

УДК 338.2

**Цифра Тетяна Юрївна**Доцент кафедри економіки будівництва, [orcid.org/0000-0001-7891-0467](https://orcid.org/0000-0001-7891-0467)

Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

**АВАНСОВІ ПЛАТЕЖІ В МІЖНАРОДНИХ БУДІВЕЛЬНИХ КОНТРАКТАХ**

***Анотація.** Проаналізовано практичний досвід реалізації міжнародних будівельних контрактів в Україні, визначення основних напрямів його розвитку та з'ясування можливості використання світових здобутків будівельного інжинірингу в умовах України. Наведено основні міжнародні об'єднання інжинірингових компаній та найбільших окремих представників цього бізнесу, які об'єднавшись розробили типові будівельні контракти. Серед них в дослідженні особливу увагу приділено досвіду імплементації проформ FIDIC в Україні. Охарактеризовано роль і значення іноземних інжинірингових компаній у сфері будівництва. Наведено приклад оплати авансових платежів за умовами CONS (Red Book), P&DB (Yellow Book). Подальшими кроками дослідження є практична значущість результатів дослідження, яка полягає в розробці основних напрямів контролю та пропозицій щодо укладання та виконання умов будівельного контракту, організації та методики проведення процедур контролю та моніторингу за будівельним контрактом на будівельних підприємствах, з урахуванням вимог міжнародних фінансових організацій, зокрема проформ контрактів FIDIC.*

***Ключові слова:** інженер-консультант; FIDIC; платіжний сертифікат; аванс*

**Постановка проблеми**

Основні тенденції розвитку світового будівництва сформульовані в плані розвитку європейського будівництва до 2030 року під назвою «Європейська будівельна технологічна платформа» (European Construction Technology Platform – ECTP), в якій застосуванням наукомістких технологій намічено до 2030 року отримати зниження: на 30% енергоємності підприємств виробництва будівельних матеріалів, на 30% обсяг вилучення природних ресурсів для виробництва цих матеріалів, на 30% вартість життєвого циклу будівель, на 50% термін будівництва об'єктів капітального будівництва, на 50% будівельний травматизм, на 40% відходи будівельної індустрії, підняти переробку (recycle) будівельних відходів до 99% (з направленням їх у відвали не більше 1%). Наукове забезпечення виконання зазначеного плану реалізується на основі стратегічної програми досліджень (Strategic Research Agenda – SRA), якою встановлено основні напрями розвитку наукових досліджень в будівництві до 2030 року. Для реалізації поставлених завдань впровадження сталого розвитку також широко застосовуються технології інформаційного моделювання будівель (Building Information Modelling – BIM) і прогностичного математичного моделювання, орієнтовані на створення єдиної наукової, технологічної, технічної, нормативно-організаційної, інформаційної бази, середовища для інтелектуального управління життєвим циклом об'єктів будівництва. Метою є якісне підвищення ефективності планування і надійності реалізації

інфраструктурних проектів всіх рівнів (включаючи розвиток територій, повномасштабне застосування системи «контрактів життєвого циклу» в галузі, принципів «інтелектуального» / «зеленого» будівництва), можливість адекватної оцінки і зниження інвестиційних ризиків на всіх горизонтах планування, оптимізація витрат на капітальне будівництво та житлово-комунальний комплекс.

З огляду на той факт, що саме сектор послуг є найбільш значущою рушійною силою економічного зростання в країнах Європейського Союзу, можна цілком обґрунтовано стверджувати, що принципи свободи переміщення послуг і свободи створення підприємств і здійснення підприємницької діяльності, закріплені в ст. 43 і ст. 49 Договору про заснування Європейського Співтовариства [1], є одними з основних принципів, що забезпечують ефективну побудову і функціонування внутрішнього європейського будівельного ринку.

Актуальність даної проблематики та європейський вектор вітчизняної будівельної галузі найкраще окреслюють слова директора Департаменту державних програм та розвитку житлового будівництва Мінрегіону України Наталії Козловської: «Нам необхідно впроваджувати контракти FIDIC в Україні. Вони акумулюють кращий світовий досвід. Використавши його, наші будівельники говоритимуть «однією мовою» з учасниками інвестиційних проектів. Країна таким чином зможе зробити реальний крок у формуванні сприятливого інвестиційного клімату і це шанс вдихнути нове життя у будівельний ринок України».

## Аналіз останніх публікацій

Гармонізація та впровадження проформ FIDIC в Україні, їх суть та призначення, договірні відносини, економічні аспекти визначення ціни контракту та механізм коригування ціни, аналіз ризиків та організаційні процеси бізнес-процесів при реалізації інвестиційно-будівельних проектів досліджували закордонні та вітчизняні вчені L. Klee, K. Marek, E. Vink, G. Nok, K. Трумпель, I. Нікіфоров, P.A. Алієв, O.M. Галінський, I.B. Вахович, H.M. Вакуленко, O. Лилов, O.M. Непомнящий, C. Теуш, T.Ю. Цифра, Ю.В. Ячменьова, В. Яременко.

За результатами дослідження Руслан Алієв запропонував концептуальний підхід до формування моделі європейського ринку будівельних послуг, що має базуватися на принципах економічності, конкурентності, технологічності, екологічності та соціальної доступності, з урахуванням специфіки взаємовідносин між суб'єктами (інвестори, замовники, підрядники, проектно-дослідні організації та підприємства промисловості будівельних матеріалів) та об'єктами (міжнародні контракти на будівельні послуги) [3; 4]. Що ще раз вказує на актуальність обраного напряму дослідження, а саме формування договірних відносин в будівництві на засадах проформ міжнародних будівельних контрактів.

## Мета статті

Метою статті є аналіз досвіду та переваги реалізації інвестиційно-будівельних проектів в Україні за підтримки Світового Банку, ЄБРР, ЄІБ з урахуванням вимог проформ FIDIC.

## Виклад основного матеріалу

Сьогодні ринок консалтингово-інжинірингових послуг в будівництві є важливою складовою будь-якої розвинутої економіки, при цьому державні замовлення є невід'ємною частиною портфелів всіх великих інжинірингових та консалтингових компаній. За даними Міжнародної асоціації інженерів-консультантів (FIDIC), що об'єднує до 25% інженерів у світі, в 2006 р. світовий обсяг ринку інжинірингових послуг склав понад 260 млрд дол. На даний момент обсяг світового ринку досяг 530 млрд дол., за даними IBIS World. За оцінками NASSCOM і Booz & Co., обсяг ринку перевищить трильйон доларів США до 2020 р. [2, с. 7]. Основну частину світового ринку (до 75%) складає будівельний інжиніринг, 5% припадає на консультаційний інжиніринг і 10% – на технологічний інжиніринг.

В Україні, як і в інших пострадянських країнах, домінуючою формою інжинірингових центрів є внутрішні підрозділи (наприклад, проектні

інститути) – in house. Але диференціація ринку буде тільки збільшуватися, тому принципово важливим є поява «форматованих» під міжнародні стандарти проектування інжинірингових центрів, які працюють у різних галузях і з різними географічними ринками. При отриманні замовлення буде цінуватися саме цей досвід, що вже сьогодні підтверджується проектними пропозиціями, що розміщуються в системі публічних закупівель ProZorro.

У країнах, що розвиваються, і нових індустріальних країнах вибір інжинірингових компаній для реалізації великих і складних інвестиційних проектів в будівництві здійснюється також через тендери. Прикладами можуть слугувати проекти, реалізовані в останні роки в таких країнах, як Катар, Кувейт, Нігерія, Бразилія, Панама, Туреччина, Саудівська Аравія, Румунія, Польща. При цьому тендери на інженерно-консультаційні послуги фактично вже монополізовані розвиненими країнами. Міжнародна практика зведення великих об'єктів свідчить про те, що самостійно виконати всі проектно-вишукувальні роботи, підготувати документацію, поставити матеріали та обладнання, здійснити пусконаладжувальні роботи не може практично жодна фірма, тим більше, якщо мова йде про обмежені терміни. Тому до даних процесів залучаються інші компанії, що спеціалізуються на виконанні відповідних видів робіт (різні субпідрядники).

Так, в Україні пропагують цінності контрактних проформ FIDIC дві незалежні асоціації – Національна асоціація інженерів-консультантів України [4] та Міждержавна гільдія інженерів-консультантів України [5]. Останнім часом вони активізували свою роботу і таким чином почали вимагати змін у нормативно-правовому полі будівельної галузі при реалізації проектів із залученням фінансування МФО. На думку Олександра Непомняшого, Президента Громадської спілки «Міждержавна гільдія інженерів-консультантів», «... українським підприємствам та організаціям поки що рідко вдається самостійно перемагати в конкурсах на засадах FIDIC. Зазвичай контракти отримують досвідчені міжнародні фірми, які мають необхідних фахівців і досвід роботи та виступають лідером консорціуму за участі місцевих компаній. При цьому в процесі спілкування постає низка питань, що стосуються неузгодженості термінології, необхідності дотримання загальних умов договору підряду й вітчизняної практики, розподілу ризиків та запропонованих замовником функцій між учасниками консорціуму і консультантом тощо...». При цьому вартість інженерно-консультаційних послуг по групах країн істотно відрізняється: в розвинених країнах частина цих послуг до кошторису об'єкта будівництва

становить в останні роки 6-15%, тоді як в країнах, що розвиваються, вона не перевищує 4% від вартості об'єкта.

Кредитні організації, які фінансують будівельні проекти, також формують стандартну документацію, що включає типові будівельні контракти. До них належать, наприклад, Принципи Світового банку, що регулюють будівництво промислових об'єктів (1985 р.), Загальні умови договорів підяду і постачання, фінансуються Європейським фондом розвитку (1972 р.), Гармонізоване видання МБРР (2010) [6-11].

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

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

2. Підготувати договір спеціально «під проект» (т.зв. замовлення на контракт)[9].

Поряд з цими формами існують і національні типові форми будівельних контрактів, що розробляються країнами з урахуванням місцевої специфіки. В якості одного з найбільш успішних національних законодавств у зв'язку з цим автор зазначає контракти, розроблені у Великобританії – ICE Conditions of Contract, де випущено 10 типових форм контрактів на будівництво, що охоплюють всю сукупність відносин в інвестиційно-будівельній діяльності. В Німеччині – VOB (наприклад, DIN 18451-2016 German construction contract procedures (VOB) – Part C: General technical specifications in construction contracts (ATV).

У процесі аналізу матеріалів, опублікованих FIDIC, офіційний переклад проформ FIDIC здійснено арабською, індонезійською, китайською, боснійською, естонською, французькою, японською, литовською, польською, португальською, румунською, словацькою, угорською, іспанською та в'єтнамською мовами [4; 6]. На жаль на сьогодні перекладу проформ FIDIC українською мовою немає. Етичний Кодекс FIDIC передбачає право авторизації будь-якого тексту-перекладу, враховуючи при цьому, що єдиним аутентичним текстом є англійський оригінал. Крім того, на практиці є можливість застосовувати інструмент офіційного тлумачення – FIDIC Contract Guide. Цей документ публікується на офіційному сайті FIDIC і є єдиним офіційним документом щодо роз'яснень окремих положень CONS (Red Book), P&DB (Yellow Book), EPC (Silver Book). Типові контракти FIDIC призначені для міжнародних будівельних проектів, але можуть бути використані і в національних інвестиційно-будівельних проектах, які розраховані на відносини від початку проведення тендеру до закінчення гарантійних термінів.

Кожний будівельний проект унікальний. Саме тому проформи FIDIC складаються з двох частин: Загальні умови та Особливі умови. Загальні умови включають в себе положення, які застосовуються в усіх країнах світу, а Особливі умови передбачають адаптацію до вимог вітчизняного законодавства. Останнім часом FIDIC в своїх рекомендаціях відкритим текстом говорить про те, що сторонам необхідно залучати місцевих фахівців для адаптації текстів проформ FIDIC до національного законодавства (зокрема, в рекомендаціях по роботі з Білою Книгою (договір на консалтинг – залучення Інженера). В Особливих умовах контракту п.1.5. передбачена загальна структура договору підяду за умовами «Червоної» та «Жовтої книг», як додаток до оферти:

- найменування та адреса замовника (п.1.1.2.2);
- найменування та адреса підрядника (п.1.1.2.3);
- дані та адреса інженера (п.1.1.2.4);
- строк завершення робіт (п.1.1.3.3);
- період повідомлення про недоліки (п.1.1.3.7);
- система обміну кореспонденцією (п.1.3);
- застосовне право (п.1.4);
- основна мова договору (п.1.4);
- мова комунікацій (п.1.4);
- право доступу на будівельну площадку (п.2.1);
- сума забезпечення виконання контракту (п.4.2);
- робочий час (п.6.5);
- умовні суми (п.13.5 (b));
- приймання об'єкта та частин об'єкта (п.10.1);
- коригування у зв'язку зі змінами у витратах (п.13.8);
- договірна неустойка за порушення строків виконання (п.8.7);
- загальна сума авансового платежу (п.14.2);
- ціна та графік платежів (платіжних сертифікатів) (п.14.2)
- валюта та процентне співвідношення платежів (п.14.2);
- сума утримання (п.14.3);
- валюта платежів (п.14.15);
- ризики (п.17);
- строки подання страхових полюсів (п.18.1);
- рада з урегулювання суперечок (п.20.2).

У статті [8] проведено аналіз умов коригування ціни контракту, але не звернуто увагу на порядок оплати п.14.2. На відміну від попередньої оплати, яка являє собою безпроцентний кредит, виданий замовником підряднику на весь термін договору,

аванс в контрактах погашається протягом усього ходу реалізації проекту, починаючи з першого проміжного платіжного платежу. У міру реалізації проекту, суми нараховані підряднику за фактично виконані роботи, зменшуються на величину виплат в рахунок погашення авансу. Є два варіанти вирахування таких сум:

– сума кожного платежу скорочується пропорційно частині авансу в повній вартості контракту. Наприклад, якщо повна вартість контракту 1000 ум.од., а аванс – 150 ум.од., то сума кожної виплати за виконані роботи, починаючи з першої, складе 0,85 від розрахункової вартості робіт, тобто зменшиться на 0,15 за рахунок авансу (табл.1);

– погашення авансу, починаючи з оплати за виконані роботи, після якої сума реально отриманих за виконані роботи коштів стає більш 20% ціни контракту, за вирахуванням сум утримання. З кожною наступною виплатою в погашення авансу утримується, наприклад 25% суми, що підлягає оплаті за виконані роботи. Утримання проводиться до повного погашення авансу, тобто перші виплати підрядник отримує в повному обсязі (табл. 2).

Таблиця 1 – Договір підряду на будівництво виробничого корпусу (за умови авансу), в ум.од.

Найменування платежу	Засвідчений інженером обсяг робіт	Відрахування в погашення передоплати	Фактична оплата робіт підряднику	Кредит підряднику
1. Аванс	0	-	150	150
2. Щомісячний платіж	140	21	119	129
3. Щомісячний платіж	150	22,5	127,5	106,5
4. Щомісячний платіж	220	33	187	73,5
5. Щомісячний платіж	210	31,5	178,5	42
6. Щомісячний платіж	50	7,5	42,5	34,5
7. Акт приймання-передачі	230	34,5	195,5	0
8. Закінчення гарантійного строку	-	-	-	0

Якщо на момент приймання завершеного об'єкта будівництва або розірвання договору авансовий платіж не погашено повністю, залишок підлягає відшкодуванню, враховуючи баланс взаєморозрахунків. Обов'язковість виплати виникає з моменту приймання робіт або дати розірвання договору.

Таблиця 2 – Договір підряду на будівництво виробничого корпусу (за умови авансу), в ум.од.

Найменування платежу	Засвідчений інженером обсяг робіт	Відрахування в погашення передоплати	Фактична оплата робіт підряднику	Кредит підряднику
1. Аванс	0	-	150	150
2. Щомісячний платіж	140	-	140	150
3. Щомісячний платіж	150	-	150	150
4. Щомісячний платіж	220	-	220	150
5. Щомісячний платіж	210	-	210	150
6. Щомісячний платіж	50	-	50	150
7. Акт приймання-передачі	230	-150	80	0
8. Закінчення гарантійного строку	-	-	-	0

Відмінними рисами контрактів FIDIC є особлива роль інженера-консультанта, позасудове врегулювання спорів (мирний арбітраж), а також механізми управління життєвим циклом проекту. У зв'язку з цим важливе значення матиме розгляд суперечок про застосування даних контрактів. Стаття 67 контракту за формою FIDIC передбачає вирішення спорів в арбітражі. Стаття 53 трактує процедурні аспекти подачі позову за будівельним контрактом, вона співвідноситься зі статтею 67. Причому передбачається, що в арбітраж сторони звертаються в тих випадках, коли мова йде про завершення роботи, вимоги, що висувуються до її якості, а також про припинення робіт, порушення термінів, зобов'язань і відмову від виконання умов контракту.

Сьогодні в Україні впроваджено інститут інженерів-консультантів, адже прийнята Постанова КМУ «Про затвердження вимог щодо проведення контролю якості робіт з нового будівництва, реконструкції та ремонту автомобільних доріг загального користування» від 28 грудня 2016 р. № 1065 і розроблена Кваліфікаційна характеристика професії «Інженер-консультант». Інститути саморегулювання повинні відігравати вирішальну роль також у питаннях атестації та професійної відповідальності інженерів-консультантів – ключової постаті в системі організації відносин сторін за класичними формами контрактів FIDIC (зокрема, «Червоною» та «Жовтою» книгами), на яку покладені незалежний нагляд та ефективне

управління проектом, об'єктивна й неупереджена оцінка та консультування з широкого кола питань, пов'язаних з реалізацією проекту.

Будь-яка проформа FIDIC передбачає велику кількість звітної документації, листування та іншої паперової роботи. А розібратися в ній, непідготовленому фахівцеві, не так просто. Саме з цієї причини правильно, коли сторонами договору є досвідчені професіонали, що мають досвід роботи з проформами FIDIC. Проформи FIDIC досить зручно систематизують документацію, хоча і в не зовсім звичний для національних фахівців спосіб.

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

З 01 січня 2014 року в Україні з прийняттям ДСТУ Б Д.1.1.1-2013 «Правила визначення вартості будівництва» опубліковані додатки Ф,Х,Ц, в яких наводять форми звітних документів при здійсненні проектів, що фінансуються за рахунок коштів міжнародних фінансових установ [7].

### **Висновки та перспективи подальших досліджень**

Уміння стратегічно і синергетично мислити в ході підготовки та виконання контрактів, розглядаючи ситуацію з позиції інших учасників будівельного процесу, здатність працювати в умовах несумісних інтересів, продумати ситуацію, прогнозувати її розвиток, заздалегідь бачити необхідність адаптації та гармонізації існуючих процедур взаємодії до зміни структури учасників та умови взаємодії приносять користь не тільки самим учасникам, але й державі в цілому. Але це можливо тільки на довгостроковій основі, при досягненні взаємної вигоди на базі об'єднання ресурсів, наявності законодавчої та методологічної бази регуляторної діяльності та за наявності прогнозування структури партнерства та визначення результатів такого партнерства. Функціонування на рівних при розподілі повноважень, відповідальності, інвестицій, ризиків та вигод, а також витрат часу і засобів на основі контракту або інших правозастосовних документів дозволяє підвищити конкурентоспроможність не тільки вітчизняних інжинірингово-консультаційних послуг, а і конкурентоздатність вітчизняних будівельних підприємств на зовнішньому та внутрішньому ринках.

На наш погляд в конкурентній боротьбі перемагає не тільки той, хто надає послуги, виконує роботи за більш низькою ціною, високою якістю і в

більш короткі терміни, ніж інші, а той (інжинірингова компанія), хто створює привілегії та переваги для замовників та інвесторів. Щоб вони в реалізації інвестиційно-будівельного проекту знайшли оптимальне співвідношення між суперництвом і співпрацею з іншими компаніями на ринку.

Впровадження в практику в Україні контрактів FIDIC дозволить отримати ряд переваг [7]:

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

Подальшими кроками дослідження є практична значущість результатів дослідження, яка полягає в розробці основних напрямів контролю та пропозицій щодо укладання та виконання умов будівельного контракту, організації та методики проведення процедур контролю та моніторингу за будівельним контрактом на будівельних підприємствах, з урахуванням вимог міжнародних фінансових організацій, зокрема проформ контрактів FIDIC.

## Список літератури

1. *Consolidated Version of the Treaty Establishing the European Community. Official Journal of the European Communities.* 24.12.2002. – С. 325.
2. Яроцук А.О. Україна в міжнародному обміні інженерно-технічними послугами / А.О. Яроцук // Управління економічними процесами у світовій та національній економіці : зб. тез наук. робіт. – К. : Аналітичний центр «Нова Економіка», 2015. – 144 с.
3. Алієв Р.А., Орловська Ю.В. Особливості розвитку ринку будівельних послуг у Європейському Союзі: Монографія. – Дніпро, 2016. – 156 с.
4. Which FIDIC Contract Should I Use [Electronic resource]. – FIDIC, 2014. – Mode of access: <http://fidic.org/bookshop/about-bookshop/which-fidic-contract-should-i-use>
5. Національна асоціація інженерів-консультантів України. Офіційний сайт: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://aescu.org.ua/>
6. Міждержавна гільдія інженерів-консультантів України. Офіційний сайт: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://iceg.com.ua/>
7. Галінський О.М., Вахович І.В., Цифра Т.Ю. Міжнародна практика формування договірних відносин в будівництві / Будівельне виробництво. №54, 2012. – С. 3-7.
8. Цифра Т.Ю. Договірні відносини у будівництві – міжнародний підхід / Науковий вісник будівництва // Зб. наук.праць. – Вип. 73/2013. – Х. : ХНУБА, ХОТВ АБУ.
9. Механізм коригування ціни контракту на етапі будівництва об'єкту/ І.В. Вахович, Н.М. Вакуленко, Т.Ю. Цифра // Матеріали наук.-пр. конференції молодих вчених, аспірантів і студентів м. Ялта, 11-12 квітня 2013 р. – С. 388-393.
10. Цифра Т.Ю. Формування початкової максимальної ціни контракту при будівництві доступного житла//Науково-технічний збірник Будівельне виробництво. Випуск № 57, -К.,2014. – С. 80-83.
11. Цифра Т.Ю. Практичний досвід реалізації міжнародних будівельних контрактів в Україні//Науково-технічний збірник Будівельне виробництво. Випуск № 63/2. – К., 2017. – С. 78-85.

Стаття надійшла до редколегії 03.10.2017

Рецензент: д-р екон. наук, проф. Г.М. Рижаківа, Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ.

## Цифра Тат'яна Юрьевна

Доцент кафедри економіки строительства, [orcid.org/0000-0001-7891-0467](https://orcid.org/0000-0001-7891-0467)

Київський національний університет строительства и архитектуры, Киев

## АВАНСОВЫЕ ПЛАТЕЖИ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНТРАКТАХ

**Аннотация.** Проанализирован практический опыт реализации международных строительных контрактов в Украине, определены основные направления его развития и выяснены возможности использования мировых достижений строительного инжиниринга в условиях Украины. Приведены основные международные объединения инжиниринговых компаний и крупнейших отдельных представителей этого бизнеса, которые объединившись разработали типовые строительные контракты. Среди них в исследовании особое внимание уделено опыту имплементации проформ FIDIC в Украине. Охарактеризована роль и значение иностранных инжиниринговых компаний в сфере строительства. Приведен пример оплаты авансовых платежей по условиям CONS (Red Book), P & DB (Yellow Book). Дальнейшими шагами исследования является практическая значимость результатов исследования, которая заключается в разработке основных направлений контроля и предложений по заключению и выполнению условий на строительство, организации и методики проведения процедур контроля и мониторинга по строительному контракту на строительных предприятиях, с учетом требований международных финансовых организаций, в частности проформ контрактов FIDIC.

**Ключевые слова:** инженер-консультант; FIDIC; платежный сертификат; аванс

## Tsyfra Tetiana

Associate Professor of the Department of Construction Economics, [orcid.org/0000-0001-7891-0467](https://orcid.org/0000-0001-7891-0467)

Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

## AVAILABILITY OF PAYMENTS IN INTERNATIONAL BUILDING CONTRACTS

**Abstract.** The article analyzes the practical experience of implementing international construction contracts in Ukraine, defining the main directions of its development and exploring the possibility of using the world's achievements in building engineering in the conditions of Ukraine. The main international associations of engineering companies and the largest individual representatives of this business are presented, uniting developed standard building contracts. Among them, the study focuses on the experience of FIDIC proforma implementation in Ukraine. The role and importance of foreign engineering companies in the

field of construction is described. An example of payment of advance payments under the terms CONS (Red Book), P & DB (Yellow Book) is given. The further steps of the study are the practical significance of the results of the study, which is to develop the main directions of control and proposals for the conclusion and fulfillment of the conditions for the construction, organization and method of conducting monitoring and monitoring procedures under the construction contract at the construction enterprises, taking into account the requirements of international financial organizations, in particular proforms of FIDIC contracts.

**Keywords:** engineer-consultant; FIDIC; payment certificate; advance

#### References

1. Consolidated Version of the Treaty Establishing the European Community. Official Journal of the European Communities, 325.
2. Yaroshchuk, A.O. (2015). Conjunction of global market's engineering and technical services and prospects of the development of engineering centers in Ukraine. Abstracts of Papers. Upravlinnya ekonomichnymy protsesamy u svitoviy ta natsional'niy ekonomitsi. Kyiv: Analityc tsestr «Nova Ekonomika», 144. [in Ukrainian].
3. Aliyev, R.A., Orlovs'ka, Yu.V. (2016). Peculiarities of development construction services market in European Union: Monograph. Dnipro, 156 [in Ukrainian].
4. Which FIDIC Contract Should I Use [Electronic resource]. – FIDIC, 2014. – Mode of access: <http://fidic.org/bookshop/about-bookshop/which-fidic-contract-should-i-use>
5. Natsional'na asotsiatsiya inzheneriv-konsul'tantiv Ukrayiny. Ofitsiyyny sayt: [Elektronnyy resurs]. – Rezhym dostupu: <https://aecu.org.ua/>
6. Mizhderzhavna hil'diya inzheneriv-konsul'tantiv Ukrayiny. Ofitsiyyny sayt: [Elektronnyy resurs]. – Rezhym dostupu: <http://iceg.com.ua/>
7. Tsyfra, T.Yu. (2012). International practice forming contractual relationships in the construction / O.M. Halins'kyi, I.V. Vakhovych, T.Yu Tsyfra // Building industry, 54, 3-7 [in Ukrainian].
8. Tsyfra, T.Yu. (2013). Agreements in construction – international approach /Scientific bulletin of construction, 73, 388-393. Khar'kov: KSTUCA [in Ukrainian].
9. Vakhovych, I.V., Vakulenko, N.M., Tsyfra, T.Yu. (2013). Mechanizm of contract price correction at the stage of object construction // Proceed. Scientific-practical conf. of young scientists, graduates and students, Yalta, April 11-12 2013, 388-393 [in Ukrainian].
10. Tsyfra T.Yu. (2014). Formation of initial maximal contract price or affordable housing construction. Scientific-technical collection Budivel'ne vyrobnytstvo, 57, 80-83 [in Ukrainian].
11. Tsyfra T.YU. (2017). Practical experience of realization international contracts in Ukraine // Scientific-technical collection Budivel'ne vyrobnytstvo, 63/2, 78-85 [in Ukrainian].

---

#### Посилання на публікацію

- APA Tsyfra, Tetiana. (2017). Availability of payments in international building contracts. Management of Development of Complex Systems, 32, 186 – 192.
- ДСТУ Цифра Т.Ю. Авансові платежі в міжнародних будівельних контрактах [Текст] / Т.Ю. Цифра // Управління розвитком складних систем. – 2017. – № 32. – С. 186 – 192.