотренного в контракте, в контракте можно оговорить премиальные вознаграждения (пункты 28-30). Колебания обменного курса валюты, в которой устанавливается цена, могут вызвать для сторон определенные риски, которые можно оговорить в контракте (пункты 31-37).

If the purchaser is interested in completion of construction earlier than envisaged in the contract, bonus payments may be agreed in the contract (paragraphs 28 to 30). Fluctuations in the exchange rate of the currency in which the price is determined may create certain risks for the parties which might be dealt with in the contract (paragraphs 31 to 37).

Даже, если устанавливается паушальная цена или применяются расценки за единицу выполненной работы, стороны могут пожелать предусмотреть корректировку или пересмотр цены в конкретных условиях (пункты 38-62). Контракт может предусматривать корректировку цены в случае изменения строительных работ по сравнению с контрактом, в случае представления заказчиком неверных данных, в случае когда подрядчик сталкивается с непредвиденными природными препятствиями, а также в случае изменения местных постановлений и условий (пункты 41-46).

Even if a lump-sum price or unit-price rate is employed, the parties may wish to provide for the price to be adjusted or revised in specific situations (paragraphs 38 to 62). The contract might provide for an adjustment of the price when the construction under the contract is varied, when incorrect data are supplied by the purchaser, when the contractor encounters unforeseeable natural obstacles, and in the case of changes in local regulations and conditions (paragraphs 41 to 46).

Пересмотр цены в связи с изменением издержек по строительству может быть осуществлен на основе положения об индексе цен (пункты 49-55). Другим подходом может быть использование метода документированного подтверждения расходов. Вместе с тем этот подход целесообразно применять только в тех случаях, когда нельзя использовать индексную оговорку, и он может ограничиваться теми составными частями цены, которые подсчитаны на основе нестабильных факторов (пункты 56 и 57).

The revision of the price due to a change in construction costs may be affected on the basis of an index clause (paragraphs 49 to 55). Another approach may be to use the documentary proof method. That approach may, however, be appropriate for use only in cases where an index clause cannot be used, and may be limited to portions of the price based on unstable factors (paragraphs 56 and 57).

Изменения обменного курса валюты, в которой установлена цена по отношению к другим валютам, можно учесть с помощью валютной оговорки (пункты 58 и 59) или положения, касающегося расчетной единицы (пункты 60-62). Условия платежа в контракте могут предусматривать выплату определенных частей цены на различных этапах строительных работ. Они могут также определять условия платежа и указывать место платежа (пункты 63-66).

Авансовый платеж, совершаемый заказчиком, может ограничиваться той частью цены, которая необходима для покрытия разумных расходов подрядчика на первоначальных этапах строительства и для защиты его от убытков в случае прекращения действия контракта на первоначальных этапах работ (пункт 67). Размеры платежей по частям в ходе строительства могут зависеть от хода строительных работ (пункты 68-74).

Может быть установлено условие о том, что определенная часть цены подлежит уплате после приемки объекта или в некоторых случаях после его перехода в распоряжение покупателя по предъявлении доказательств о том, что строительство успешно завершено (пункт 75), а остальная часть цены будет выплачена лишь по истечении гарантийного срока (пункт 76). Если подрядчик предоставляет заказчику кредит, то та часть цены, на которую распространяется этот кредит, может подлежать выплате по частям в течение определенного срока после передачи объекта в распоряжение заказчика или после его приемки (пункты 77-79).

## ГЛАВА VIII: ПОСТАВКА ОБОРУДОВАНИЯ И МАТЕРИАЛОВ

**РЕЗЮМЕ:** При разработке положений своего контракта, касающихся поставки \ оборудования и материалов, стороны могут иметь в виду, что поставка

Changes in the exchange rate of the price currency in relation to other currencies may be dealt with through a currency clause (paragraphs 58 and 59) or a unit-of-account clause (paragraphs 60 to 62). The payment conditions in the contract may provide for specified percentages of the price to be payable at different stages of construction. They may also stipulate modalities of payment and indicate the place of payment (paragraphs 63 to 66).

An advance payment by the purchaser may be limited to the portion of the price reasonably needed to cover the contractor's expenses in the initial stages of the construction and protect him against loss in the event of termination of the contract in the initial stages (paragraph 67). Payment of portions of the price during construction may depend upon the progress of construction (paragraphs 68 to 74).

A certain percentage of the price may be payable after acceptance or, in some cases, take-over, of the works upon proof that construction has been successfully completed (paragraph 75), with the remainder of the price payable only after expiration of the guarantee period (paragraph 76). If a credit is granted by the contractor to the purchaser, the portion of the price covered by the credit may be payable in installments within a certain period of time after take-over or acceptance of the works (paragraphs 77 to 79).

## CHAPTER VIII. SUPPLY OF EQUIPMENT AND MATERIALS

**SUMMARY:** In structuring provisions in their contract concerning the supply of equipment and materials, the parties might bear in mind that supply of equipment and

оборудования и материалов подрядчиком по контракту на строительство объекта имеет характерные особенности, которые могут отличаться от характерных особенностей поставки товаров по договору купли-продажи (пункт 2).

Стороны могут пожелать рассмотреть вопрос о том, следует ли некоторые вопросы, связанные с поставкой оборудования и материалов, разрешать в своем контракте на строительство объекта в соответствии с каким-либо конкретным коммерческим термином в том виде, как он интерпретируется в Международных правилах интерпретации коммерческих терминов (ИНКОТЕРМЫ). Поскольку коммерческие термины интерпретируются в ИНКОТЕРМАХ главным образом в контексте договоров купли-продажи, некоторые вопросы в контрактах на строительство объекта, возможно, необходимо будет решать иначе, чем в ИНКОТЕРМАХ (пункт 3).

Необходимость и характер описания в контракте оборудования и материалов, которые должны быть поставлены подрядчиком, могут зависеть от выбранного заказчиком подхода к заключению контракта, а также от объема обязательств ' подрядчика (пункты 6 и 7).

В контракте рекомендуется указывать сроки и место поставки оборудования • и материалов. В некоторых случаях контракт может обязывать подрядчика поставлять оборудование и материалы к указанной дате; в других случаях он может его обязывать поставлять их в течение указанного периода времени. Место поставки может зависеть от того, кто должен принимать оборудование и материалы: заказчик или кто-либо другой (пункты 8-10).

В контракте может быть указано, какая сторона обязана организовать перевозку оборудования и материалов и нести связанные с ней расходы. В контракте

materials by the contractor under a works contract has features which may differ from those in respect of delivery of goods under a sales contract (paragraph 2).

The parties may wish to consider whether certain issues connected with the supply of equipment and materials should be settled in their works contract in accordance with a particular trade term as interpreted in the International Rules for the Interpretation of Trade Terms (INCOTERMS). Since trade terms are interpreted in INCOTERMS primarily in the context of sales contracts, some issues in a works contract may need to be resolved in a manner different from that in INCOTERMS (paragraph 3).

The necessity for and nature of the description in the contract of equipment and materials to be supplied by the contractor may depend upon the contracting approach chosen by the purchaser as well as the extent of the contractor's obligations (paragraphs 6 and 7).

It is advisable to specify in the contract the time when and the place where equipment and materials are to be supplied. In some cases, the contract might obligate the contractor to supply equipment and materials on a specified date; in other cases, it might obligate him to supply them within a specified period of time. The place of supply may depend upon whether or not the purchaser is to take over the equipment and materials (paragraphs 8 to 10).

The contract may specify which party is obligated to arrange for the transport of equipment and materials and to bear the costs connected with that transport. It may also deal

могут быть также отражены такие вспомогательные вопросы, как упаковка оборудования и материалов, оформление разрешений, необходимых для перевозки, маркировка оборудования, материалов и отправка заказчику документов, связанных с перевозкой (пункты 11-14).

В контракте может быть указано, какая из сторон должна обеспечить таможенную очистку оборудования и материалов и уплатить таможенные пошлины (пункты 15 и 16). Сторонам следует учитывать любые правовые нормы страны, где должен быть построен объект, запрещающие импорт некоторых видов оборудования и материалов, и любые правовые нормы, запрещающие экспорт некоторых видов оборудования и материалов из страны подрядчика или другой страны, из которой они должны быть экспортированы. Контрактом может распределяться ответственность за получение необходимых лицензий на импорт или экспорт. В контракте может предусматриваться, что его вступление в силу зависит от выдачи всех лицензий на импорт и экспорт, которые требуются в момент вступления в силу контракта, за исключением таких лицензий, которые не могут быть получены до начала строительства (пункты 17 и 18).

Поставленные подрядчиком оборудование и материалы, возможно, будет необходимо принять заказчику с целью их отправки на хранение или до их использования на объекте заказчику или другому подрядчику, помимо подрядчика, поставившего их. Контракт может содержать положения, касающиеся проверки заказчиком принятых им оборудования и материалов и уведомления об их несоответствии (пункты 19 и 20).

Контрактом может быть установлена ответственность сторон в связи с хранением оборудования и материалов на строительной площадке. Если хранение оборудования и материалов обеспечивает

with such ancillary issues as the packing of the equipment and materials, permits required for the transport, marking of the equipment and materials, and delivery to the purchaser of the documents connected with the transport (paragraphs 11 to 14).

The contract might specify which party is to arrange customs clearance of the equipment and materials and to pay the customs duties (paragraphs 15 and 16). The parties should take into account any legal rules in the country where the works is to be constructed which prohibit the import of certain equipment and materials, and any legal rules which prohibit the export of certain equipment and materials from the contractor's country or another country from which they are to be exported. The contract might allocate responsibility for obtaining necessary import or export licenses. The contract might also provide that its entry into force depends upon the granting of all import and export licenses which are required at the time the contract is entered into, except in respect of such licenses as are not obtainable before the start of construction (paragraphs 17 and 18).

Equipment and materials supplied by the contractor may need to be taken over by the purchaser in order to store them, or prior to their being incorporated in the works by the purchaser, or by a contractor other than the one who supplied them. The contract might contain provisions concerning the checking by the purchaser of equipment and materials taken over by him, and the giving of notice of a lack of conformity (paragraphs 19 and 20).

The contract may establish the responsibilities of the parties in connection with the storage of equipment and materials on site. If the equipment and materials are to be stored by the purchaser, the contract might

заказчик, то в контракте может быть определен объем ответственности заказчика за утерю оборудования или материалов во время хранения или нанесенный им ущерб (пункты 21 и 26). Если заказчик принимает обязательство поставить некоторое оборудование и материалы, необходимые для строительства объекта подрядчиком, в контракте рекомендуется указывать количество и качество оборудования и материалов, которые должны быть поставлены, а также сроки их поставки. Кроме того, контракт может обязать подрядчика осмотреть оборудование и материалы незамедлительно после их поставки заказчиком и требовать уведомления заказчика о любом случае несоответствия оборудования и материалов (пункты 27-29).

#### ГЛАВА IX: РАБОТЫ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ

**РЕЗЮМЕ:** Обсуждаемые в настоящей главе строительные работы на площадке включают гражданское строительство, сооружение производственных помещений и монтаж оборудования. Они включают также предоставление подрядчиком некоторых услуг по строительству в связи с монтажом оборудования, который ведет заказчик или какое-либо предприятие, нанятое заказчиком. Масштабы строительных работ, которые должны быть выполнены, будут определяться условиями конкретного контракта на строительство объекта. Императивные правовые нормы, действующие в стране, где должно вестись строительство объекта, могут содержать требования в отношении определенных стандартов или процедур, которые необходимо соблюдать в ходе строительства (пункты 1-3). До начала строительства на площадке, как правило, необходимо провести определенную подготовительную работу. В контракте можно указать элементы подготовительной работы, которые должны быть выполнены каждой стороной. В обязанность заказчика

establish the extent of the purchaser's responsibility for loss of or damage to the equipment or materials during storage (paragraphs 21 to 26). If the purchaser assumes the obligation to supply certain equipment and materials needed for the construction of the works by the contractor, it is advisable for the contract to specify the quantity and quality of the equipment and materials to be supplied, as well as the time when they are to be supplied. In addition, the contract might obligate the contractor to inspect the equipment and materials promptly after they have been supplied by the purchaser, and require notice to be given to the purchaser of any lack of conformity of the equipment and materials (paragraphs 27 to 29).

#### CHAPTER IX. CONSTRUCTION ON SITE

**SUMMARY:** Construction on site as discussed in this chapter covers civil engineering, building and the installation of equipment. It also covers the supply by the contractor of certain construction services relating to installation to be affected by the purchaser or an enterprise engaged by the purchaser. The scope of the construction to be affected will depend on the terms of the particular works contract. Mandatory legal rules in force in the country where the works is to be constructed may require certain standards or procedures to be observed during the construction (paragraphs 1 to 3). Some preparatory work is usually needed on the site before construction can commence. The contract may specify the items of preparatory work to be undertaken by each party. The purchaser may be obligated to obtain any authorizations required for the use of the site for construction. The contract may also specify the facilities which will be needed by the contractor's personnel during the construction, and determine how those facilities are to be provided (paragraphs 6 to 9).

может быть вменено получение любых разрешений, необходимых для использования на строительной площадке. В контракте можно также указать услуги и условия, которые будут необходимы персоналу подрядчика в ходе строительства, и определить, каким образом должны обеспечиваться такие услуги и условия сооружения (пункты 6-9).

По условиям контракта подрядчика можно обязать обеспечить себя строительной техникой и инструментом, необходимыми ему для строительства. Если часть строительной техники и инструмента поставляет заказчик, то в контракте можно определить права и обязанности сторон в отношении такой поставки. В обязанность заказчика можно вменить предоставление подрядчику помощи в получении им разрешений на ввоз строительной техники и инструмента в страну, где будет строиться объект (пункты 11-12).

В контракте следует указать сроки начала и завершения строительства подрядчиком, а также определить, допустимо ли завершение строительства до срока, установленного для завершения работ (пункты 14-17).

В контракт целесообразно включить график, в котором устанавливается очередность ведения строительных работ. При составлении графика стороны, возможно, пожелают изучить возможность использования "метода критического пути". В графике можно определить обязательные и необязательные сроки завершения той или иной части строительных работ (пункты 18-23).

В определенных обстоятельствах, возможно, возникнет необходимость изменения срока завершения строительства. В контракте может быть установлен механизм для такого изменения в случае возникновения

The contract may obligate the contractor to equip himself with the construction machinery and tools that he needs for the construction. If the purchaser is to supply some of the construction machinery and tools, the contract may determine the rights and obligations of the parties in regard to the supply. The purchaser may be obligated to assist the contractor in obtaining authorizations for the import of the construction machinery and tools into the country where the works is to be constructed (paragraphs 11 and 12).

The contract should set forth the dates when the construction is to be commenced and completed by the contractor, and also determine whether completion prior to the date set for completion is permissible (paragraphs 14 to 17).

It is advisable for the contract to contain a time-schedule which establishes the sequential order in which construction is to take place. In designing the time-schedule, the parties may wish to consider using the "critical path method". The time-schedule may establish obligatory and non-obligatory milestone dates for the completion of portions of the construction (paragraphs 18 to 23).

The date for completion of construction may need to be changed in certain circumstances. The contract may establish a mechanism for making the change if those circumstances occur (paragraphs 24 and 25).



подобных обстоятельств (пункты 24 и 25).

Если заказчик обязуется выполнить монтаж оборудования, то в обязанность подрядчику может быть вменено осуществление надзора за монтажом. В контракте могут быть оговорены права и обязанности сторон в отношении такого надзора. При отсутствии необходимости осуществления надзора со стороны подрядчика его можно обязать предоставлять консультации по вопросам монтажа при поступлении соответствующей просьбы от заказчика (пункты 27-30).

Каждая сторона нуждается в обеспечении доступа на площадку для различных целей. В контракте можно определить порядок предоставления права доступа и включить положения, регулирующие такой доступ (пункты 31 и 32).

В случаях, когда заказчик должен осуществить строительство части объекта, он, возможно, сочтет целесообразным обратиться к подрядчику с просьбой о закупке от его имени части оборудования и материалов, необходимых для строительства (пункты 33 и 34). Контракт может вменять в обязанность подрядчика периодически расчищать строительную площадку и после завершения строительства обеспечить ее надлежащее рабочее состояние (пункт 36).

If the purchaser undertakes the installation of equipment, the contractor may be obligated to supervise the installation. The contract may specify the rights and obligations of the parties in relation to the supervision. Where supervision by the contractor is not needed, the contractor may be obligated to give advice on installation, if so requested by the purchaser (paragraphs 27 to 30).

Each party will need access to the site for certain purposes. The contract may define the access to be granted, and include provisions regulating access (paragraphs 31 and 32).

In cases where the purchaser is to construct a portion of the works, he may sometimes find it advantageous to require the contractor to purchase on his behalf some of the equipment and materials needed for the construction (paragraphs 33 and 34). The contract may obligate the contractor to clear the site periodically, and to leave it in a clean and workmanlike condition after the completion of construction (paragraph 36).

## ГЛАВА X: ИНЖЕНЕР-КОНСУЛЬТАНТ

**РЕЗЮМЕ:** Используемый в настоящей главе термин "инженер-консультант" означает инженерную фирму, нанятую заказчиком для предоставления ему консультаций и технического опыта, принятия от его имени определенных решений в рамках контракта на строительство объекта или выполнения некоторых независимых функций в рамках такого контракта (пункты 1-3). В контракте

## CHAPTER X. CONSULTING ENGINEER

**SUMMARY:** A consulting engineer as dealt with in this chapter is an engineer engaged by the purchaser to render advice and technical expertise to the purchaser, to take certain actions under the works contract on behalf of the purchaser, or to exercise certain independent functions under the contract (paragraphs 1 to 3). It is advisable for the works contract to set forth clearly the authority and functions of the consulting

на строительство объекта рекомендуется четко определить полномочия и функции инженера-консультанта в той мере, в какой они затрагивают права и обязанности подрядчика (пункт 4). В контракте нет необходимости санкционировать или регламентировать предоставление инженером-консультантом консультаций и технического опыта заказчику (пункты 5 и 6). Вместе с тем в нем следует изложить любые полномочия инженера-консультанта выступать от имени заказчика, включая любые ограничения таких полномочий (пункты 7 и 8). В рамках некоторых контрактов на строительство объектов стороны, возможно, пожелают предусмотреть выполнение инженером-консультантом некоторых функций на независимой основе, а не вместо заказчика или от его имени (пункты 9-12 и 16). Такие независимые функции могут ограничиваться вопросами технического характера и могут включать, например, решение на строительной площадке технических вопросов, возникающих в ходе строительства, устранение несоответствий, ошибок или пропусков в чертежах или спецификациях, толкование технических положений контракта и удостоверение наличия определенных фактов, с которыми связано возникновение прав и обязанностей по контракту (пункты 13 и 14). Стороны, возможно, пожелают рассмотреть вопрос о том, следует ли наделять инженера-консультанта полномочиями разрешать споры между сторонами (пункт 15).

В контракте желательно определить, в какой степени решения инженера-консультанта, связанные с выполнением независимых функций, должны считаться обязательными для сторон. Это может зависеть от того, связаны ли такие решения с текущими проблемами и вопросами, или же они касаются разрешения спора между сторонами (пункты 17-19). Если функции инженера-консультанта сводятся лишь к предоставлению заказчику консультаций и

engineer to the extent that they affect the rights and obligations of the contractor (paragraph 4). The contract need not authorize or regulate the rendering by the consulting engineer of advice and technical expertise to the purchaser (paragraphs 5 and 6). It is advisable, however, for the contract to set forth any authority of the consulting engineer to act on behalf of the purchaser, including any limitations on such authority (paragraphs 7 and 8). In some works contracts, the parties may wish to provide for a consulting engineer to exercise certain functions independently, rather than for or on behalf of the purchaser (paragraphs 9 to 12 and 16). Such independent functions may be limited to matters of a technical nature, and may include, for example, resolving on site technical questions arising during the course of construction, resolving discrepancies, errors or omissions in the drawings or specifications, interpreting the technical provisions of the contract, and certifying the existence of certain facts giving rise to rights and obligations under the contract (paragraphs 13 and 14). The parties may wish to consider whether the consulting engineer should be authorized to decide disputes between the parties (paragraph 15).

It is desirable for the contract to establish the extent to which an act of the consulting engineer pursuant to an independent function is to be considered binding on the parties. This may depend upon whether the act relates to the resolution of routine problems and questions, or is in connection with the settlement of a dispute between the parties (paragraphs 17 to 19). If the consulting engineer is only to render advice and technical expertise to the purchaser, or to act

технического опыта или к принятию решений от имени заказчика, заказчик может самостоятельно выбрать такого инженера-консультанта. Однако если инженер-консультант выполняет независимые функции, то подрядчик, возможно, также пожелает иметь право участвовать в этом выборе. В контракте желательно установить процедуры, касающиеся выбора и замены инженера-консультанта (пункты 20-26). Для сторон может быть желательным рассмотреть вопрос о делегировании инженером-консультантом своих полномочий, если нормы применимого права позволяют им это сделать (пункты 27 и 28). Контракт может возлагать на подрядчика обязанность предоставлять инженеру-консультанту информацию или обеспечивать доступ на стройплощадку, к месту производства оборудования, а также доступ на завершенный объект в том же объеме, в котором он обязан обеспечивать информацией заказчика или предоставлять ему доступ по контракту на строительство объекта (пункт 29).

## ГЛАВА XI: СУБПОДРЯДЫ

**РЕЗЮМЕ:** Термин "субподряды", используемый в данном Руководстве, касается использования подрядчиком третьей стороны для выполнения определенных обязательств подрядчика в соответствии с контрактом на строительство объекта. Желательно, чтобы в контракте содержались положения, оговаривающие допустимые масштабы субподряда, выбор субподрядчиков и другие аспекты субподрядных работ. Желательно также, чтобы в контракте конкретно указывались обязательства подрядчика, которые должны обуславливаться этими положениями (пункты 1-4). Согласно многим правовым системам никаких правовых отношений между заказчиком и субподрядчиком не существует. Может быть желательным, чтобы в контракте на строительство

on behalf of the purchaser, he might be selected by the purchaser alone. However, if he is to exercise independent functions, the contractor may wish to have the right to participate in the selection. It is desirable for the contract to establish procedures relating to the selection and replacement of the consulting engineer (paragraphs 20 to 26). It may be desirable for the parties to deal with the question of delegation by the consulting engineer of his authority, if they are able to do so under the applicable law (paragraphs 27 and 28). The contract might obligate the contractor to provide to the consulting engineer such information or grant access to the site, places of manufacture and the completed works to the same extent that he must provide the information or grant access to the purchaser under the works contract (paragraph 29).

## CHAPTER XI SUBCONTRACTING

**SUMMARY:** The term "subcontracting" as used in this Guide refers to the engagement by the contractor of a third person to perform certain of the contractor's obligations under the works contract. It is desirable for the contract to contain provisions dealing with the permissible scope of subcontracting, the selection of subcontractors and other aspects of subcontracting. It is also desirable for the contract to specify the obligations of the contractor which are to be subject to those provisions (paragraphs 1 to 4). Under many legal systems, no legal relationship exists between the purchaser and the subcontractor. It may be desirable for the works contract to deal with certain consequences which arise from this fact (paragraphs 5 and 6).

объекта были оговорены определенные последствия, вытекающие из этого факта (пункты 5-6).

В определенных случаях контракт может запрещать подрядчику заключать субподряды на выполнение части или всех своих обязательств (пункты 8 и 9).

Что касается выбора субподрядчиков, то стороны могут избрать два основных подхода: выбор субподрядчиков одним подрядчиком (пункт 10) и участие заказчика в выборе субподрядчиков (пункты 11-26).

По возможности, желательно, чтобы стороны приходили к соглашению относительно субподрядчиков до заключения контракта на строительство объекта. Субподрядчики могут поименно указываться в контракте, для того чтобы избежать споров относительно выбора субподрядчиков. В качестве альтернативы стороны могут достичь договоренности относительно согласованного перечня приемлемых возможных субподрядчиков, из которого субподрядчик будет выбран подрядчиком (пункты 13 и 14).

Если в контракте предусматривается, что субподрядчики должны выбираться с участием заказчика после заключения контракта (пункт 15), то контракт может предоставлять заказчику право выдвигать обоснованные возражения против субподрядчика, предложенного подрядчиком (пункты 16-19) или обязывать подрядчика нанимать в качестве субподрядчика фирму, предложенную заказчиком, оставляя за подрядчиком право выдвигать возражения против этой фирмы на основании конкретных мотивов (пункты 20-26). Системой отбора субподрядчиков следует пользоваться крайне осторожно, при полном соблюдении процедур и договорных положений и с учетом их возможных последствий (пункт 23). В любом случае

In particular cases, the contract might prohibit the contractor from subcontracting the performance of some, or all, of his obligations (paragraphs 8 and 9).

With regard to the selection of subcontractors, the parties might consider two basic approaches: the selection of subcontractors by the contractor alone (paragraph 10), and participation of the purchaser in the selection of subcontractors (paragraphs 11 to 26).

If possible, it is desirable for the parties to agree upon the subcontractors prior to entering into the works contract. The names of the subcontractors may be specified in the contract, in order to avoid disputes as to the choice of subcontractors. Alternatively, the parties might agree upon a list of acceptable potential subcontractors, from which the subcontractor would be selected by the contractor (paragraphs 13 and 14).

If the contract provides for the subcontractors to be selected with the participation of the purchaser after the contract had been entered into (paragraph 15), the contract might entitle the purchaser to raise reasonable objections to a subcontractor proposed by the contractor (paragraphs 16 to 19), or obligate the contractor to engage as a subcontractor a firm nominated by the purchaser, subject to the right of the contractor to object to the firm on specified grounds (paragraphs 20 to 26). The nomination system should be used with caution, and with a full understanding of the procedures involved, as well as of the contractual provisions and their consequences (paragraph 23). In either case, it is advisable for the parties to agree upon an expeditious procedure for dealing with disputes between themselves concerning the engagement of a

целесообразно, чтобы стороны пришли к соглашению относительно ускоренной процедуры разрешения своих споров, касающихся найма субподрядчика (пункты 17-18 и 26 соответственно).

Существует возможность того, что стороны пожелают предусмотреть, чтобы наем подрядчиком субподрядчика для выполнения каких-либо обязательств подрядчика согласно контракту на строительство объекта не уменьшал или не устранял ответственность подрядчика за невыполнение этих обязательств (пункт 27). В контракте может также предусматриваться, что подрядчик компенсирует заказчику любые убытки, являющиеся результатом ущерба, нанесенного субподрядчиком собственности заказчика, или результатом ответственности, которую заказчик несет перед третьей стороной в результате действий или бездействия субподрядчика, в той же степени, в какой подрядчик был бы обязан компенсировать убытки заказчику, если бы они явились результатом действия или бездействия самого подрядчика. В качестве варианта в контракте может предусматриваться решение этих вопросов с использованием соответствующего применимого права (пункт 28).

В некоторых ситуациях заказчик может изъявить желание, чтобы субподрядчик взял на себя некоторые обязательства в отношении него, и может пожелать получить возможность предъявлять претензии непосредственно к субподрядчику за невыполнение этих обязательств. Стороны могут изъявить желание рассмотреть вопрос о включении в контракт на строительство объекта положения, предоставляющие заказчику такую возможность (пункты 29-31).

Стороны могут признать желательным, чтобы контракт на строительство объекта предоставлял заказчику право осуществлять выплаты непосредственно

subcontractor (paragraphs 17 and 18, and 26, respectively).

The parties may wish to provide that the engagement by the contractor of a subcontractor to perform any obligation of the contractor under the works contract does not diminish or eliminate the liability of the contractor for a failure to perform that obligation (paragraph 27). The contract might also require the contractor to indemnify the purchaser against losses resulting from damage caused by the subcontractor to property of the purchaser, or resulting from liabilities incurred by the purchaser towards third persons as a result of acts or omissions of the subcontractor, to the same extent that the contractor would be liable to the purchaser had those losses resulted from an act or omission of the contractor himself. Alternatively, the contract might leave those issues to be resolved by the applicable law (paragraph 28).

In some situations, the purchaser might wish the subcontractor to undertake certain obligations towards him, and might wish to be able to claim directly against the subcontractor for a failure to perform those obligations. The parties may wish to consider providing in the works contract a mechanism to make this possible (paragraphs 29 to 31).

The parties may consider it desirable for the works contract to authorize the purchaser to pay a subcontractor directly and to recover from the contractor the sums paid or

субподрядчику и взыскивать с подрядчика выплаченные суммы или иным образом кредитоваться за эти платежи (пункты 32-34) и предусматривал сотрудничество и связь между заказчиком и субподрядчиком (пункты 35 и 36). Желательно, чтобы положения контракта на строительство объекта и субподряда не противоречили друг другу (пункт 37).

## ГЛАВА XII: ПРОВЕРКА И ИСПЫТАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ПРОИЗВОДСТВА И В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**РЕЗЮМЕ:** Стороны могут изъявить желание указать в контракте требования и процедуры в связи с проверкой и испытаниями в процессе производства и в ходе строительства. Проверка и испытания в процессе производства и в ходе строительства могут иметь целью убедить заказчика в том, что производство и строительство осуществляются в соответствии с установленным графиком и согласно контракту (пункт 1). При разработке договорных положений относительно проверки и испытаний в процессе производства в ходе строительства желательно учитывать муниципальные правовые положения в связи с осмотром и испытаниями в тех странах, где намечается строительство объекта и где предполагается производство оборудования или материалов (пункт 3). Проверка и испытания могут проводиться независимым учреждением (пункты 2, 6 и 19).

Целесообразно оговорить характер проверок и испытаний, которые будут осуществляться в процессе производства (пункт 8). В контракте может предусматриваться доступ заказчика к тем местам, где будут проводиться проверки и испытания, и могут оговариваться те технические средства и помещения, которые должны предоставляться заказчику для проведения предполагаемых проверок и испытаний (пункты 10 и 11). Хотя время проведения испытаний может

otherwise be credited for those payments (paragraphs 32 to 34), and to provide for co-operation and communication between the purchaser and a subcontractor (paragraphs 35 and 36).

It is desirable for the provisions of the works contract and of the subcontract to be compatible (paragraph 37).

## CHAPTER XII. INSPECTIONS AND TESTS DURING MANUFACTURE AND CONSTRUCTION

**SUMMARY:** The parties may wish to specify in the contract the requirements and procedures for inspections and tests during manufacture and construction. The purpose of inspecting and testing during manufacture and construction may be to satisfy the purchaser that manufacture and construction are proceeding in accordance with the agreed time-schedule and in accordance with the contract (paragraph 1). In drafting contractual provisions on inspecting and testing during manufacture and construction, it is advisable to take into account municipal legal regulations prescribing inspections and tests in the countries where the works is to be constructed and where equipment or materials are to be manufactured (paragraph 3). Inspections and tests may be conducted by an independent institution (paragraphs 2, 6 and 19).

It is advisable to describe the character of the inspections and tests to be conducted during manufacture (paragraph 8). The contract may provide for the purchaser to have access to places where inspections and tests are to be conducted, and specify the facilities to be given to the purchaser for the purposes of inspecting and testing (paragraphs 10 and 11). While the time for conducting the tests may be fixed by the contractor, the purchaser should be notified in advance of that time (paragraphs 12 to 14).

устанавливаться подрядчиком, заказчику должно сообщаться об этом заранее (пункты 12-14).

В соответствии с правовыми нормами страны-заказчика могут потребоваться дополнительные или измененные испытания, не указанные в контракте, или это может быть обусловлено желанием заказчика даже без наличия таких требований. В контракте должно содержаться указание на то, кто будет нести издержки в связи с такими испытаниями (пункт 15).

В контракте должны быть оговорены последствия неуспешного проведения испытаний в процессе производства и в ходе строительства (пункт 16) и предусматриваться составление протоколов и актов о проведении испытаний (пункты 17-19).

Если определенные выплаты должны осуществляться после отгрузки оборудования и материалов (глава VII "Цена и условия платежа", пункт 70), то в контракте может предусматриваться осмотр заказчиком после отгрузки. Осмотр после отгрузки также может быть целесообразным, если риск гибели или повреждения оборудования и материалов (глава XIV, "Переход риска") после отгрузки должен переходить на заказчика (пункты 21 и 22). В контракт может быть включено требование об осмотре оборудования и материалов по их прибытии на строительную площадку, если после этого они должны перейти в собственность заказчика (пункт 23).

Контракт может предоставлять заказчику право контролировать ход строительных работ или может предусматривать проведение подрядчиком специальных испытаний в ходе строительства. Вопросы, связанные с проведением проверок и испытаний в ходе строительства, могут решаться аналогично вопросам, связанным с проведением проверок и испытаний в

Additional or modified tests not specified in the contract may be required by legal rules issued in the purchaser's country, or may be desired by the purchaser even if not so required. The contract should determine the allocation of the costs of conducting those tests (paragraph 15).

The contract should determine the consequences if tests conducted during manufacture and construction are unsuccessful (paragraph 16) and provide for the issue of test reports and certificates (paragraphs 17 to 19).

If certain payments are to be made upon shipment of equipment and materials (chapter VII, "Price and payment conditions", paragraph 70), the contract might provide for inspection by the purchaser upon shipment. Inspection upon shipment may be also advisable if the risk of loss of or damage to equipment and materials (chapter XIV, "Passing of risk") is to pass to the purchaser upon shipment (paragraphs 21 and 22). The contract may require inspection of equipment and materials on their arrival on the site if they are to be taken over by the purchaser at that time (paragraph 23).

The contract might entitle the purchaser to inspect how the construction on the site proceeds, or might require specified tests to be conducted during the construction by the contractor. Issues arising in connection with inspections and tests during construction might be settled in a manner analogous to the manner in which issues arising in connection with inspections and tests during manufacture

процессе производства (пункты 24 и 25). Если подрядчик будет регулярно вести отчеты о ходе строительства, это облегчит для заказчика осуществление проверки (пункт 26).

### ГЛАВА XIII: ЗАВЕРШЕНИЕ, СДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА

**РЕЗЮМЕ:** Целесообразно, чтобы контракт четко обуславливал, когда происходят завершение, сдача и приемка объекта, а также юридические последствия этих актов. Завершение строительных работ, как правило, предшествует сдаче и приемке (пункты 1 и 2). От подрядчика может потребоваться, чтобы он подтвердил завершение строительных работ путем проведения успешных испытаний оборудования без рабочей нагрузки. Необходимые испытания могут быть указаны в контракте. В соответствии с контрактом необходимые испытания могут быть проведены в указанный период с момента уведомления заказчика о завершении строительных работ. Если результаты испытаний окажутся неудачными, подрядчика можно обязать повторить их. В контракте может быть указано, что данные испытания должны быть проведены в присутствии представителей обеих сторон (пункты 4-8).

Контракт может обуславливать распределение расходов на проведение испытаний между обеими сторонами. В контракте может быть обусловлено, что результаты завершения испытаний оборудования без рабочей нагрузки должны быть отражены в акте, подписываемом обеими сторонами. В контракте может определяться дата, когда строительные работы считаются завершенными, если результаты проведенных испытаний оборудования без рабочей нагрузки являются успешными (пункты 9-13).

Последовательность сдачи, проведения эксплуатационных испытаний и приемки

are settled (paragraphs 24 and 25). Inspection by the purchaser may be facilitated if records are maintained by the contractor of the construction as it proceeds (paragraph 26).

### CHAPTER XIII. COMPLETION, TAKE-OVER AND ACCEPTANCE

**SUMMARY:** It is advisable that the contract clearly specify when completion, take-over and acceptance are to occur, and their legal consequences. Completion of construction will normally occur prior to take-over and acceptance (paragraphs 1 and 2). The contractor may be obligated to prove completion of construction through the conduct of successful completion tests. The contract may describe the tests that are required. The contract may require the conduct of the tests within a specified period after notification of completion to the purchaser. If the tests are unsuccessful, the contractor may be obligated to repeat them. The contract may require the tests to be conducted in the presence of both parties (paragraphs 4 to 8).

The contract may allocate the costs of tests between the parties. The contract may require the results of completion tests to be reflected in a report to be signed by both parties. The contract may determine the date when construction is considered to be complete if completion tests are successful (paragraphs 9 to 13).

The sequence in which take-over, performance tests and acceptance are to occur



может зависеть от метода заключения контракта, выбираемого сторонами, а также от того, предусмотрели ли стороны время на опытно-производственную эксплуатацию объекта. Целесообразно, чтобы в контракте указывалось, какая сторона должна обеспечивать материалы, необходимые для эксплуатации объекта в период опытно-производственной эксплуатации (пункты 14-20).

В контракте должен указываться срок, когда заказчик должен принять объект. От сторон может потребоваться подготовить акт о сдаче объекта с указанием объема строительных работ, выполненных на момент сдачи объекта. Целесообразно, чтобы в контракте определялись юридические последствия акта сдачи объекта (пункты 21-23). Результаты эксплуатационных испытаний призваны продемонстрировать, что объект удовлетворяет техническим характеристикам, указанным в контракте. В контракте может быть предусмотрено, что приемка может состояться после проведения эксплуатационных испытаний. Контракт может обязать подрядчика провести эксплуатационные испытания в рамках определенного периода времени после истечения периода опытно-производственной эксплуатации или, если для контракта не предусмотрен период опытно-производственной эксплуатации, после завершения строительных работ. Желательно, чтобы в контракте содержалась характеристика проводимых испытаний. Результаты испытаний могут быть отражены в акте, подписываемом обеими сторонами (пункты 24-28).

Контракт может обязать заказчика принять объект в определенный период времени после успешного проведения эксплуатационных испытаний и обязать стороны подготовить акт о приемке, подписываемый обеими сторонами. В акте могут быть перечислены дефекты, обнаруженные в ходе эксплуатационных испытаний объекта, и предусмотрены

may depend on the contracting approach chosen by the parties, and on whether the parties have provided for a trial operation period. It is advisable for the contract to determine which party is to provide the items needed to operate the works during the trial operation period (paragraphs 14 to 20).

The contract should specify when the purchaser is obligated to take over the works. The parties may be obligated to prepare a take-over statement which describes the construction of the works at the date of take-over. It is advisable for the contract to determine the legal consequences of take-over (paragraphs 21 to 23). Performance tests serve to demonstrate that the works meets the technical characteristics specified in the contract. The contract may provide that acceptance can occur after performance tests have been conducted. The contract may obligate the contractor to conduct performance tests within a specified period of time after the expiry of the trial operation period, or, if the contract does not provide for a trial operation period, after completion of construction. It is desirable that the contract describe the tests to be conducted. The results of the tests may be reflected in a report to be signed by both parties (paragraphs 24 to 28).

The contract may obligate the purchaser to accept the works within a specified period after the conduct of successful performance tests, and obligate the parties to prepare an acceptance statement, to be signed by both parties. The statement may list the defects in the works discovered during the performance tests, and set forth a time-schedule for their cure (paragraphs 29 and 30).

сроки для их устранения (пункты 29 и 30).

В контракте может быть предусмотрено, что если подрядчик не имеет возможности провести эксплуатационные испытания в силу невыполнения заказчиком какого-либо обязательства, то приемка непременно должна состояться. Если эксплуатационные испытания проводятся отдельно по завершении отдельных компонентов объекта, то эти компоненты объекта могут быть приняты отдельно (пункты 32 и 33). Целесообразно, чтобы в контракте были определены юридические последствия акта приемки, в частности, в том случае, если контракт предусматривает предварительную приемку (пункты 34-36).

The contract may provide that, if the contractor is prevented from conducting performance tests due to a failure by the purchaser to perform an obligation, acceptance is deemed to occur. Where performance tests can be conducted independently in respect of portions of the works, those portions may be accepted separately (paragraphs 32 and 33). It is advisable for the contract to determine the legal consequences of acceptance, in particular if the contract provides for provisional acceptance (paragraphs 34 to 36).

#### ГЛАВА XIV: ПЕРЕХОД РИСКА

#### CHAPTER XIV. PASSING OF RISK

**РЕЗЮМЕ:** Оборудованию и материалам, предназначенным для использования при строительстве объекта или на самом объекте во время и после завершения строительства, а также инструментам и строительной технике, которые используются подрядчиком для ведения строительства, могут быть причинены убытки или ущерб. В настоящей главе рассматриваются убытки или ущерб, которые могут быть причинены в результате случайных обстоятельств или действий третьих лиц, за которые ни одна из сторон не несет ответственности, а также вопрос распределения между сторонами риска таких убытков или ущерба (пункты 1-4).

**SUMMARY:** Loss or damage may be caused to equipment and materials to be incorporated in the works and to the works before or after completion, as well as to tools and construction machinery to be used by the contractor for effecting the construction. This chapter deals with loss or damage which may be caused by accidental events or by the acts of third persons for whom neither party is responsible, and the issue of allocating the risk of such loss or damage between the parties (paragraphs 1 to 4).

При решении вопроса о том, как распределить между сторонами риск убытков или ущерба, необходимо учесть и сопоставлять несколько факторов (пункт 5). в некоторых случаях стороны, возможно, пожелают исключить ряд конкретных обстоятельств из объема риска, который принимает на себя подрядчик, и возложить ответственность за убытки или ущерб, вызванные такими

In determining how the risk of loss or damage is to be allocated between the parties, several factors need to be considered and balanced (paragraph 5). The parties may sometimes wish to exclude certain specified events from the risks to be borne by the contractor, and to allocate the risk of loss or damage from that event to the purchaser (paragraph 6).

обстоятельствами, на заказчика (пункт 6).

Императивные нормы многих правовых систем предусматривают, что после того, как оборудование и материалы стали частью объекта, они перестают быть отдельными элементами, и сторона, несущая ответственность за риск в отношении объекта, несет также ответственность за риск в отношении оборудования и материалов, ставших частью объекта. Момент, после которого оборудование и материалы считаются частью объекта, определяется критериями, указанными в применимом праве (пункты 7 и 8).

Стороны, возможно, пожелают определить порядок распределения риска в отношении оборудования и материалов, поставленных подрядчиком, и момент, в который риск должен перейти от одной стороны к другой. Это может, в частности, зависеть от того, какая сторона фактически владеет оборудованием и материалами, а также может быть продиктовано необходимостью избежать многократного перехода риска (пункты 9-15).

Иногда поставляемое подрядчиком оборудование не предназначается для использования в качестве составной части объекта. Если позволяют применимые правовые нормы, то стороны, возможно, пожелают распределить риск в отношении такого оборудования с учетом того, какая сторона является фактическим владельцем оборудования до передачи объекта (пункты 16 и 17).

Что касается оборудования и материалов, поставленных заказчиком для использования в качестве составной части объекта, стороны, возможно, пожелают определить порядок распределения такого риска на основе критериев, аналогичных тем, которые касаются распределения риска в отношении оборудования и материалов, поставленных подрядчиком (пункты 18 и 19).

Mandatory rules in many legal systems provide that, after equipment and materials are incorporated in the works, they lose their separate identity, and the party bearing the risk in respect of the works will also bear the risk in respect of the incorporated equipment and materials. The time at which equipment and materials are considered to be incorporated in the works will be determined by criteria specified in the applicable law (paragraphs 7 and 8).

The parties may wish to determine the allocation of risk in respect of equipment and materials supplied by the contractor, and the time at which the risk is to pass from one party to the other. This may depend, in particular, on which party is to be in physical possession of the equipment and materials and the need to avoid a multiple passing of risk (paragraphs 9 to 15).

Equipment which is supplied by the contractor is sometimes not intended to be incorporated in the works. If they are able to do so under the applicable legal rules, the parties may wish to allocate the risk in respect of such equipment on the basis of which party is to be in physical possession of the equipment prior to the take-over of the works (paragraphs 16 and 17).

In respect of equipment and materials supplied by the purchaser for incorporation in the works, the parties may wish to determine the allocation of risk on the basis of factors similar to those which would be relevant to an allocation of risk in respect of equipment and materials supplied by the contractor (paragraphs 18 and 19).

Что касается объекта в процессе строительства и законченного объекта, когда только один подрядчик занят на строительстве всего объекта, целесообразно предусмотреть, что подрядчик несет ответственность в отношении риска убытков или ущерба до передачи объекта заказчику или его приемки заказчиком (пункты 20 и 21). Когда в строительстве поочередно участвуют несколько подрядчиков, контракт может предусматривать, что риск переходит к каждому подрядчику в тот момент, когда он принимает незавершенный объект, и переходит к заказчику в момент, когда он принимает объект (пункт 22).

Когда подрядчик несет ответственность в отношении риска убытков или ущерба, контракт может требовать от него возместить в кратчайшие сроки и за свой счет любые возникшие убытки или ущерб. Если заказчик несет ответственность за риск в отношении оборудования и материалов, поставленных подрядчиком, то в контракте его можно обязать выплатить полную стоимость оборудования и материалов, которым причинен убыток или ущерб (пункт 23).

Целесообразно, чтобы подрядчик нес ответственность за риск в отношении принадлежащих подрядчику инструментов и строительной техники, доставленных на строительную площадку для ведения строительства (пункт 30).

In respect of the works during construction and the completed works, where only one contractor is engaged to construct the entire works it is advisable to provide that the contractor is to bear the risk until take-over or acceptance by the purchaser (paragraphs 20 and 21). Where several contractors participate in the construction in succession, the contract may provide that the risk is to pass to each contractor at the time the uncompleted works is taken over by him, and pass to the purchaser at the time the works is taken over by the purchaser (paragraph 22).

Where the contractor bears the risk of loss or damage, the contract may require him to cure with all possible speed and at his own expense any loss or damage which occurs. Where the purchaser bears the risk in respect of equipment and materials supplied by the contractor, the contract may obligate him to pay the entire price for equipment and materials which are lost or damaged (paragraph 23).

It is advisable for the contractor to bear the risk in respect of the contractor's tools and construction machinery brought to the site for effecting the construction (paragraph 30).

## ГЛАВА XV: ПЕРЕДАЧА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

**РЕЗЮМЕ:** Вопрос о том, владеет ли подрядчик или заказчик различными видами собственности, имеющими отношение к строительству промышленного объекта, может иметь значение в связи с проблемами

## CHAPTER XV. TRANSFER OF OWNERSHIP OF PROPERTY

**SUMMARY:** The issue of whether various types of property involved in the construction of an industrial works are owned by the contractor or the purchaser may be important in connection with questions of insurance, taxation, and liability to third persons arising

страхования, налогообложения и ответственности перед третьими лицами, вытекающей из права собственности или его использования. Этот вопрос также имеет значение в силу того, что собственность может быть конфискована кредиторами ее владельца и может быть предметом иска к нему в результате банкротства (пункт 1). В настоящем Руководстве вопрос о передаче права владения собственностью рассматривается отдельно от вопроса о переходе риска убытков или ущерба на такую собственность (пункт г).

Передача права собственности на оборудование и материалы, которые должны быть установлены на объекте, нередко регулируется императивными нормами правовой системы страны, в которой находится собственность (пункт 3). Многие правовые системы содержат императивную норму, предусматривающую, что на все, что находится на земле, распространяется право собственности землевладельца (пункт 4). Даже если применимое право допускает, чтобы стороны через положения контракта регулировали передачу права владения собственностью от одной стороны к другой, необходимость включить такие положения может возникнуть у них только в тех случаях, когда применимое право не регулирует передачу права собственности удовлетворительным образом (пункт 5).

Договорные положения, наделяющие правом собственности на оборудование и материалы сторону, которой не принадлежит объект, могут утратить свою силу после установки оборудования и материалов на объекте (пункт б).

Что касается передачи права собственности на оборудование и материалы, поставляемые подрядчиком, может быть желательным, чтобы подрядчик не сохранил право собственности после выплаты заказчиком значительной части их стоимости. Что

from the property or its use. The issue is also important because the property may be seized by creditors of its owner and is subject to bankruptcy proceedings against him (paragraph 1). This Guide deals with the transfer of the ownership of property as an issue distinct from the passing of risk of loss of or damage to that property (paragraph 2). The transfer of ownership of equipment and materials which are to be incorporated in the works is often governed by mandatory rules of the legal system where the property is situated (paragraph 3). Many legal systems contain a mandatory rule that all things affixed to land become subject to the ownership of the landowner (paragraph 4). Even if the applicable law permits the parties to regulate through contract provisions the transfer of ownership of property from one party to the other, they may need to include such provisions only where the applicable law does not regulate the transfer in a satisfactory manner (paragraph 5).

Contractual provisions allocating the ownership of equipment and materials to the party who does not own the works may cease to have effect upon the incorporation of the equipment materials in the works (paragraph б).

In regard to the transfer of ownership of equipment and materials supplied by the contractor, it may be desirable that ownership does not remain with him after the purchaser has paid a substantial portion of the price for them. In regard to the transfer of equipment and materials supplied by the purchaser, it

касается передачи права собственности на оборудование и материалы, поставляемые заказчиком, может оказаться желательным, чтобы право собственности на оборудование и материалы не переходило к подрядчику, если только он не заплатит за них до их установки (пункт 7). Может оказаться целесообразным, чтобы правом собственности на объект в процессе строительства при некоторых обстоятельствах надеялся заказчик, например, если он выплачивает значительную часть стоимости в форме промежуточных выплат в ходе строительства. При других обстоятельствах может оказаться желательным наделение правом собственности подрядчика, например, если подрядчик предоставил заказчику кредит в отношении выплаты стоимости (пункт 8).

may be desirable that the ownership of the equipment and materials is not to pass to the contractor unless he pays for them before their incorporation (paragraph 7). It may be desirable for ownership of the works during construction to be allocated in certain circumstances to the purchaser, for example when he pays a substantial portion of the price in the form of progress payments during construction. In other circumstances, an allocation to the contractor may be desirable, for example if credit has been given by the contractor to the purchaser in respect of the payment of the price (paragraph 8).

## ГЛАВА XVI: СТРАХОВАНИЕ

## CHAPTER XVI. INSURANCE

**РЕЗЮМЕ:** Желательно, чтобы стороны, в особенности заказчик, получали консультации по вопросам страхования от специалистов в области страхования строительства промышленных объектов. В контракте на строительство объекта обычно рассматриваются только такие виды страхования, в которых заинтересована сторона, обязанная его обеспечить (пункты 1-4). Было бы целесообразно, чтобы контракт предусматривал страхование имущества и страхование ответственности, чтобы в нем были точно указаны риски, от которых необходимо страховать, сторона, обязанная обеспечить страхование, стороны и другие юридические лица, которые должны быть названы в качестве застрахованных сторон, минимальная страховая сумма, применимая франшиза или эксцедент, и период, охватываемый страхованием (пункты 5-15).

**SUMMARY:** It is desirable for the parties, and particularly for the purchaser, to obtain advice regarding insurance from specialists in the field of insurance of industrial works projects. The works contract need normally deal only with those types of insurance which it is desirable for a party expressly to be obligated to provide (paragraphs 1 to 4). It is advisable for the contract to require property insurance and liability insurance, and to specify the risks which are to be insured against, the party who is obligated to obtain the insurance, the parties and other entities who are to be named as insured parties, the minimum amount of insurance, the applicable deductible or excess, and the period of time to be covered by the insurance (paragraphs 5 to 15).

Было бы целесообразно, чтобы в контракте предусматривалось страхование имущества, охватывающее страхование от

It is advisable for the contract to require property insurance against loss of or damage to the works during construction, the

убытков или ущерба, причиненных объекту в ходе строительства, завершенному объекту, временным сооружениям и вспомогательным сооружениям для объектов (пункты 16-23), оборудованию и материалам, используемым на объекте (пункты 24-26).

В тех случаях, когда на подрядчика возложена ответственность за риск убытков или ущерба, нанесенного всему объекту в ходе строительства или после его завершения, было бы желательно, чтобы в контракте содержались положения, обязывающие подрядчика обеспечить страхование имущества, охватывающее весь объект, и сохранять страхование в силе. В тех случаях, когда в контракте предусмотрено, что строительство осуществляют несколько подрядчиков, и ни один из них в отдельности не несет ответственности за риск убытков или ущерба, нанесенного всему объекту, стороны могут рассмотреть вопрос о том, чтобы каждый из подрядчиков обеспечил страхование, охватывающее часть объекта и сооружений, строительство которой возложено на него (пункт 18). Как правило, необходимо, чтобы в качестве застрахованных сторон были названы как подрядчик, так и заказчик (пункт 19).

В отношении рисков, которые в контракте требуется охватить страхованием имущества, могут применяться различные подходы (пункты 20 и 21). Стороны должны рассмотреть характер убытков, подлежащих компенсации за счет страхования, и необходимую страховую сумму (пункты 22 и 23).

В отношении страхования, охватывающего оборудование и материалы, используемые на объекте, контракт должен предусматривать его при страховании грузов с момента отгрузки до момента доставки на строительную площадку, а после доставок - также с помощью страхования имущества, вопрос о котором

completed works, temporary structures and structures ancillary to the works (paragraphs 16 to 23), and equipment and materials to be incorporated in the works (paragraphs 24 to 26).

Where the contractor is to bear the risk of loss of or damage to the entire works during construction and after completion, it may be desirable for the contract to obligate the contractor to obtain property insurance covering the entire works and to keep it in force. Where several contractors are engaged to construct the works, and no single contractor bears the risk of loss of or damage to the entire works, the parties may wish to consider whether it is desirable for each contractor to obtain insurance covering the portion of the works and structures covered by his construction (paragraph 18). It is normally desirable for both the contractor and the purchaser to be named as insured parties (paragraph 19).

Different approaches may be adopted with respect to the risks required by the contract to be covered by property insurance (paragraphs 20 and 21). The parties should consider the nature of the losses to be compensated by the insurance and the amount of insurance to be required (paragraphs 22 and 23).

With respect to insurance covering equipment and materials to be incorporated in the works, the contract might provide for those items to be insured under a cargo policy from the point of shipment to delivery at the site, and after delivery by property insurance as previously discussed. Alternatively, it may be desirable in some cases for a single insurance

рассматривался выше. В качестве альтернативы может быть желательным, чтобы в некоторых случаях страхование производилось в рамках единого страхового полиса, охватывающего весь период с момента поставки до момента использования оборудования и материалов на объекте (пункты 24-26). В некоторых случаях может быть целесообразным, чтобы на подрядчика была возложена ответственность за страхование машин и инструментов, используемых им в целях строительства, включая арендованные машины и инструменты (пункт 27).

policy to insure them for the entire period from the time of shipment to the time of incorporation in the works (paragraphs 24 to 26). In some cases, it may be desirable for the contractor to be obligated to obtain insurance covering machinery and tools used by him for the construction, including hired machinery and tools (paragraph 27).

## ГЛАВА XVII: ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

## CHAPTER XVII. SECURITY FOR PERFORMANCE

**РЕЗЮМЕ:** Каждая сторона, участвующая в контракте на строительство объекта, может стремиться обеспечить защиту своих интересов от невыполнения обязательств другой стороной. Интересы заказчика могут обеспечиваться в форме гарантии, тогда как интересы подрядчика могут обеспечиваться в форме как гарантии, так и безотзывного аккредитива, выставляемого на его имя (пункт 1). Вещественное обеспечение интересов не является важной формой обеспечения исполнения обязательств по контракту на строительство объекта (пункт 2).

**SUMMARY:** Each party to a works contract may seek security against failure of performance by the other. A security in favor of the purchaser may be in the form of a guarantee, while that in favor of the contractor may be in the form of a guarantee or an irrevocable letter of credit in his favor (paragraph 1). Security interests in property are not a significant form of security for performance under works contracts (paragraph 2).

Было бы целесообразно указывать в контракте на строительство объекта формы гарантий, предоставляемых каждой стороной, а также последствия отсутствия таких гарантий (пункт 4). Применимое право в отношении гарантий может содержать императивные положения, регулирующие некоторые аспекты обеспечения (например, форма и период, в течение которого оно действительно) (пункт 6).

It is advisable for the works contract to set forth the forms of security to be furnished by each party, and the consequences of a failure to do so (paragraph 4). The law applicable to the security may contain mandatory provisions regulating certain aspects of the security (e.g., form and period of validity) (paragraph 6).

Гарантия выполнения обязательств подрядчиком может предусматривать, что в указанных случаях невыполнения

A guarantee for performance by the contractor may provide that, if specified failures to perform by the contractor occur, a



подрядчиком обязательств третья S сторона несет ответственность за невыполнение в той форме, которая предписана в гарантии (пункт 7). Гарантии этого типа применяются для следующих целей: чтобы подрядчик, представивший тендер, не аннулировал предложение до наступления даты, указанной в тендере на получение подряда (гарантии торгов: пункт 9); как обеспечение : надлежащего выполнения обязательств по контракту (гарантии исполнения: пункты 9-12) и как гарантия возмещения заказчику аванса, : выплаченного им подрядчику (гарантии возмещения: пункты 9 и 13). : Гарантии исполнения могут предоставляться в форме монетарной гарантии выполнения или поручительства за выполнение (пункт 11).

Заказчик может пожелать рассмотреть вопрос о том, следует ли ему: конкретно указать в приглашении к участию в торгах приемлемых для него гарантов. Он может также пожелать решить, следует ли ему указать, что гарантами должны быть учреждения его собственной страны. И тот и другой пути имеют свои преимущества и недостатки (пункты 14-16).

Условия гарантии могут предусматривать возможность предъявления претензии по гарантии в самостоятельном или дополнительном порядке (пункты 17-19). Самостоятельные гарантии и дополнительные гарантии имеют свои соответствующие преимущества и недостатки (пункты 20-23). Стороны могут пожелать предусмотреть, чтобы в тех случаях, когда предоставляется монетарная гарантия выполнения, она не была бы ни полностью дополнительной, ни в чистом виде гарантией по первому требованию (пункт 24). Гарантия может быть предоставлена в момент заключения контракта или же в течение определенного периода времени после его заключения (пункт 25). Пределы ответственности по гарантии обычно ограничиваются определенной суммой (пункты 26-28).

third person is to be responsible for those failures in the manner described in the guarantee (paragraph 7). Guarantees of this type are used for the following purposes: that a contractor who has submitted a tender will not withdraw his tender before the date specified in the tender for awarding the contract (tender guarantees: paragraph 9); as security for proper performance under the contract (performance guarantees: paragraphs 9 to 12) and as security that an advance payment made by the purchaser to the contractor will be repaid to the purchaser (repayment guarantees: paragraphs 9 and 13). Performance guarantees may take the form of a monetary performance guarantee or a performance bond (paragraph 11).

The purchaser may wish to consider identifying in the invitation to tender the guarantors whom he is willing to accept. He may also wish to consider whether to specify that the guarantors must be institutions from his own country. There are advantages and disadvantages to these courses of action (paragraphs 14 to 16).

The terms of a guarantee may make a claim under the guarantee independent or accessory (paragraphs 17 to 19). Independent guarantees and accessory guarantees have their respective advantages and disadvantages (paragraphs 20 to 23). The parties may wish to provide that where a monetary performance guarantee is to be furnished, it is to be neither completely accessory nor a pure first demand guarantee (paragraph 24). The guarantee may be furnished at the time the contract is entered into, or within a specified period of time after it is entered into (paragraph 25). The extent of liability under a guarantee is normally limited to a stated amount (paragraphs 26 to 28).

Стороны могут пожелать рассмотреть вопрос о последствиях изменения пределов ответственности по контракту на строительство объекта или прекращения действия контракта для обязательств гаранта и решить этот вопрос соответствующим образом (пункты 30-34). Они могут также пожелать рассмотреть вопрос о возможном сроке действия гарантии и трудностях, которые могут возникнуть, если гарантия имеет твердую дату истечения срока ее действия (пункты 35-39).

В качестве обеспечения уплаты контрактной цены от заказчика может потребоваться предоставление гарантии (пункт 40). В качестве альтернативы от заказчика может потребоваться выставить аккредитив в банке на имя подрядчика, причем банк берет на себя обязательство произвести выплату установленной суммы в пределах оговоренного срока против представления подрядчиком соответствующих документов (пункт 41). Подрядчик может пожелать указать в контракте банк, который должен открыть аккредитив (пункт 42). Важно, чтобы условия выплаты по аккредитиву и условия оплаты по контракту были согласованы между собой (пункт 43). Рекомендуются, чтобы стороны договорились о том, какими должны быть документы, против представления которых банк должен производить выплату (пункт 44). Рекомендуются также, чтобы стороны оговорили вопрос о периоде, в течение которого аккредитив должен оставаться открытым (пункт 45).

#### **ГЛАВА XVIII: ПРОСРОЧКА, ДЕФЕКТЫ И ПРОЧИЕ СЛУЧАИ НЕВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

**РЕЗЮМЕ:** В настоящей главе рассматриваются определенные средства правовой защиты, на которые заказчик может иметь право в случае просрочки в

The parties may wish to consider the effect of a variation of the scope of obligations under the works contract, or a termination of the contract, on the obligations of the guarantor, and to deal with this issue in a suitable manner (paragraphs 30 to 34). They may also wish to consider the possible duration of the guarantee, and difficulties which may arise if the guarantee has a fixed expiry date (paragraphs 35 to 39).

As security for the payment of the price, the purchaser may be required to arrange for a guarantee (paragraph 40). Alternatively, the purchaser may be required to arrange for a letter of credit to be opened by a bank in favor of the contractor, the bank undertaking to effect payment up to a stated amount within a prescribed time limit against the presentation by the contractor of stipulated documents (paragraph 41). The contractor may wish to determine in the contract the bank which is to open the letter of credit (paragraph 42). It is important that the payment terms under the letter of credit and the payment conditions under the works contract be harmonized (paragraph 43). It is advisable for the parties to agree on the documents against the presentation of which the bank is to make payment (paragraph 44). It is also advisable for the parties to consider the period for which the letter of credit is to remain open (paragraph 45).

#### **CHAPTER XVIII. DELAY, DEFECTS AND OTHER FAILURES TO PERFORM**

**SUMMARY:** This chapter deals with certain remedies to which the purchaser may be entitled for delayed or defective performance by the contractor. It also deals with the

исполнении обязательств подрядчиком или же в случае несоответствующего исполнения им своих обязательств. В ней рассматриваются также средства правовой защиты, на которые может иметь право подрядчик в следующих случаях неисполнения заказчиком своих обязательств: в случае просрочки в уплате цены или обеспечении гарантии уплаты цены; в случае просрочки в передаче или приемке объекта; а также в случае непредоставления проекта, оборудования или материалов для строительства. В ней также рассматриваются средства правовой защиты, которыми могут воспользоваться обе стороны в случае просрочки в уплате иных сумм, помимо цены, или же в случае неисполнения обязательств второстепенного характера. Целесообразно уточнить в контракте средства правовой защиты, которыми стороны могут воспользоваться в вышеупомянутых случаях неисполнения обязательств. При составлении положений контракта, касающихся средств правовой защиты, следует принять во внимание средства, предусмотренные применимым к контракту правом (пункты 1, 2, 6 и 7).

Просрочка в исполнении обязательств возникает в том случае, когда сторона выполняет свои обязательства по контракту позже указанного в контракте срока для выполнения таких обязательств или же если она не выполняет их вообще. Несоответствующее выполнение обязательств возникает в том случае, когда сторона не выполняет условия контракта, касающиеся технических характеристик строительных работ, которые должны быть выполнены (пункт 4).

В связи со сложным и долгосрочным характером обязательств, принимаемых подрядчиком по контракту на строительство объекта, заказчику требуется подробная система средств правовой защиты. Система средств правовой защиты, изложенная в настоящей главе, делает акцент на два элемента:

remedies to which the contractor may be entitled in respect of the following failures to perform by the purchaser: delay in payment of the price or in providing security for payment of the price; delay in taking over or accepting the works; and failure to supply design, equipment or materials for construction. It also deals with the remedies available to both parties for delay in payment of sums other than the price, or the failure to perform auxiliary obligations. It is advisable that the contract specify the remedies for the failures to perform mentioned above. In drafting contractual provisions on remedies, account should be taken of the remedies provided by the law applicable to the contract (paragraphs 1, 2, 6 and 7).

Delay in performance occurs when a party performs his contractual obligations later than the time stipulated in the contract for their performance, or does not perform them at all. Defective performance occurs when a party fails to comply with those contract terms which describe the technical characteristics of the construction to be affected (paragraph 4).

Because of the complex and long-term character of the performance undertaken by the contractor under a works contract, the purchaser needs a detailed system of remedies. The system of remedies set forth in this chapter emphasizes two elements: the initial remedy usually given to the purchaser is to require the completion or cure by the

первоначальное средство правовой защиты, обычно предоставляемое заказчику, заключается в праве требовать от подрядчика полностью выполнить свои обязательства или устранить дефекты, когда имеет место просрочка или дефекты; право прекратить действие контракта представляется в качестве одного из средств правовой защиты, применяемых в крайнем случае (пункты 9-12).

Иногда рекомендуется предоставить заказчику право выбора между альтернативными средствами правовой защиты при определенных случаях неисполнения подрядчиком своих обязательств. Контракт может предусматривать, что без согласия подрядчика заказчик не может изменять круг своих средств правовой защиты. В том случае, когда от подрядчика требуется устранить дефекты, можно предусмотреть, что он свободен в выборе средств устранения этих дефектов (пункты 14-15).

Учитывая детальный характер системы средств правовой защиты, предоставляемых заказчику, в пункте 50 настоящей главы содержится общее краткое описание этих средств правовой защиты. Может иметь место задержка в уплате заказчиком цены или в обеспечении им гарантии уплаты цены (пункт 5 2). Стороны могут пожелать предусмотреть выплату процентов в случае просрочки в уплате цены заказчиком (пункты 53-56). В том случае, когда заказчик в срок не уплачивает определенную часть цены или не обеспечивает гарантию уплаты определенной части цены, контракт может наделять подрядчика правом предоставить заказчику дополнительный период времени для выполнения этого обязательства, а если заказчик не выполняет своих обязательств в течение этого дополнительного периода времени, подрядчик может иметь право приостановить действие контракта, а в том

contractor of performance which is delayed or defective; and the remedy of termination is given as one of last resort (paragraphs 9 to 12).

It is sometimes recommended that the purchaser be given a choice of alternative remedies upon certain failures to perform by the contractor. The contract may provide that the purchaser may not alter a choice of remedy he has made unless the contractor consents to the alteration. When the contractor is required to cure defects, it may be provided that he is to have freedom as to the manner in which the cure is to be effected (paragraphs 14 and 15). In view of the detailed character of the system of remedies given to the purchaser, this chapter sets out in paragraph 50 a summary of those remedies.

The purchaser may delay in payment of the price or in providing security for payment of the price (paragraph 52). The parties may wish to provide for the payment of interest if the purchaser delays in payment of the price (paragraphs 53 to 56). Where the purchaser is in delay in paying a specified percentage of the price, or in furnishing security for payment of a specified percentage of the price, the contract may entitle the contractor to grant the purchaser an additional period of time to perform, and if the purchaser fails to perform within the additional period, to suspend the contract and, if the failure continues for a specified period after the suspension, the contractor may be entitled to terminate the contract. Alternatively, the contract may entitle the contractor to immediate termination of the contract, if the purchaser fails to pay or furnish security within the additional period (paragraphs 57 and 58). The contract may provide that acceptance of the works by the purchaser is

случае, когда неисполнение обязательств продолжается в течение определенного периода времени после приостановления действия контракта, подрядчик может иметь право прекратить действие контракта. В качестве альтернативы, по условиям контракта подрядчику может быть предоставлено право прекратить немедленно действие контракта, если заказчик в течение дополнительного периода не произведет оплату или не представит гарантии оплаты (пункты 57 и 58). В контракте может предусматриваться, что при определенных обстоятельствах объект считается принятым заказчиком. В тех случаях, когда такой подход в отношении приемки объекта неприемлем, а также во всех случаях передачи объекта, контракт может предусматривать, что при просрочке в приемке или передаче объекта по вине заказчика, подрядчик имеет право требовать от заказчика принять объект или обеспечить его передачу в течение какого-либо дополнительного периода времени. Если в течение этого дополнительного периода времени заказчик не обеспечивает приемку или передачу объекта, контракт может предусматривать, что последствия приемки или передачи начинают действовать с даты направления заказчику письменного уведомления с указанием на то, что эти последствия начали действовать (пункты 59-61).

Контракт может предусматривать средства правовой защиты, которые могут быть предоставлены подрядчику в случае непредоставления заказчиком проекта, оборудования или материалов, которые он обязан поставить, например, подрядчик может иметь право требовать от заказчика предоставления проекта, оборудования или материалов в течение какого-либо дополнительного периода времени, а в том случае если заказчик не сделает этого, - право прекратить действие контракта (пункты 62 и 63). В контракте могут определяться средства правовой защиты, на которые может иметь право сторона в том случае, если другая сторона

deemed to occur in certain circumstances. In cases where this approach is not feasible in regard to acceptance, and in all cases of take-over, the contract may provide that, where the purchaser is in delay in accepting or taking over, the contractor is entitled to require the purchaser to accept or take over within an additional period. If he fails to accept or take over • within the additional period, the contract may provide that the consequences of acceptance or take-over arise as from the date when a written notice stating that the consequences are to arise is delivered to the purchaser (paragraphs 59 to 61).

The contract may specify the remedies to which the contractor may be entitled if the purchaser fails to supply a design, equipment or materials which he is obligated to supply, e.g., to require the purchaser to supply the design, equipment or materials within an additional period, and if the purchaser fails to do so, to terminate the contract (paragraphs 62 and 63). The contract may specify the remedies to which a party may be entitled if the other party is in delay in payment of a sum other than the price, or fails to perform an auxiliary obligation (paragraphs 64 to 66).

задерживает уплату какой-либо суммы, помимо цены, или если другая сторона не выполняет какого-либо второстепенного обязательства (пункты 64-66).

## ГЛАВА XIX: ОГОВОРКИ О ЗАРАНЕЕ ОЦЕНЕННЫХ УБЫТКАХ И ШТРАФНЫХ НЕУСТОЙКАХ

**РЕЗЮМЕ:** Оговорки о заранее оцененных убытках и штрафных неустойках предусматривают, что в случае невыполнения обязательств одной стороной пострадавшая сторона имеет право на получение от стороны, не выполнившей обязательства, согласованной денежной суммы. В контрактах на строительство промышленных объектов такие оговорки обычно вводятся в отношении невыполнения обязательств подрядчиком (пункт 1). Эти оговорки имеют определенные преимущества. Поскольку для получения согласованной суммы не требуется представлять доказательства того, что были понесены убытки, расходы и неопределенность, связанные с необходимостью доказательства наличия убытков, исключаются (пункт 2). Эта сумма может также служить ограничением ответственности подрядчика, который выиграет от того, что заранее будет знать максимальный объем ответственности, которую он может нести (пункт 3).

Во многих правовых системах имеются нормы, иногда носящие императивный характер, которые регулируют оговорки о заранее оцененных убытках и штрафных неустойках. В соответствии с некоторыми правовыми системами считаются действительными только те оговорки, которые предусматривают, что согласованная сумма выполняет функцию компенсации. В рамках же других правовых систем действительными являются оговорки, предполагающие, что согласованная сумма или служит средством компенсации или предназначена

## CHAPTER XIX. LIQUIDATED DAMAGES AND PENALTY CLAUSES

**SUMMARY:** Liquidated damages clauses and penalty clauses provide that, upon a failure of performance by one party, the aggrieved party is entitled to an agreed sum of money from the party failing to perform. In works contracts, these clauses are usually included in respect of failures of performance by the contractor (paragraph 1). The clauses have certain advantages. Since the agreed sum is recoverable without the need to prove that losses have been suffered, the expenses and uncertainty associated with the proof of losses are removed (paragraph 2). The sum may also serve as the limit to the liability of the contractor, who will be assisted by knowing the maximum liability to which he is likely to be exposed (paragraph 3).

Many legal systems have rules, which are sometimes mandatory, regulating liquidated damages clauses and penalty clauses. Under some legal systems, only clauses under which the agreed sum serves as compensation are valid. Under other legal systems, clauses under which the agreed sum serves as compensation, or is intended to stimulate performance, or has both those functions, are valid (paragraph 5). The parties may wish to provide that if the failure to perform is caused by an exempting impediment, the agreed sum is not due (paragraph 6).

для стимулирования выполнения обязательств, или одновременно выполняет эти две функции (пункт 5). Стороны могут пожелать включить положение о том, что если невыполнение работ вызвано обстоятельством, освобождающим от ответственности, то согласованная сумма не подлежит выплате (пункт 6).

Нормами применимого к контракту права часто регулируется связь между возмещением согласованной суммы и принуждением к выполнению обязательств. Эти нормы также часто определяют и связь между выплатой согласованной суммы и возмещением убытков. Однако в соответствии с нормами применимого права сторонам может быть разрешено до некоторой степени регулировать эти связи, и стороны могут пожелать делать это в той степени, в которой это допускается применимым правом (пункты 7 и 8).

Обе стороны заинтересованы в четком определении понятия невыполнения, за которое полагается выплата согласованной суммы (пункт 9). При определении размера согласованной суммы, если это допускается нормами применимого права, заказчик может счесть целесообразным установить согласованную сумму в таком размере, который одновременно обеспечивал бы заказчику разумную компенсацию и оказывал бы на подрядчика умеренное воздействие, побуждая его к выполнению обязательств. Следует избегать завышения суммы; в соответствии со многими правовыми системами такие суммы были бы аннулированы или уменьшены (пункты 10 и 11).

Подлежащая уплате согласованная сумма часто определяется в виде начислений, причем для таких начислений может быть установлен максимальный уровень. Существование такого предела может иметь для заказчика положительные и отрицательные моменты (пункт 12).

The law applicable to the contract often regulates the relationship between recovery of the agreed sum and enforcement of the performance of obligations. That law also often regulates the relationship between the recovery of the agreed sum and the recovery of damages. The parties may, however, be permitted by the applicable law to regulate these relationships to some extent, and the parties may wish to do so to the extent permitted by the applicable law (paragraphs 7 and 8).

It is in the interests of both parties to delimit clearly the failure to perform upon which the agreed sum is payable (paragraph 9). In quantifying the agreed sum, if the applicable law so permits, the purchaser may find it beneficial to provide for an agreed sum in an amount which both provides reasonable compensation to the purchaser and puts a moderate pressure on the contractor to perform. Excessive sums should be avoided; under many legal systems those sums would be set aside or reduced (paragraphs 10 and 11).

The agreed sum to be paid is often fixed by way of increments, and a limit may be placed on the amount to which the increments can escalate. A limit may have advantages and disadvantages to the purchaser (paragraph 12). The parties may wish to consider whether the limit is to apply in all cases

Стороны могут пожелать рассмотреть вопрос о том, должен ли предел применяться во всех случаях (пункт 13), а также о средствах защиты, к которым заказчик может прибегнуть после того, как был достигнут предел (пункт 14).

Для того чтобы облегчить возмещение согласованной суммы, в контракте может разрешаться, чтобы заказчик удерживал согласованную сумму из Фондов подрядчика, находящихся в распоряжении заказчика (пункт 15). Контрактом может также предусматриваться обеспечение каким-либо финансовым учреждением гарантии в отношении выплаты согласованной суммы (пункт 16).

Хотя в случае задержки выполнения предусматривается выплата согласованной суммы, установленные сроки выполнения работ могут при определенных обстоятельствах стать нереальными, что может затруднить применение оговорок о заранее оцененных убытках и штрафных неустойках. Стороны могут пожелать оговорить в контракте механизм установления новых сроков выполнения и предусмотреть, что задержка должна определяться с учетом новых сроков (пункт

17). Стороны могут пожелать рассмотреть те обстоятельства, при которых в отношении задержки выполнения по вине подрядчика части работ необходимо предусмотреть выплату согласованной суммы. От этих обстоятельств будет зависеть определение размера согласованной суммы (пункты 18 и 19).

В том случае, когда выплата согласованной суммы предусматривается в виде начислений, а максимальная сумма возмещения ограничивается, сторонам следует оговорить имеющиеся виды возмещения при прекращении действий контракта, компенсации убытков и выплаты согласованной суммы, а также связь между ними (пункт 21).

(paragraph 13), and the remedies which the purchaser might have after the limit is reached (paragraph 14).

In order to facilitate recovery of the agreed sum, the contract may authorize the purchaser to deduct the agreed sum from funds of the contractor in the hands of the purchaser (paragraph 15). The contract may also provide for a guarantee to be given by a financial institution in respect of the agreed sum (paragraph 16).

When an agreed sum is stipulated for delay in performance, the date fixed for performance may become inapplicable in certain circumstances, and this may create difficulties in the operation of liquidated damages clauses and penalty clauses. The parties may wish to include in the contract a mechanism for determining a new date for performance, and provide that delay is to be measured by reference to the new date (paragraph 17).

The parties may wish to consider the circumstances in which the payment of an agreed sum is to be provided for delay by the contractor in completing a portion of the works. The quantification of the agreed sum will depend on those circumstances (paragraphs 18 and 19).

Where the payment of an agreed sum is stipulated by way of increments with a limit on the amount recoverable, the parties should determine the availability of the remedies of termination, damages and the recovery of the agreed sum, and also the relationships between those remedies (paragraph 21).



## ГЛАВА XX: ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА

## CHAPTER XX. DAMAGES

**РЕЗЮМЕ:** Применимое к данному контракту право определяет условия и объем ответственности стороны, не выполнившей договорное обязательство, в отношении возмещения ущерба. Правовые нормы по одним вопросам, касающимся ответственности, могут иметь обязательный характер, в то время как другие вопросы могут регулироваться нормами, от которых стороны могут отойти в своем контракте. Однако в большинстве правовых систем сторонам позволяется оговаривать в договорных положениях те вопросы, которые связаны с объемом возмещаемого ущерба (пункт 1).

Стороны могут пожелать, чтобы условия и объем возмещения ущерба стороной, не выполнившей обязательства, определялись согласно соответствующему законодательству. Однако, в случае принятия такого подхода, стороны должны включать в свой контракт другие рекомендованные в Руководстве виды возмещения в связи с невыполнением обязательств лишь после их тщательного рассмотрения, поскольку эти виды могут противоречить нормам права, применимым в отношении возмещения ущерба (пункт 2).

Кроме того, стороны могут предусмотреть в контракте, что сторона, не выполнившая обязательства, несет ответственность за возмещение убытков. Они также могут включить положения, исключающие такую ответственность при конкретных обстоятельствах. Кроме того, они могут установить объем компенсации стороне, пострадавшей от невыполнения обязательств (пункт 3).

Возмещение ущерба может в определенном отношении отличаться от выплаты согласованной суммы и от процента (пункт 4). Заказчик также может

**SUMMARY:** The law applicable to the contract will determine the conditions under which, and the extent to which, a party who fails to perform a contractual obligation is liable to pay damages. The legal rules on some issues relating to liability may be mandatory, while on other issues the legal rules may be capable of modification by the parties. Most legal systems, however, permit the parties to settle through contract provisions issues relating to the extent to which damages may be recoverable (paragraph 1).

The parties may wish to leave to the applicable law the determination of the conditions under which, and the extent to which, damages are recoverable from a party who has failed to perform. However, if they adopt this approach, the parties should include in their contract the other remedies recommended in the Guide for a failure to perform only after careful consideration, since these remedies may be inconsistent with the rules governing the recovery of damages under the applicable law (paragraph 2).

Alternatively, the parties may provide in the contract that a party who fails to perform an obligation is liable to pay damages. They may also wish to include an exemption clause which would exclude this liability in specified circumstances. They may also wish to determine the extent to which the party who is aggrieved by the failure to perform is to be compensated (paragraph 3).

Damages may be distinguished in certain respects from payment of an agreed sum and from interest (paragraph 4). The purchaser may also arrange for security to compensate

предусмотреть определенные формы обеспечения выплаты ему компенсации в случае невыполнения обязательств подрядчиком или же он может прибегнуть к страхованию, чтобы обезопасить себя в финансовом отношении (пункт 5). Кроме того, контрактом или применимым к контракту правом может предусматриваться выплата компенсации одной стороной другой стороне в тех случаях, когда невыполнение обязательств стороной, выплачивающей компенсацию, не имело места (пункт 6).

Для определения таких убытков, за которые потерпевшая сторона может требовать компенсации, существует несколько различных методов (пункт 7). В отношении компенсации за потерянную прибыль существуют различные методы ограничения объема такой компенсации (пункт 8).

В контракте может исключаться возмещение тех убытков, которые сторона, не выполнившая обязательства, по всей видимости, не могла предусмотреть. В контракте может оговариваться, что соответствующим моментом, когда можно предвидеть возможные убытки, следует считать время заключения контракта либо время его нарушения. Кроме того, в контракте может разъясняться, следует ли предусматривать характер или размеры возможных убытков (пункты 9 и 10). Стороны могут также предусмотреть механизм для исключения убытков, отдаленно связанных с невыполнением обязательств (пункты 11 и 12). Если в результате невыполнения обязательств потерпевшая сторона получает определенные выгоды или накопления, стороны могут предусмотреть, чтобы они вычитались из убытков, обусловленных ошибочным определением суммы компенсации (пункт 13). Стороны могут пожелать рассмотреть вопрос о том, должен ли контракт ограничивать величину подлежащего возмещению ущерба и, если должен, то каким образом

him in the event of a failure to perform by the contractor, or may take out insurance to obtain financial protection (paragraph 5). Moreover, the contract or the law applicable to the contract may provide that one party is to compensate the other in circumstances where there has been no failure to perform by the party from whom compensation is payable (paragraph 6).

Different approaches are available to identify the kinds of losses for which an aggrieved party is entitled to compensation (paragraph 7). In respect of compensation for lost profits, different approaches are available to delimit the amount of compensation payable (paragraph 8).

The contract may exclude the recovery of compensation for losses which the party, failing to perform could not have been reasonably expected to foresee. The contract may specify whether foreseeability is to be determined at the time of entering into the contract, or at the time of the failure to perform. Furthermore, the contract may clarify whether the aspect to be foreseen is the kind or the amount of the losses suffered (paragraphs 9 and 10). The parties may also wish to decide on the mechanism by which losses which are causally remote from the failure to perform are excluded from compensation (paragraphs 11 and 12). If benefits or savings are gained by the aggrieved party from a failure to perform, the parties may provide that they are to be deducted from losses resulting from the failure in determining, the amount to be paid as compensation (paragraph 13). The parties may wish to consider whether the contract is to limit the amount of damages recoverable, and, if so, how the limitation is to be determined in the contract (paragraph 14).

это ограничение должно быть определено в контракте (пункт 14).

Стороны могут пожелать предусмотреть, что потерпевшая сторона должна принять меры по сокращению своих убытков. Они могут предусмотреть, что в противном случае эта сторона может потерять право на компенсацию убытков, которых можно было бы избежать, если бы она выполнила свои обязательства (пункт 15).

Строительные работы, выполненные с нарушением технических норм, могут привести к смерти или нанесению телесного повреждения третьим лицам или причинить ущерб их собственности. В таких случаях вопросы, касающиеся ответственности по возмещению ущерба третьим лицам, часто регламентируются внедоговорными правовыми нормами. Однако стороны могут пожелать предусмотреть внутреннее распределение рисков между собой при компенсации ущерба третьим лицам (пункты 16-18).

Стороны могут пожелать оговорить, в какой валюте или валютах должен возмещаться ущерб (пункт 19).

The parties may wish to provide that the aggrieved party is obligated to mitigate his losses. They may provide that if he does not do so, he may not be entitled to compensation for losses which could have been prevented if he had fulfilled his obligation (paragraph 15). Defective construction may result in death or personal injury to third persons, or damage to their property. Liability for damages to the third persons in those cases is often determined by mandatory extra-contractual legal rules. The parties may, however, wish to provide for the internal allocation of risks between them in respect of damages paid to third persons (paragraphs 16 to 18). The parties may wish to determine in which currency or currencies damages are to be paid (paragraph 19).

## ГЛАВА XXI: ОГОВОРКИ ОБ ОСВОБОЖДЕНИИ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

**РЕЗЮМЕ:** В ходе строительства могут возникать события, которые препятствуют выполнению одной из сторон ее договорных обязательств. Настоящая глава касается оговорок, в соответствии с которыми сторона, не выполнившая договорное обязательство в силу возникшего препятствия, освобождается от некоторых правовых последствий невыполнения обязательства. Ограничение сферы действия оговорки об освобождении от ответственности как в отношении событий, которые представляют собой освобождающие от ответственности препятствия, так и в отношении правовых последствий освобождающих от ответственности препятствий отвечало бы

## CHAPTER XXI. EXEMPTION CLAUSES

**SUMMARY:** During the course of construction, events may occur which impede the performance by a party of his contractual obligations. The present chapter concerns clauses under which a party who fails to perform a contractual obligation due to an impediment is exempted from certain legal consequences of the failure. It would be in the interest of the purchaser if the scope of the exemption clause were limited, both as to the events which constitute exempting impediments and the legal consequences of exempting impediments. The parties may wish to enable both parties to invoke an exemption clause (paragraphs 1 to 4).

интересам заказчика. Стороны могут пожелать предоставить обеим сторонам право ссылаться на оговорку об освобождении от ответственности (пункты 1-4).

В некоторых правовых системах нормы, касающиеся освобождения от правовых последствий невыполнения обязательств, могут приводить к результатам, не совместимым с условиями и потребностями международной торговли. Поэтому стороны могут пожелать включить в контракт оговорку об освобождении от ответственности, в которой содержится определение освобождающих от ответственности препятствий и указываются правовые последствия этих препятствий (пункты 5-7).

В целях ограничения сферы действия оговорки об освобождении от ответственности стороны могут пожелать предусмотреть положение о том, что сторона, не выполнившая своих обязательств, освобождается только от возмещения убытков или выплаты согласованной суммы другой стороне (пункт 8).

Стороны могут также ограничить сферу действия оговорки об освобождении от ответственности путем принятия ограниченного определения освобождающих от ответственности препятствий. Один подход может заключаться в том, чтобы предусмотреть только общее определение освобождающих от ответственности препятствий (пункты 10-12). Второй подход может состоять в изложении общего определения наряду с иллюстративным или исчерпывающим перечнем событий, которые должны рассматриваться в качестве освобождающих от ответственности препятствий, или перечнем событий, которые должны рассматриваться в качестве освобождающих от

Rules in some legal systems concerning exemption from legal consequences of a failure to perform may lead to results which are incompatible with the circumstances and needs of international trade. The parties may, therefore, wish to include in the contract an exemption clause defining exempting impediments and specifying the legal consequences of those impediments (paragraphs 5 to 7).

In order to limit the scope of an exemption clause, the parties may wish to provide that a party failing to perform is exempt only from the payment of damages or of an agreed sum to the other party (paragraph 8).

The parties might also limit the scope of the exemption clause by adopting a restricted definition of exempting impediments. One approach may be to provide only a general definition of exempting impediments (paragraphs 10 to 12). Another approach may be to provide a general definition together with an illustrative or exhaustive list of events to be considered exempting impediments, or a list of events to be considered exempting impediments whether or not they come within the general definition (paragraphs 13 to 16). A third approach may be to provide an exhaustive list of events to be considered exempting impediments without a general definition (paragraph 17). The parties may wish to consider various types of events to be included in a list of exempting impediments (paragraphs 18 to 22).

ответственности препятствий, независимо от того, подпадают ли они или не подпадают под общее определение (пункты 13-16). Третий подход может заключаться в приведении исчерпывающего перечня событий, которые должны рассматриваться в качестве освобождающих от ответственности препятствий без общего определения (пункт 17). Стороны могут пожелать рассмотреть различные виды событий, которые должны быть включены в перечень освобождающих от ответственности препятствий (пункты 18-22).

Сфера действия оговорки об освобождении от ответственности может быть дополнительно уточнена путем ясного исключения некоторых событий, на которые в противном случае может распространяться сфера действия оговорки. Стороны могут пожелать рассмотреть вопрос о том, должны ли некоторые акты государства или государственных органов, такие, как отказ выдать лицензию или разрешение или их изъятие, рассматриваться в качестве освобождающих от ответственности препятствий (пункты 23-24).

Стороны могут пожелать предусмотреть в контракте условия, в соответствии с которыми подрядчик освобождается от ответственности в том случае, если невыполнение им своих обязательств вызвано невыполнением обязательств нанятой им третьей стороной (пункты 25-26). В контракте желательно обязывать сторону, ссылающуюся на освобождающее от ответственности препятствие, направлять другой стороне письменное уведомление о препятствии. Контракт может также предусматривать, что сторона, не направившая такое уведомление, утрачивает свое право ссылаться на освобождающее от ответственности препятствие. В качестве альтернативы в контракте можно предусмотреть, что сторона оставляет за

The scope of an exemption clause might be further clarified by expressly excluding some events which might otherwise come within the scope of the clause. The parties may wish to consider whether certain acts of a State or of State organs, such as the denial or withdrawal of a license or approval, are to be regarded as exempting impediments (paragraphs 23 and 24).

The parties may wish to provide in the contract the conditions under which a contractor is exempt when his failure to perform is due to a failure by a third person engaged by him (paragraphs 25 and 26). It is desirable for the contract to obligate a party invoking an exempting impediment to give written notice of the impediment to the other party. The contract might provide that a party who fails to give such notice loses his right to invoke the exempting impediment. Alternatively, the contract may provide that the party remains entitled to invoke the exempting impediment, but that he is liable to compensate the other party for losses resulting from the failure. The contract might also require verification of an impediment for it to be relied upon. Further, the parties may wish to provide that, upon notification of an

собой право сослаться на освобождающее от ответственности препятствие, но что она обязуется компенсировать убытки, вызванные невыполнением обязательства. В контракте может также содержаться требование о проверке препятствия, с тем чтобы оно могло использоваться в качестве оправдания. Далее стороны могут пожелать предусмотреть, что после получения уведомления об освобождающем от ответственности препятствии они должны встретиться и рассмотреть вопрос о мерах, которые необходимо принять в целях предупреждения или ограничения последствий препятствия (пункты 27-28).

exempting impediment, they are to meet and consider what measures to take in order to prevent or limit the effects of the impediment (paragraphs 27 and 28).

## ГЛАВА XXII: ОГОВОРКИ ОБ ОСОБО ЗАТРУДНИТЕЛЬНЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

## CHAPTER XXII. HARDSHIP CLAUSES

**РЕЗЮМЕ:** Понятие "особо затруднительные обстоятельства" является термином, который используется в Руководстве для описания изменения экономических, финансовых, правовых или технологических факторов, вызывающего серьезные неблагоприятные экономические последствия для одной из договаривающихся сторон и осложняющего тем самым выполнение ею своих договорных обязательств. В оговорке об особо затруднительных обстоятельствах обычно дается определение особо затруднительных обстоятельств и предусматривается пересмотр условий контракта с целью его адаптации к новой ситуации, сложившейся в результате возникновения особо затруднительных обстоятельств (пункт 1). Оговорки об особо затруднительных обстоятельствах необходимо отличать от оговорок об освобождении от ответственности (пункт 2).

**SUMMARY:** Hardship is a term that is used in the Guide to describe a change in economic, financial, legal, or technological factors which causes serious adverse economic consequences to a contracting party, thereby rendering more difficult the performance of his contractual obligations. A hardship clause usually defines hardship, and provides for renegotiation to adapt the contract to the new situation created by the hardship (paragraph 1). Hardship clauses are to be distinguished from exemption clauses (paragraph 2).

Можно считать, что оговорка об особо затруднительных обстоятельствах обладает тем преимуществом, что пересмотр условий контракта в соответствии с нею

A hardship clause may be considered to have the advantage that renegotiation under it might avert a disruptive failure of performance by the party affected by the

может предотвратить имеющее неблагоприятные последствия невыполнение обязательств стороной, понесшей ущерб в результате изменения обстоятельств. Эта оговорка может также способствовать пересмотру условий контракта, обеспечивая основу, на которой он может проводиться (пункт 3).

Вместе с тем оговорка об особо затруднительных обстоятельствах обладает несколькими недостатками, которые, возможно, затмевают преимущества, изложенные выше. Возможность пересмотра условий контракта придает контракту определенную нестабильность, определение особо затруднительных обстоятельств является, как правило, неконкретным и расплывчатым, а включение оговорки может приводить к необоснованным утверждениям о том, что особо затруднительные обстоятельства существуют для того, чтобы уклониться от выполнения обязательств (пункт 4). Кроме того, заказчик может оказаться в особо неблагоприятном положении, поскольку подрядчик по сравнению с заказчиком будет в перспективе располагать более широкими возможностями для ссылки на оговорку (пункт 5). Руководство касается других оговорок, которые могут быть включены в контракт и которые могут применяться, когда изменение обстоятельств вызывает для одной из сторон серьезные неблагоприятные экономические последствия. Заказчик может пожелать рассмотреть вопрос о том, устраняет ли включение этих оговорок необходимость в оговорке об особо затруднительных обстоятельствах (пункт 6).

Если, несмотря на недостатки оговорки об особо затруднительных обстоятельствах, стороны все же пожелают включить ее в контракт, то оговорку об особо затруднительных обстоятельствах желательно составлять таким образом, чтобы уменьшить неопределенность, которую она может создавать в отношении

changed circumstances. The clause may also facilitate renegotiation by providing a framework within which it may be conducted (paragraph 3).

A hardship clause has, however, several disadvantages which may outweigh the advantages described above. The possibility of renegotiation makes the contract to some degree unstable, the definition of hardship tends to be imprecise and vague, and the inclusion of the clause may induce the advancement of spurious claims that hardship exists to avoid the performance of obligations (paragraph 4). Furthermore, the purchaser may in particular be disadvantaged because the contractor will potentially have more opportunities to invoke the clause than the purchaser (paragraph 5). The Guide deals with other clauses which may be included in the contract and which may apply when a change of circumstances causes serious adverse economic consequences to a party. The purchaser may wish to consider whether the inclusion of those clauses renders a hardship clause unnecessary (paragraph 6).

If, despite its disadvantages, the parties wish to include a hardship clause in the contract, it is advisable to draft it so as to reduce the uncertainty it might create as to the obligations of the parties. It may be acceptable for the clause to define hardship, and in addition to include a list of events on one or more of which alone a party can rely to

обязательств сторон. Допустимо, чтобы в оговорке содержалось определение особо затруднительных обстоятельств и, кроме того, приводился перечень событий, которые по отдельности или в сочетании друг с другом могут использоваться стороной для ссылки на оговорку (пункты 7-12). Может быть принято ограничительное определение особо затруднительных обстоятельств, согласно которому до предполагаемого возникновения особо затруднительных обстоятельств должны быть удовлетворены все необходимые условия (пункты 8-11). Стороны могут пожелать рассмотреть вопрос о включении других ограничений в отношении ссылки на оговорку об особо затруднительных обстоятельствах, поскольку такие ограничения могут уменьшить нестабильность, привносимую в контракт этой оговоркой (пункт 13).

Стороны могут пожелать решить вопрос о том, обязаны ли они, в случае возникновения особо затруднительного обстоятельства, только принимать участие в пересмотре условий контракта с целью его адаптации или же они обязаны адаптировать контракт после пересмотра его условий (пункт 14).

Стороны могут пожелать предусмотреть процедуры содействия пересмотру условий контракта (пункты 15-17). В контракте может также определяться срок, в котором, как предполагается, может наблюдаться отсутствие возможностей для достижения договоренности относительно адаптации контракта после пересмотра его условий (пункт 18).

Стороны могут пожелать облегчить применение оговорки об особо затруднительных обстоятельствах, предусмотрев принципы для содействия им в обеспечении справедливой адаптации контракта (пункт 19). В связи с тем, что ситуация, претерпевшая изменения и вызвавшая особо затруднительные

invoke the clause (paragraphs 7 and 12). A restrictive definition of hardship may be adopted under which all required elements must be satisfied before hardship is deemed to occur (paragraphs 8 to 11). The parties may wish to consider the inclusion of other limitations to invoking a hardship clause, since those limitations may reduce the instability introduced into the contract by the clause (paragraph 13).

The parties may wish to decide whether, in the event of hardship occurring, they are to be obligated only to participate in renegotiations with a view to adapting the contract, or are to be obligated to adapt the contract after renegotiations (paragraph 14).

The parties may wish to provide procedures for facilitating renegotiation (paragraphs 15 to 17). The contract may also determine the point of time at which a failure to agree on adaptation after renegotiations may be deemed to occur (paragraph 18).

The parties may wish to facilitate the implementation of a hardship clause by providing guidelines to assist them in reaching a fair adaptation of the contract (paragraph 19). Since the circumstances which had changed and created the hardship may change once more and approximate to their previous condition, thus alleviating the



обстоятельства, может еще раз измениться и приблизиться к своему предыдущему состоянию, ослабив тем самым остроту особо затруднительных обстоятельств, в контракте могут быть предусмотрены процедуры повторной адаптации контракта в том случае, если обстоятельства возвращаются к своему предыдущему состоянию (пункт 20).

Стороны могут пожелать определить статус договорных обязательств сторон в ходе пересмотра условий контракта. Если стороны обязаны только принимать участие в пересмотре условий контракта, они могут предусмотреть, что выполнение обязательств сторонами, которым, как предполагается, нанесло ущерб возникновение особо затруднительных обстоятельств, должно продолжаться в соответствии с первоначальными условиями контракта в течение пересмотра условий контракта (пункт 21). Если стороны обязаны адаптировать контракт после пересмотра его условий, они могут предусмотреть, что выполнение обязательств должно продолжаться в течение пересмотра условий контракта, и если стороны не смогут достичь договоренности относительно адаптации в течение последующего осуществления процедур урегулирования спора. С другой стороны, они могут предусмотреть, что сторона, ссылающаяся на оговорку об особо затруднительных обстоятельствах, имеет право прервать выполнение своих обязательств (пункт 22). Если контракт обязывает стороны адаптировать контракт после пересмотра его условий, желательно, чтобы в контракте предусматривались последствия неспособности достичь договоренности об адаптации (пункт 23).

### ГЛАВА XXIII: ОГОВОРКИ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

**РЕЗЮМЕ:** В Руководстве термин "изменение" означает изменение какого-либо аспекта работ по строительству

hardship, the contract may provide how the contract is to be re-adapted if circumstances return to their previous condition (paragraph 20).

The parties may wish to determine the status of the contractual obligations of the parties during renegotiations. Where the parties are obligated only to participate in renegotiations, they may provide that the performance of the obligations of the parties which are alleged to be affected by the hardship is to continue in accordance with the original terms of the contract during the renegotiations (paragraph 21). Where the parties are obligated to adapt the contract after renegotiations, they may provide that the performance of the obligations is to continue both during renegotiations and, if the parties fail to agree on adaptation, during the ensuing dispute settlement proceedings. Alternatively, they may provide that the party invoking the hardship clause is entitled to interrupt the performance of the obligations (paragraph 22).

Where the contract obligates the parties to adapt the contract after renegotiations, it is advisable for the contract to provide for the consequences of a failure to agree on adaptation (paragraph 23).

### CHAPTER XXIII. VARIATION CLAUSES

**SUMMARY:** As used in the Guide, the term "variation" refers to a change in an aspect of the construction of the works from that

объекта по сравнению с условиями, требуемыми по контракту. В ходе строительства объекта могут возникнуть ситуации, при которых необходимо или целесообразно изменить определенные аспекты строительных работ. Желательно, чтобы в контракте содержались положения, определяющие, при каких обстоятельствах подрядчик обязан вносить изменения. При формулировании договорных положений, касающихся изменений, сторонам следует попытаться соответствующим образом сбалансировать различные интересы (пункты 1-4).

Стороны, возможно, пожелают рассмотреть три основных подхода к внесению изменений по желанию заказчика. При первом подходе контракт будет обязывать подрядчика вносить изменения по приказу заказчика, если это изменение отвечает определенным критериям, указанным в контракте. При втором подходе контракт будет обязывать подрядчика вносить изменения по приказу заказчика, за исключением тех случаев, когда он будет возражать против этого, исходя из разумных или указанных обстоятельств. При третьем подходе для внесения изменения будет требоваться письменное согласие подрядчика. Контракт может предусматривать один из этих подходов или какое-либо сочетание этих подходов. Целесообразно включить в контракт положения, касающиеся урегулирования споров между сторонами по вопросу о том, имеет ли заказчик право требовать внесения изменения (пункты 5-7).

В некоторых случаях стороны могут счесть целесообразным предусмотреть в контракте разумную корректировку цены, указанной в контракте, а также времени завершения работ подрядчиком в случае внесения изменений. В этом случае в контракте может предусматриваться механизм, с помощью которого подрядчик будет информировать заказчика о своих мнениях, касающихся последствий

required under the contract documents. During the course of construction of the works, situations may be encountered which make it necessary or advisable to vary certain aspects of the construction. It is advisable for the contract to contain provisions setting out the circumstances under which a contractor is obligated to implement a variation. In formulating contractual provisions concerning variations, the parties should attempt to strike an appropriate balance among various interests (paragraphs 1 to 4).

The parties may wish to consider three basic approaches to variations sought by the purchaser. Under the first approach, the contract would obligate the contractor to implement a variation ordered by the purchaser, so long as the variation ordered met certain criteria set forth in the contract. Under the second approach, the contract would obligate the contractor to implement a variation ordered by the purchaser unless he objected to it upon reasonable or specified grounds. Under the third approach, a variation would require the written consent of the contractor. The contract could incorporate one or any combination of these approaches. It would be useful for the contract to contain provisions concerning the settlement of disputes between the parties as to whether the purchaser was entitled to order a variation (paragraphs 5 to 7).

The parties may, in some cases, consider it appropriate to provide in the contract for reasonable adjustments to be made in the contract price and in the time for completion by the contractor in the event of a variation. In such a case, the contract may contain a mechanism for the contractor to inform the purchaser of the contractor's contentions concerning the impact of the variation on the contract price and time for completion in

изменений для цены контракта и времени завершения работ, с тем чтобы дать возможность заказчику решить вопрос о том, будет ли он с учетом возможных последствий настаивать на внесении этих изменений. Независимо от того, предусматривается ли в контракте этот механизм, контракт может обязывать стороны попытаться согласовать вопрос о корректировках, которые должны быть сделаны в соответствии с критериями, установленными в контракте, и он может предоставлять каждой из сторон право передать на урегулирование спор по вопросу о размерах корректировок (пункты 8-11).

Что касается изменений, которые подрядчик обязан внести, стороны могут пожелать рассмотреть вопрос об ограничении круга таких изменений (пункты 12 и 13). Что касается изменений, против которых подрядчик может возражать, контракт может предоставлять подрядчику право возражать против изменений на разумных основаниях или же в контракте могут указываться определенные основания, на которых он может возражать против внесения изменений (пункт 15). Контракт может предусматривать процедуры для предъявления соответствующего распоряжения и для внесения изменений этих двух видов (пункты 14 и 16-18).

Что касается изменений, требующих согласия подрядчика, контракт может предусматривать, что изменения, требуемые заказчиком, должны вноситься подрядчиком только в том случае, если он дает согласие на такие изменения в письменной форме (пункт 19). Заказчик будет заинтересован в том, чтобы изменения, предлагаемые подрядчиком, не вносились до тех пор, пока заказчик не даст письменного согласия на внесение таких изменений (пункты 20-22).

Контракт может содержать особые положения, касающиеся изменения

order to enable the purchaser to consider whether, in view of the likely impact, he wishes to insist upon the variations. Whether or not such a mechanism is contained in the contract, the contract may obligate the parties to attempt to settle between themselves the amounts of the adjustments to be made in accordance with criteria set forth in the contract, and entitle either party to refer for settlement a dispute as to the amount of an adjustment (paragraphs 8 to 11).

With respect to variations which the contractor is obligated to implement, the parties may wish to consider restricting the scope of such variations (paragraphs 12 and 13). With respect to variations to which the contractor may object, the contract may entitle the contractor to object on reasonable grounds, or may specify particular grounds upon which he may object (paragraph 15). The contract may contain procedures with respect to the ordering and implementation of both of these categories of variations (paragraphs 14 and 16 to 18).

With respect to variations which require the consent of the contractor, the contract may provide that variations requested by the purchaser must be implemented by the contractor only if he consents to them in writing (paragraph 19). It would be in the interest of the purchaser if variations proposed by the contractor were not to be implemented unless they were agreed to in writing by the purchaser (paragraphs 20 to 22).

The contract may contain particular provisions dealing with changes in

строительных работ в случае непредвиденных естественных препятствий, а также в случае изменения действующих местных правил (пункт 23). Для тех случаев, при которых внесение какого-либо изменения приводит к корректировке цены, указанной в контракте, целесообразно предусмотреть в контракте, что размеры этой корректировки должны быть разумными. Целесообразно, чтобы в контракте содержались руководящие принципы, которые окажут помощь при определении того, какие размеры корректировки являются разумными. Эти руководящие принципы могут варьироваться в зависимости от типа контракта (пункты 24-32).

#### ГЛАВА XXIV: ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**РЕЗЮМЕ:** В настоящей главе рассматриваются вопросы, относящиеся лишь к приостановлению строительства, а не к приостановлению каких-либо других обязательств по контракту. Поскольку в большинстве правовых систем не существует развитой доктрины в отношении приостановления работ, стороны могут пожелать рассмотреть вопрос о включении в контракт положения, допускающего приостановление строительства и определяющего обстоятельства, при которых работы могут быть приостановлены, а также указывающего на правовые последствия этого (пункты 1 и 2).

Стороны могут рассмотреть вопрос о включении положения, позволяющего заказчику потребовать приостановления строительства объекта по соображениям удобства (пункт 3). В качестве альтернативы стороны могут договориться о предоставлении заказчику права приостановить строительство только на основаниях, указанных в контрактах

construction in cases of unforeseeable natural obstacles and changes in local regulations (paragraph 23).

For cases in which a variation is to result in an adjustment of the contract price, it is desirable for the contract to provide that the adjustment is to be by a reasonable amount. It would be useful for the contract to contain guidelines to assist in the determination of what amount of adjustment is reasonable. These guidelines may vary depending upon the type of contract (paragraphs 24 to 32).

#### CHAPTER XXIV. SUSPENSION OF CONSTRUCTION

**SUMMARY:** This chapter deals only with the suspension of construction and not with the suspension of any other obligations under the contract. As no developed doctrine of suspension exists in most legal systems, the parties may wish to consider the inclusion of a clause in the contract permitting suspension of construction, defining the circumstances in which suspension may be invoked and describing its legal effects (paragraphs 1 and 2).

The parties may agree to permit the purchaser to order the suspension of construction only upon grounds specified in the contract (paragraph 3). Alternatively, the parties may consider including a provision enabling the purchaser to order suspension of the construction of works for his convenience (paragraph 4). The contract may give the contractor the right to suspend construction in

(пункт 4). Контракт может предоставлять подрядчику право приостановить строительство в двух конкретных обстоятельствах. Подрядчик может иметь право приостановить строительство, во-первых, в качестве альтернативы более радикальной меры прекращения действия контракта в тех случаях, когда неисполнение заказчиком своего обязательства является достаточно серьезным, для того чтобы такое прекращение было оправданным, и, во-вторых, в том случае, когда неисполнение своего обязательства заказчиком чрезмерно затрудняет продолжение подрядчиком строительных работ (пункты 5-7).

В контракте может излагаться процедура приостановления работ. Так, например, на сторону, приостанавливающую работы, может быть возложено требование направить письменное уведомление о приостановлении работ другой стороне. На заказчика может быть возложена обязанность направить письменное уведомление о приостановлении работ подрядчику с указанием даты такого приостановления и строительных работ, которые должны быть приостановлены (пункт 8). Кроме того, стороны могут пожелать рассмотреть вопрос о том, должно ли право на приостановление работ подрядчиком в случае неисполнения своего обязательства заказчиком быть обусловлено вручением заказчику письменного уведомления, содержащего требование об исполнении им своего обязательства в указанный срок, а также о том, какие исключения могут делаться в этом случае (пункт 9). В контракте может также предусматриваться метод определения срока, на который будут приостановлены работы (пункты 10 и 11).

В контракте может предусматриваться, что в случае требования о приостановлении строительства все строительные работы, на которые распространяется такое требование, должны прекращаться, но

two specific circumstances. The contractor may be entitled to suspend construction firstly as an alternative to the more drastic remedy of termination in cases where the failure to perform an obligation by the purchaser is serious enough to justify such termination, and secondly when a failure of performance on the part of the purchaser makes it unreasonably difficult for the contractor to proceed with the construction (paragraphs 5 to 7).

The contract may settle the procedure to be adopted for suspension. Thus, the suspending party may be required to deliver a written notice of suspension to the other party. The purchaser may be required to deliver a written notice of suspension to the contractor specifying the effective date of the suspension and the construction activities to be suspended (paragraph 8). Furthermore, the parties may wish to consider whether the exercise of the right to suspend by the contractor for failure of performance by the purchaser should be conditioned upon a written notice being given to the purchaser requiring him to perform within a specified time and what exceptions there are to be to this (paragraph 9). The contract may also provide a method of determining what the duration of the suspension is to be (paragraphs 10 and 11).

The contract may provide that when suspension of construction has been ordered, all the construction activities to which the order relates are to cease, but that the construction of other parts of the works is to

строительство других частей объекта должно продолжаться (пункт 12). Подрядчик может иметь право по контракту на продление срока завершения строительства, с тем чтобы учесть период приостановления работ и время, необходимое для перемещения персонала и оборудования (пункт 13).

В контракте может предусматриваться, что его условия будут применяться к возобновленному строительству по окончании срока приостановления работ. Вместе с тем другие условия контракта, помимо тех, которые непосредственно касаются приостановления, возможно, потребуются согласовать с оговоркой о приостановлении работ (пункт 14).

Приостановление работ может оказать значительное отрицательное влияние на строительство объекта подрядчиком и может поставить под сомнение финансовую рентабельность контракта для подрядчика. Соответственно в контракте может предусматриваться, что заказчик будет нести перед подрядчиком ответственность за любой понесенный им ущерб. После приостановления работ могут возникнуть трудности при определении ущерба, который должен быть компенсирован заказчиком. В связи с этим, возможно, будет целесообразно указать в контракте, какой ущерб подлежит компенсации пункты 15 и 16).

В некоторых случаях контракт может позволять подрядчику прекратить действие контракта, а не продлевать срок приостановления работ (пункт 17). Контракт может обязывать подрядчика возобновлять работы лишь по истечении разумного периода времени после окончания срока приостановления работ (пункт 18).

continue (paragraph 12). The contractor may be entitled by the contract to an extension of time to complete the construction in order to make up for the period of suspension and the time required to remobilize personnel and equipment (paragraph 13).

The contract may provide for the application of its terms to the resumed construction following the period of suspension. However, other contract terms, in addition to those directly affected by the suspension, may need to be harmonized with the suspension clause (paragraph 14).

Suspension may have a considerably disruptive effect on the construction of the works by the contractor and may put into question the financial viability of the contract to the contractor. Accordingly, the contract may make the purchaser accountable to the contractor for any losses suffered by him. It may be difficult after suspension has occurred to determine the losses to be compensated by the purchaser. It may therefore be desirable for the contract to list the losses to be compensated (paragraphs 15 and 16).

In certain circumstances the contract might permit the contractor to terminate the contract rather than to continue the suspension (paragraph 17). The contract may obligate the contractor to resume work only after a reasonable period of time has elapsed since the ending of the suspension (paragraph 18).

**РЕЗЮМЕ.** Желательно включить в контракт положение, касающееся прекращения его действия, с тем чтобы предусмотреть упорядоченную и справедливую процедуру в случае возникновения обстоятельств, в связи с которыми целесообразно или необходимо прекратить действие контракта. До прекращения действия контракта обе стороны будут заинтересованы в применении предусмотренных в контракте других мер или средств правовой защиты, используемых при возникновении этих обстоятельств. В дополнение к этому во многих случаях, возможно, будет желательно установить в контракте требование о том, что сторона, желающая прекратить действие контракта, должна уведомить другую сторону о наличии ситуации, оправдывающей прекращение его действия, и предоставить другой стороне определенное время, чтобы преодолеть или исправить эту ситуацию, прежде чем предоставить первой стороне право прекратить действие контракта (система двойного уведомления). При формулировании оговорки, касающейся прекращения действия контракта, сторонам следует принимать во внимание любые императивные правовые нормы, регулирующие этот вопрос в праве, применимом к контракту, а также учитывать любые неимперативные нормы (пункты 1-6).

Стороны, возможно, пожелают предусмотреть прекращение действия контракта в отношении обязательств, которые еще не выполнены, а также в отношении тех обязательств, которые выполнены не соответствующим образом (пункт 7).

Контракт может предоставлять заказчику право прекратить действие контракта в некоторых ситуациях, в том числе в случае невыполнения подрядчиком своих обязательств, нарушения подрядчиком ограничений на передачу контракта и, возможно, в случае нарушения

**SUMMARY:** It is desirable for the contract to include a termination clause in order to provide for an orderly and equitable procedure in the event of circumstances which make it prudent or necessary to terminate the contract. Before the contract is terminated, it would be in the interests of both parties to resort to other measures or remedies provided by the contract in order to deal with the circumstances. In addition, it may, in many cases, be desirable for the contract to require that a party wishing to terminate the contract notify the other party that there exists a situation which justifies termination and to allow the other party a period of time to overcome or cure the situation before entitling the first party to terminate (the two-notice system). In drafting a termination clause, the parties should take account of any mandatory legal rules on the subject of the law applicable to the contract, and should be aware of any non-mandatory rules (paragraphs 1 to 6).

The parties may wish to provide for termination of the contract in respect of obligations which have not yet been performed, as well as in respect of obligations which have been performed defectively (paragraph 7).

The contract might entitle the purchaser to terminate in certain situations involving a failure of the contractor to perform, a violation by the contractor of restrictions on the transfer of the contract and, possibly, a violation of restrictions on subcontracting (paragraphs 8 to 10).

ограничений, касающихся субподрядов (пункты 8-10).

Возможно, будет целесообразным предоставить по контракту заказчику право прекратить действие контракта в том случае, если подрядчик по суду признается банкротом. Стороны, возможно, пожелают рассмотреть вопрос о том, должно ли начало судебного разбирательства о банкротстве подрядчика наделять заказчика правом прекратить действие контракта (пункты 11-14). Стороны, возможно, пожелают также рассмотреть вопрос о том, должен ли заказчик иметь право прекратить действие контракта в случае начала судебного разбирательства против подрядчика, аналогичного разбирательству по делу банкротства или же в случае судебного разбирательства по делу о банкротстве или аналогичного разбирательства против гаранта (пункты 15 и 16).

Стороны, возможно, пожелают рассмотреть вопрос о том, должен ли заказчик иметь право прекратить действие контракта по соображениям удобства (пункты 17 и 18). Контракт может предоставлять право подрядчику прекратить действие контракта в определенных ситуациях, в том числе в случае, когда заказчик не исполняет своих обязательств, когда он вмешивается в работу подрядчика или затрудняет ее, а также в случаях банкротства или ведения аналогичного судебного разбирательства против заказчика (пункты 19-21).

Если выполнение обязательств по контракту является невозможным в связи с наличием препятствия, освобождающего от ответственности, стороны, возможно, пожелают наделять правом любую из сторон прекратить действие контракта, если это препятствие существует в течение указанного периода времени или же если совокупная продолжительность существования двух или более препятствий превышает определенный

It may be advisable for the contract to entitle the purchaser to terminate the contract in the event that the contractor is adjudicated bankrupt. The parties may wish to consider whether the institution of bankruptcy proceedings in respect of the contractor should entitle the purchaser to terminate the contract (paragraphs 11 to 14). The parties may also wish to consider whether the purchaser should be entitled to terminate the contract in the event of proceedings similar or related to bankruptcy proceedings in respect of the contractor, or in the event of bankruptcy or similar or related proceedings in respect of a guarantor (paragraphs 15 and 16).

The parties may wish to consider whether the purchaser should be entitled to terminate the contract for his convenience (paragraphs 17 and 18). The contract might entitle the contractor to terminate in certain situations involving a failure of the purchaser to perform, the purchaser's interference with or obstruction of the contractor's work, and bankruptcy or similar or related proceedings in respect of the purchaser (paragraphs 19 to 21).

If the performance of obligations under the contract is prevented by an exempting impediment, the parties may wish to entitle either party to terminate if the impediment persists for a specified amount of time, or if the cumulative duration of two or more impediments exceeds a specified amount of time (paragraph 22).



период времени (пункт 22).

Контракт может уточнять права и обязанности сторон после прекращения действия контракта. Желательно предусмотреть в контракте, что после прекращения его действия любой из сторон подрядчик должен прекратить строительство и покинуть строительную площадку. Контракт может предоставлять заказчику право воспользоваться строительным оборудованием и инструментами подрядчика за разумную арендную плату, а также купить у подрядчика оборудование и материалы, которые должны стать частью объекта (пункты 23-25).

В случае прекращения действия контракта контракт может обязывать заказчика принять те части объекта, которые уже построены или на которые не распространяется прекращение действия контракта. Вместе с тем может быть сделано исключение в некоторых случаях, когда подрядчик прекращает действие контракта в связи с неисполнением заказчиком своих обязательств (пункт 26).

Стороны, возможно, пожелают рассмотреть вопрос о том, чтобы возложить на подрядчика обязанность передать заказчику свои контракты с субподрядчиками и поставщиками в тех случаях, когда действие контракта прекращается по причинам, относящимся к подрядчику. В контракте желательно прямо уполномочить заказчика выплачивать причитающиеся с подрядчика суммы непосредственно субподрядчикам и поставщикам и предоставить заказчику право взыскать эти выплаченные суммы с подрядчика (пункты 27 и 28).

В некоторых случаях, когда действие контракта прекращается заказчиком по иным причинам, нежели те, которые относятся к заказчику, контракт может обязывать подрядчика передать заказчику имеющиеся у него чертежи,

The contract may specify the rights and obligations of the parties upon termination. It would be desirable for the contract to provide that, upon termination by either party, the contractor must cease construction and vacate the site. The contract might give the purchaser the option to use the contractor's construction equipment and tools, perhaps upon payment of a reasonable rental, and to purchase from the contractor equipment and materials to be incorporated in the works (paragraphs 23 to 25).

In the event of termination, the contract may obligate the purchaser to take over the portions of the works which have already been constructed and which are not subject to the termination. However, an exception may be made in some cases where the contractor terminates due to failure by the purchaser to perform (paragraph 26).

The parties may wish to consider obligating the contractor to transfer to the purchaser his contracts with subcontractors and suppliers, in cases where the contract is terminated for grounds attributable to the contractor. It may be desirable for the contract expressly to authorize the purchaser to make payment of sums owed by the contractor directly to subcontractors and suppliers, and entitle the purchaser to recover those payments from the contractor (paragraphs 27 and 28).

In some cases, where the contract is terminated by the purchaser for reasons other than those attributable to the purchaser, the contract may obligate the contractor to deliver to the purchaser such drawings, descriptive documents and similar items relating to the

пояснительные документы и аналогичные материалы, относящиеся к объекту, а также обеспечить подготовку тех элементов, которых еще не имеется, и вручить их заказчику (пункт 29). В контракте может уточняться, какие платежи должны быть совершены одной стороной другой стороне в случае прекращения действия контракта. Вопрос о том, должны ли совершаться такие платежи, а также о том, каким должен быть размер таких платежей, может зависеть от причины прекращения действия контракта (пункты 30-35). Контракт может уточнять, какие положения должны продолжать действовать и являться обязательными для сторон после прекращения действия контракта (пункт 36).

#### **ГЛАВА XXVI: ПОСТАВКИ ЗАПАСНЫХ ЧАСТЕЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**РЕЗЮМЕ:** После завершения строительства и принятия объекта заказчиком, заказчику потребуются запасные части вместо изношенных и поврежденных, а также услуги по техническому обслуживанию, ремонту и эксплуатации объекта. Заказчик, возможно, пожелает получить требуемые запасные части, а также услуги по ремонту, техническому обслуживанию и эксплуатации от подрядчика. Насколько заказчик будет нуждаться в помощи подрядчика в обеспечении поставок запасных частей и услуг после строительства, будет зависеть от технологии и квалифицированного персонала, которыми располагает заказчик или которые он может получить (пункты 1-3).

Для заказчика из развивающейся страны выгодно приобретать местные запасные части, технологию и квалифицированную рабочую силу, которые необходимы для

works as are in his possession, and provide for the production of items which have not yet been produced and delivery of them to the purchaser (paragraph 29).

The contract may specify the payments which are to be made by one party to the other in the event of termination. Whether payments are to be made, and the extent of the payments, may depend on the cause for the termination (paragraphs 30 to 35).

The contract may specify those provisions which are to survive the termination and continue to bind the parties (paragraph 36).

#### **CHAPTER XXVI. SUPPLIES OF SPARE PARTS AND SERVICES AFTER CONSTRUCTION**

**SUMMARY:** After construction is completed and the works has been taken over by the purchaser, the purchaser will have to obtain spare parts to replace those which are worn out or damaged, and to maintain, repair, and operate the works. He may wish to obtain from the contractor the spare parts and the repair, maintenance and operation services which he may need. The degree of assistance from the contractor needed by the purchaser in regard to the supply of spare parts and services after construction will depend on the technology and skilled personnel possessed by or available to the purchaser (paragraphs 1 to 3).

It is advantageous for a purchaser from a developing country to acquire or to have available locally the spare parts and the technology and skills necessary to maintain,

технического обслуживания, ремонта и эксплуатации объекта. С этой целью он может попытаться в своем контракте с подрядчиком обеспечить передачу технологии и производственных навыков, необходимых для производства запасных частей и обеспечения обслуживания. Передача технологии и производственных навыков персоналу заказчика может осуществляться в рамках обязательств по подготовке кадров, принимаемых на себя подрядчиком. Такая передача приносит пользу самой развивающейся стране, поскольку она может способствовать процессу ее индустриализации (пункты 4 и 5).

Для сторон будет гораздо проще планировать поставки запасных частей и предоставление услуг после завершения строительства, если они предусмотрят и отразят потребности заказчика в этом отношении в своем контракте на строительство объекта. В том случае, если это сделать невозможно, будут приняты другие подходы (пункты 7-9). Постоянное наличие запасных частей на весь период функционирования объекта имеет большое значение для заказчика (пункты 10 и 11).

От лица, предлагающего построить объект, можно потребовать указать, какие запасные части потребуются в течение определенного периода эксплуатации и по каким ценам и в течение какого периода времени он сможет поставлять их (пункты 12 и 13). Постоянное наличие запасных частей имеет важнейшее значение для заказчика из развивающейся страны, и, следовательно, ему, возможно, будет необходимо принять меры за счет использования соответствующих договорных положений по обеспечению поставок этих запасных частей либо от подрядчика, либо от соответствующих поставщиков (пункт 14). В том случае, если запасные части изготавливаются не подрядчиком, а его поставщиками, заказчик, возможно, предпочтет заключить контракты с этими поставщиками вместо

repair and operate the works. To this end, he may seek in his contract with the contractor to obtain a transfer of the technology and skills required for the manufacture of spare parts and the carrying out of the services. The transfer of technology and skills to the personnel of the purchaser may be effected under training obligations undertaken by the contractor. Such a transfer may be of value to the developing country itself as it may promote its industrialization process (paragraphs 4 and 5).

The planning of the parties with regard to the supply of spare parts and services after construction would be greatly facilitated if the parties were to anticipate and provide in the works contract for the needs of the purchaser in that regard. Other approaches will have to be adopted if this is not possible (paragraphs 7 to 9). The continued availability of spare parts for the operational lifetime of the works is of considerable importance to the purchaser (paragraphs 10 and 11).

A person offering to construct the works may be required to indicate the spare parts which will be needed over a specified period of operation, and the prices at which and the period of time during which he can supply them (paragraphs 12 and 13). The continued availability of spare parts is of crucial importance to a purchaser from a developing country and, accordingly, it may be necessary for him to take steps, through appropriate contractual provisions, to secure a supply of these either from the contractor or from the suppliers of them (paragraph 14). If spare parts are manufactured not by the contractor but for the contractor by suppliers, the purchaser may prefer to enter into contracts with those suppliers rather than obtain them from the contractor or, alternatively, he may wish to have the contractor procure them as his agent (paragraphs 15 and 16).

того, чтобы получать запасные части от подрядчика, или же он может пожелать, чтобы подрядчик приобретал их для него в качестве его агента (пункты 15-16).

В своем контракте стороны могут рассмотреть вопросы, связанные с заказом и доставкой запасных частей. В контракте могут указываться спецификации запасных частей, которые будут поставляться, и может предусматриваться гарантия их качества (пункты 18-20).

От перспективного подрядчика можно потребовать указать, какие услуги и в течение какого времени он готов предоставлять. От подрядчика можно потребовать представить программу технического обслуживания, предназначенную для обеспечения соответствующего функционирования объекта на протяжении всего срока его службы, и на основе этой программы можно определить обязательства подрядчика по техническому обслуживанию (пункты 22-24).

В контракте можно указать стандарты, которые подрядчик должен соблюдать при техническом обслуживании объекта. На подрядчика можно возложить обязанность представлять доклад о каждой операции по техническому обслуживанию. В контракте можно изложить метод определения цены за предоставление технического обслуживания и применимые условия платежа (пункты 25-28).

В контракте следует четко определить объем обязательств подрядчика по ремонту объекта. В интересах заказчика заключить договорные соглашения, которые обеспечат быстрый ремонт объекта в случае поломки (пункты 29 и 30). С тем чтобы обеспечить быстрое проведение ремонтных работ, в контракте следует согласовать процедуру уведомления подрядчика о необходимости ремонта и процедуру уведомления заказчика подрядчиком о любых дополнительных

The parties in their contract may address issues connected with the ordering and delivery of spare parts. The contract may describe the specifications of the spare parts to be supplied, and provide for a quality guarantee in respect of them (paragraphs 18 to 20).

A prospective contractor may be required to indicate the maintenance services he is prepared to supply and the duration for which he is prepared to supply them. The contractor may be required to submit a maintenance programme designed to ensure the proper operation of the works over its lifetime, and the maintenance obligations of the contractor may be defined on the basis of that programme (paragraphs 22 to 24).

The standards to be observed by the contractor when performing maintenance work may be specified in the contract. The contractor may be required to furnish a report on each maintenance operation. The contract may describe how the price for the provision of the maintenance services is to be determined and the payment conditions applicable (paragraphs 25 to 28).

The contract should clearly define the extent of the contractor's repair obligations. It is in the purchaser's interest to enter into contractual arrangements that will ensure that the works will be repaired expeditiously in the event of a breakdown (paragraphs 29 and 30). To ensure that repairs may be undertaken speedily, the procedure for notifying the contractor of the need for repairs and for the contractor to advise the purchaser of any further necessary repairs should be agreed upon in the contract. The contractor may be

требуемых ремонтных работах. На подрядчика можно возложить обязанность представлять заказчику доклад о проведенных ремонтных работах. На подрядчика можно также возложить обязанность предоставить гарантию, в рамках которой он будет брать на себя ответственность за дефекты ремонта (пункты 31-35).

Целесообразно тщательно определить в контракте объем любых обязательств, возлагаемых на подрядчика в связи с технической эксплуатацией объекта. Это может быть сделано на основе организационной схемы, показывающей функции персонала подрядчика при проведении такой технической эксплуатации. Следует точно указать распределение функций контроля между заказчиком и подрядчиком в ходе эксплуатации объекта (пункты 37 и 38). Контракт может предусматривать метод определения цены за предоставление таких услуг и применимые условия платежа (пункт 39).

В контракте можно возложить на заказчика обязанность оказывать содействие подрядчику в проведении технического обслуживания, ремонта и эксплуатации объекта. Заказчик, возможно, пожелает рассмотреть вопрос о поставках местного имеющегося оборудования и материалов, необходимых для технического обслуживания и ремонта (пункт 40).

В контракте следует уточнить, когда должны начинать действовать обязательства подрядчика в отношении поставок запасных частей и услуг по техническому обслуживанию, ремонту и эксплуатации, и в нем может также определяться срок, в течение которого их принимает на себя подрядчик, или же может устанавливаться тот или иной механизм определения этого срока на последующем этапе. Если контракт возлагает на подрядчика обязательство на длительный срок, возможно, будет

required to furnish the purchaser with a report of the repairs carried out. The contractor may also be required to give a guarantee under which he assumes responsibility for defects in repairs (paragraphs 31 to 35).

It is advisable for the contract to define carefully the scope of any obligations imposed on the contractor with regard to the technical operation of the works. This may be done on the basis of an organizational chart which shows the functions to be allotted to the personnel of the contractor in carrying out such a technical operation. The division of control between the purchaser and contractor during the operation of the works should be clearly described (paragraphs 37 and 38). The contract may provide how the price for such services is to be determined and the payment conditions applicable (paragraph 39).

The contract may require the purchaser to facilitate the maintenance, repair and operation of the works by the contractor. The purchaser may wish to consider supplying locally available equipment and materials needed for maintenance and repairs (paragraph 40).

The contract should specify when the contractor's obligations regarding the supply of spare parts, maintenance, repair and operation are to commence and may also determine the duration for which they are undertaken by the contractor or establish some mechanism for determining the duration at some later time. Where the contract imposes obligations on the contractor over a long duration, it may be desirable to include mechanisms for the modification of the obligations imposed on the contractor, in particular, as to the scope of those obligations

целесообразно предусмотреть механизмы изменения обязательств, возлагаемых на подрядчика, в частности в том, что касается объема этих обязательств и цены, которая должна уплачиваться заказчиком. При непродолжительном сроке действия этих обязательств можно заключить соглашение, предусматривающее их автоматическое возобновление (пункты 41 и 44).

Стороны могут пожелать рассмотреть в контракте вопрос о прекращении действия обязательств по поставкам запасных частей и предоставлению услуг в области технического обслуживания, ремонта и эксплуатации. Контракт может наделять заказчика правом прекратить действие этих обязательств, направив уведомление об этом за определенное время до такого прекращения (пункт 45). Стороны могут также пожелать предусмотреть систему иных мер правовой защиты, помимо прекращения действия обязательств, в случае неисполнения одной из сторон своих обязательств по контракту, связанных с поставками запасных частей, техническим обслуживанием, ремонтом и эксплуатацией (пункт 46).

## ГЛАВА XXVII: ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО КОНТРАКТУ

**РЕЗЮМЕ:** Рассматриваемая в настоящей главе передача прав и обязанностей по контракту включает, во-первых, передачу всего контракта, при которой одна из первоначальных сторон контракта заменяется новой стороной, а также передачу некоторых отдельных прав и обязанностей по контракту (пункты 1-4).

Стороны, возможно, сочтут целесообразным включить в контракт положение, разрешающее одной из сторон передать весь контракт или отдельные обязательства по контракту лишь с письменного согласия другой стороны

and the price payable by the purchaser. Where the duration of the obligations is short, the agreement may be made to renew automatically (paragraphs 41 and 44).

The parties may wish to deal in the contract with the termination of the obligations as to the supply of spare parts, maintenance, repair and operation. The contract may entitle the purchaser to terminate upon giving notice of a specified period (paragraph 45). The parties may also wish to provide for a system of remedies other than termination for the failure by a party to perform his contractual obligations with respect to the supply of spare parts, maintenance, repair and operation (paragraph 46).

## CHAPTER XXVII. TRANSFER OF CONTRACTUAL RIGHTS AND OBLIGATIONS

**SUMMARY:** The transfer of contractual rights and obligations as considered in this chapter includes, firstly, the transfer of the contract in its entirety, whereby a new party is substituted for one of the original parties to the contract, as well as the transfer of certain specific rights and obligations under the contract (paragraphs 1 to 4).

The parties may find it advisable for the contract to permit a party to transfer the entire contract or specific contractual obligations only with the written consent of the non-transferring party (paragraphs 5 and 6). The parties<sup>^</sup> may also wish to make, the transfer

(пункты 5 и 6). Стороны, возможно, пожелают также обусловить передачу прав по контракту наличием согласия или же отсутствием возражений другой стороны. В отношении передачи некоторых прав по контракту может быть сделано исключение, например, в отношении передачи подрядчиком своего права на получение платежей от заказчика (пункт 7).

Контракт может содержать положения, направленные на защиту интересов другой стороны в случае передачи, например, положение о том, что передача подрядчиком своего права на получение платежей от заказчика обусловлена теми же правами на зачет выплаченных сумм, которые имеет заказчик в соответствии с контрактом на строительство объекта в отношении платежей, осуществляемых им подрядчику. Кроме того, в том случае, когда передача прав может быть совершена только с согласия стороны, не осуществляющей такую передачу, стороны, возможно, пожелают предусмотреть, что, передавая права и обязанности, стороны должны соблюдать любые условия, на которых дано согласие на это. Контракт может требовать от стороны, совершающей передачу, направить письменное уведомление об этом другой стороне (пункты 8-11). В контракте, возможно, будет целесообразно уточнить последствия передачи прав и обязанностей в нарушение положений контракта (пункт 12).

of contractual rights subject to the consent of or, alternatively, the absence of an objection by, the other party. An exception may be made for the transfer of certain contractual rights, for example, a transfer by the contractor of his right to receive payments from the purchaser (paragraph 7).

The contract may contain provisions which seek to safeguard the interests of the non-transferring party in the event of a transfer, such as a provision that a transfer by the contractor of his right to receive payments from the purchaser is subject to the same rights of set-off that the purchaser had under the works contract in respect of payments, to be made to the contractor. Also, when a transfer may be made only with the consent of the non-transferring party, the parties may wish to provide that, in making the transfer, the transferring party must conform to any conditions subject to which the consent is given. The contract may require the transferring party, to give written notification to the non-transferring party of the transfer (paragraphs 8 to 11).

It may be desirable for the contract to specify the consequences of a transfer in violation of the provisions of the contract (paragraph 12).

## ГЛАВА XXVIII: ВЫБОР ПРАВА

**РЕЗЮМЕ:** Стороны могут в определенной мере выбирать правовые нормы, которые должны регулировать их взаимные договорные обязательства (пункты 1-3). При отсутствии выбора может возникнуть неясность в отношении применимых норм, которая может быть обусловлена двумя

## CHAPTER XXVIII. CHOICE OF LAW

**SUMMARY:** The parties may, within certain limits, choose the legal rules which are to govern their mutual contractual obligations (paragraphs 1 to 3). In the absence of a choice, uncertainty as to those rules may arise from two factors. The courts of several countries may be competent to decide the

факторами. Выносить решения по урегулированию споров правомочны суды нескольких стран. Поскольку суд каждой страны будет применять нормы международного частного права своей страны, то может оказаться, что вопрос об определении применимого к контракту права может решаться несколькими возможными системами международного частного права. Во-вторых, даже если известно, какая система международного частного права будет определять право, применимое к контракту, нормы этой системы бывают слишком неконкретны, для того чтобы с достаточной степенью точности определить применимое право (пункты 4-6).

Поэтому стороны могут пожелать предусмотреть положение о выборе права, то есть о том, что их контракт должен регулироваться правом определенной страны. Некоторые трудности могут возникнуть в том случае, если стороны выберут общие принципы права или же принципы, которые являются общими для нескольких правовых систем, в качестве права, применимого к контракту, вместо права определенной страны (пункт 9).

Во многих случаях стороны могут пожелать в качестве применимого права выбрать право страны, в которой будет строиться объект. В ряде случаев они могут пожелать выбрать право страны подрядчика или же право третьей страны (пункт 11). В том случае, если это будут страны, в которых существует несколько правовых систем, применимых к контракту (например, в случае некоторых федеративных государств), может оказаться целесообразным указать, какая из этих систем должна применяться (пункт 12). При выборе права следовало бы учитывать некоторые факторы (пункт 13).

Даже в тех случаях, когда нормы международного частного права позволяют сторонам предусмотреть, что к разным правам и обязанностям в соответствии с

disputes between the parties. Since each court will, apply the rules of private international law of its own country, there may be several possible systems of private international law which could determine the law applicable to the contract. Secondly, even if it is known which system of private international law will determine the law applicable to the contract, the; rules of that system are sometimes too general to enable' the applicable law to be determined; with reasonable certainty (paragraphs 4 to 6).

The parties may therefore wish to provide in the choice-of-law clause that the law of a particular country i& to govern their contract. Some difficulties may arise if the parties choose the general principles; of law or the principles common to some legal systems as the law applicable to their contract, instead of the law of a particular country (paragraph 9).

In many cases, the parties may wish to choose as the applicable law the law of the country where the works is to be constructed. In some cases, they may wish to choose the law of the contractor's country, or of a third country (paragraph 11). In the case of countries where there are several legal systems applicable to contracts (e.g., some Federal States), it may be advisable to specify which one of those systems is to be applicable (paragraph 12). Certain factors may be relevant in making a choice of law (paragraph 13).

Even in cases where the rules of private international law permit the parties to provide that the legal rules of different legal systems are to apply to different rights and obligations



контрактом должны применяться правовые нормы разных правовых систем, было бы, возможно, предпочтительнее выбрать единую правовую систему, которая регулировала бы все права и обязанности (пункт 14). Если сторонам желательно, чтобы право, применимое к контракту, включало нормы, существующие на момент заключения контракта, и чтобы на него не влияли никакие последующие изменения этих норм, они могут отчетливо предусмотреть это. Такие положения окажутся, однако, недействительными, если изменения имеют обратную силу, которая носит обязательный характер (пункт 15). К составлению положения о выборе права существует несколько возможных подходов. Один из подходов может заключаться в том, чтобы просто предусмотреть, что контракт должен регулироваться выбранным правом. При другом подходе можно предусмотреть, что выбранное право должно регулировать контракт, а также включить иллюстративный перечень вопросов, которые должны регулироваться этим правом. Однако еще один подход может заключаться в том, чтобы предусмотреть, что выбранное право должно регулировать только вопросы, перечисленные в выбранном праве (пункт 16).

Если в строительстве должны участвовать несколько подрядчиков, рекомендуется, чтобы заказчик выбрал то же самое право, которое применимо к контрактам, заключенным им со всеми подрядчиками. Рекомендуется также, чтобы подрядчик выбрал то же самое право, которое применимо ко всем контрактам, заключенным им с субподрядчиками и поставщиками (пункт 19).

Стороны могут пожелать отметить возможность применения к контракту на строительство объекта положений Конвенции Организации Объединенных Наций о договорах международной купли-продажи товаров и соответствующим образом предусмотреть такую

under the contract, it may be preferable to choose a single legal system to govern all the rights, and obligations (paragraph 14). If the parties wish the law applicable to the contract to consist of the rules existing at the time the contract is entered into, unaffected by later change? to those rules\* they may expressly so provide. Such provisions will, however, be ineffective if the changes have a retroactive character which is mandatory (paragraph 15). Different approaches are possible to drafting a choice-of-law clause. One approach may be merely to provide that the contract is to be governed by the chosen law. Another approach may be to provide that the chosen law is to govern the contract, and also to include an illustrative list of the issues which are to be governed by that law. Yet another approach may be to provide that the chosen law is to govern only the issues listed in the chosen law (paragraph 16).

If several contractors are to participate in the construction, it is advisable for the purchaser to choose the same law as the law applicable to the contracts concluded by him with all the contractors. It is also advisable for the contractor to choose that same law as the law applicable to all contracts concluded by him with sub-contractors and suppliers (paragraph 19).

The parties may wish to note the possible application to a works contract of the United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods, and to make appropriate provision for that possibility (paragraphs 20 and 21).

возможность (пункты 20 и 21).

В дополнение к правовым нормам, применимым к контракту в силу выбора права сторонами или в силу норм международного частного права, определенные императивные нормы административного или другого публичного характера, действующие в странах сторон, могут затрагивать определенные аспекты строительства. Стороны должны принимать эти нормы во внимание при составлении контракта (пункты 2 и 22). Некоторые из этих норм касаются технических аспектов объекта, который будет строиться, а некоторые запрещают или ограничивают экспорт, импорт, передачу технологии и выплату в иностранной валюте, тогда как некоторые другие налагают таможенные пошлины и вводят налоги на деятельность, связанную со строительством объекта (пункты 23-25).

In addition to legal rules applicable to the contract by virtue of a choice of law by the parties or by virtue of the rules of private international law, certain mandatory rules of an administrative or other public nature in force in the countries of the parties may affect certain aspects of the construction. The parties should take those rules into account in drafting the contract (paragraphs 2 and 22). Certain of those rules concern technical aspects of the works to be constructed, others prohibit or restrict exports, imports, the transfer of technology and the payment of foreign exchange, and yet others impose customs duties and taxes on activities connected with the construction of the works (paragraphs 23 to 25).

## ГЛАВА XXIX: УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

## CHAPTER XXIX. SETTLEMENT OF DISPUTES

82

**РЕЗЮМЕ:** Споры, возникающие в рамках контрактов на сооружение объекта, во многих случаях сопряжены с решением проблем, которые нечасто наблюдаются в спорах, возникающих в рамках других видов контрактов (пункты 1-3). Предусматриваемые контрактом механизмы урегулирования споров могут включать проведение переговоров (раздел В), согласительную процедуру (раздел С), арбитраж (раздел Е) или судебное разбирательство (раздел F). Полномочия по урегулированию споров могут быть также предоставлены третейскому судье (раздел D).

**SUMMARY:** Disputes that arise under works contracts frequently present problems that do not often exist in disputes arising under other types of contracts (paragraphs 1 to 3). The mechanisms provided in the contract for the settlement of disputes might include negotiation (section B), conciliation (section C), arbitration (section E) or judicial proceedings (section F). A referee may also be authorized to settle disputes (section D). It may be desirable for the contract to provide some means to facilitate the settlement of two OR more related claims in the same proceedings (paragraph 4).

В контракте, возможно, целесообразно предусмотреть ряд средств, облегчающих урегулирование двух или более взаимосвязанных исков в ходе одного и того же разбирательства (пункт 4). Наиболее удобным методом урегулирования споров обычно является

The most satisfactory method of settling disputes is usually by negotiation between the parties (paragraphs 10 and 11). If the parties fail to settle their dispute through negotiation, they may wish to attempt to do so through conciliation before resorting to arbitral or judicial proceedings. The parties may wish to

проведение переговоров между сторонами (пункты 10 и 11). Если стороны не смогут урегулировать свой спор путем проведения переговоров, они, возможно, пожелают попытаться сделать это при помощи согласительной процедуры, прежде чем обращаться в арбитраж или начинать судебное разбирательство. Стороны, возможно, пожелают предусмотреть согласительную процедуру в соответствии с Согласительным регламентом ЮНСИТРАЛ (пункты 12-15). Стороны могут пожелать предусмотреть возможность передачи споров, юридическое или иное удовлетворяющее стороны урегулирование которых невозможно в ходе арбитражного или судебного разбирательств, третейскому судье. Используемая третейским судьей процедура может носить вполне неофициальный и весьма оперативный характер. Вместе с тем для обеспечения беспристрастного и тщательного проведения разбирательства могут существовать лишь ограниченные правовые гарантии. Кроме того, в отличие от арбитражного решения или судебных решений, приведение в исполнение решения, вынесенного третейским судьей, может оказаться невозможным (пункты 16-21).

Урегулирование споров, возникающих в связи с контрактами на сооружение объекта, во многих случаях производится в арбитраже. Арбитражное разбирательство может проводиться лишь на основе соглашения сторон об арбитраже. Такое соглашение может принимать форму арбитражной оговорки, включенной в контракт (пункт 24). Стороны, возможно, пожелают сопоставить преимущества и недостатки арбитражного разбирательства и судебного разбирательства (пункты 22 и 23).

В контракте было бы целесообразно указать, какие споры подлежат урегулированию в арбитраже. Арбитражному суду можно также

provide for conciliation under the UNCITRAL Conciliation Rules (paragraphs 12 to 15). The parties may wish to provide for disputes that cannot legally or conveniently be settled in arbitral or judicial proceedings to be referred to a referee. The procedure followed by the referee may be quite informal and expeditious. However, there may exist only limited legal safeguards to ensure that the proceedings are conducted impartially and with due care. In addition, in contrast to an arbitral award or judicial decisions, it may not be possible to enforce a decision by a referee (paragraphs 16 to 21).

Disputes arising from works contracts are frequently settled through arbitration. Arbitration may be conducted only on the basis of an agreement by the parties to arbitrate. Such an agreement may take the form of an arbitration clause included in the contract (paragraph 24). The parties may wish to compare the advantages and disadvantages of arbitral proceedings with those of judicial proceedings (paragraphs 22 and 23).

It would be advisable for the contract to indicate what disputes are to be settled by arbitration. It might also authorize the arbitral tribunal to order interim measures. It is

предоставить полномочия назначать обеспечительные меры. В арбитражном соглашении желательно обязать стороны выполнять арбитражные решения (пункты 25-27).

Стороны могут выбрать такой вид арбитража, который наиболее удовлетворяет их потребностям. На основе соглашения они могут установить процессуальные нормы, например Арбитражный регламент ЮНСИТРАЛ, которые должны регулировать их арбитражное разбирательство (пункты 30-36). Кроме того, они, возможно, пожелают урегулировать различные практические вопросы, связанные с арбитражным разбирательством, в том числе вопросы о числе и назначении арбитров, о месте арбитражного разбирательства и языке разбирательства (пункты 37-49). Если стороны пожелают урегулировать свои споры в ходе судебного разбирательства, то в контракт, возможно, целесообразно включить оговорку об исключительной юрисдикции с целью уменьшения степени неопределенности, связанной с судебным урегулированием. Юридическую силу и действительность оговорки об исключительной юрисдикции следует рассматривать с точки зрения права государства выбранного суда, а также права государств обеих сторон (пункты 50-53).

desirable for the arbitration agreement to obligate the parties to implement arbitral decisions (paragraphs 25 to 27).

The parties may select the type of arbitration that best suits their needs. They may establish by agreement the procedural rules to govern their arbitral proceedings, such as the UNCITRAL Arbitration Rules (paragraphs 30 to 36). In addition, they may wish to settle various practical matters relating to the arbitral proceedings, including the number and appointment of arbitrators, the place of arbitration and the language of the proceedings (paragraphs 37 to 49). Where the parties wish their disputes to be settled in judicial proceedings, it may be advisable for the contract to contain an exclusive jurisdiction clause to reduce the uncertainties connected with judicial settlement. The validity and effect of the exclusive jurisdiction clause should be considered in the light of the law of the country of the selected court, as well as the law of the countries of the two parties (paragraphs 50 to 53).