

R I B A
**Standard Agreement of Appointment
for a Consultant**

Королевский институт британских архитекторов (RIBA)

**Типовой договор о найме
Субпроектировщика**

*5010-02 RU ТИПОВОЙ ДОГОВОР О НАЙМЕ
СУБПРОЕКТИРОВЩИКА_RIBA*

Переводчики: Антонова К.Ю.
Борноволокова Е.А.
Патрушева Н.А.
Хасаншина Ф.Ж.

Королевский институт британских архитекторов (RIBA)
Типовой договор о найме Субпроектировщика

Толковый словарь терминов

Термин	Перевод	Комментарии
Accessibility audit	Оценка лёгкости доступа и удобства пользования объектом людьми с ограниченными возможностями и другими гражданами	В широком смысле “accessibility” означает доступность объекта как можно большему числу людей. Особое внимание уделяется не только потребностям инвалидов-колясочников, но и слабовидящих, слабослышащих, а также пожилых людей и родителей с маленькими детьми. В отношении транспорта подразумевается удобство подъезда к объекту, въезда на объект и выезда из него, безопасность движения и пр. (транспортные развязки, подъездные пути, пешеходные и велосипедные зоны, общественный транспорт, удобные парковки, вывески/знаки, освещение и т.п.)
Access Management	Обеспечение удобства пользования объектом и лёгкости доступа к нему	1. См. “accessibility audit”. 2. Также может быть употреблено в значении «управление доступом к информационным ресурсам предприятия и обеспечение их защиты».
Arbitration	Третейский суд, третейское разбирательство	Arbitration – третейское разбирательство, а не арбитражное (последнее применимо к судебному разбирательству, осуществляемому арбитражными судами РФ, которые рассматривают споры между хоз. субъектами, как правило в области предпринимательской деятельности). Третейские суды – это независимые арбитры или панель арбитров, рассматривающие спор, если стороны пришли к соглашению о передаче спора на рассмотрение именно в третейский суд.
Adjudication	Рассмотрение спора независимым экспертом (возможно) право на разрешение спора судебным или внесудебным путём	Один из видов альтернативного внесудебного разрешения споров (ADR), широко используемый в строительной промышленности.
http://rus.proz.com/kudoz/2345821		
Architect	Архитектор Ген. проектировщик	«Архитектор» - зарегистрированное название профессии в Великобритании, где существует система персонального лицензирования. Называть себя архитектором и заниматься архитектурной деятельностью может лишь человек, подтвердивший квалификацию «Архитектор» и получивший регистрацию в качестве лицензированного архитектора. Слово «Architect» в некоторых случаях употребляется в значении «генеральный проектировщик».
Architectural Designer	Архитектурный проектировщик	Проектировщик архитектурной части проекта.

Brief	Бриф (Краткое описание)	
Design Brief	Схематичное описание проектируемого объекта	
Project Brief	Описание параметров проекта	Схематичное краткое описание объекта проектирования, в котором архитектор/субпроектировщик уточняет, правильно ли им понято задание клиента, его цели и задачи.
CIMAR (Construction Industry Model Arbitration Rules)	Типовые правила проведения третейского разбирательства в сфере строительной промышленности (CIMAR)	
CDM = Construction (Design & Management) Regulations 2007	Закон о строительстве и управлении проектированием (CDM, 2007г.)	Основное внимание Закона направлено на регулирование вопросов безопасности (Health & Safety) и соблюдение соответствующих стандартов в процессе строительства и эксплуатации объекта.
http://www.opsi.gov.uk/si/si2007/uksi_20070320_en_1 http://www.leeson.clara.net/swcg/relaunched_site/13feb2007_presentation.ppt#258,3,CHANGES http://www.jonesday.com/pubs/pubs_detail.aspx?pubID=2fdcdcf7-adb3-41dd-95ad-c216cbdc54d6&RSS=true		
CDM Coordinator	CDM-Координатор	Координатор строительства и проектирования, несущий личную ответственность перед государством за соблюдение всех официальных норм и правил на всех стадиях проекта.
Commercial / Business Client	Коммерческий заказчик	
Concept Design	Концептуальный проект	Разработка внешнего облика и объёмно-планировочных решений. Демонстрация концепта потенциальным инвесторам.
Consultant	Субпроектировщик	
Consultant "switch" or novation agreement	Договор о «переводе»/новации субпроектировщика	Субпроектировщик работает с нанимателем (заказчиком) до определённого этапа проекта; затем может произойти его «перевод»/новация подрядчику (т.е. в роли заказчика теперь выступает подрядчик). Договора, используемые для «перевода» субпроектировщика от изначального нанимателя к подрядчику, могут быть двух видов. Оба носят название «novation agreement», но имеют разные правовые последствия. Первый тип (иногда называемый «switch») не является новацией в традиционном смысле этого слова. По данному договору считается, что субпроектировщик с начала проекта работал на нанимателя, а затем с определённого этапа начал работать на подрядчика. Второй тип («novation ab initio») основан на традиционной форме новации.

http://www.fenwickelliott.co.uk/articles/contract/novation_principles.htm http://www.beale-law.com/view_article.asp?table=FullArticle&id=83		
Consumer client	Заказчик-потребитель	Физическое лицо, заказывающее проект для собственных целей, т.е. являющееся потребителем этого проекта и действующее в целях, не связанных со своей торгово-промышленной или профессиональной деятельностью.
Design Develop-ment, Developed Design	Углублённый (расширенный) проект	Проработка архитектуры с решением основных вопросов конструкций и инженерного обеспечения.
Designer	Проектировщик	
Domestic/Non-domestic client	Заказчик объекта в личное/неличное пользование	Заказчиком объекта в личное пользование считается заказчик, если работы осуществляются над его собственным жильём, которое не имеет отношения к его профессиональной или коммерческой деятельности. В случаях, когда проектные работы касаются бизнеса заказчика (например, магазина, семейной мини-гостиницы или пансионата), расположенного на территории его жилой собственности или прилегающей к ней, заказчик считается заказчиком объекта в неличное пользование. Муниципальные учреждения, жилищно-строительные кооперативы и другие организации, владеющие жилой недвижимостью, также являются заказчиками объекта в неличное пользование.
http://www.islaysafetyservices.co.uk/construction.htm		
Employer's Agent	Представитель нанимателя	
Excluded Cost	Дополнительные расходы	НДС; гонорары третьих лиц (за исключением тех, что выплачиваются Субпроектировщиком нанимаемым им сторонним специалистам); любые убытки и/или издержки, оплачиваемые подрядчику, или заранее оценённые убытки, подлежащие возмещению Заказчиком; расходы по разрешению любых споров, и судебные и собственные расходы Заказчика.
Fee	Гонорар	Гонорар за выполненные работы или оплата стоимости услуг.
Health & Safety File	Пакет документов по технике безопасности и гигиене труда	Закон о строительстве и управлении проектированием (CDM, 2007г.) требует подготовки пакета документов по безопасности, который по окончании всех работ по проекту передаётся заказчику. Этот пакет документов предназначен для проектировщиков и подрядчиков, которые будут работать над объектом в будущем, и содержит информацию о технике безопасности и гигиене труда, которая призвана помочь им оценить возможные риски и опасности и принять меры по их устранению. Содержит краткую информацию об объекте, описание проектных работ, чертежи, информацию о конструкциях, материалах, инженерных системах, отделке, коммуникациях и т.п.

http://www.safetyindesign.org/HEALTH_AND_SAFETY_FILE.pdf		
HSE (Health & Safety Executive)	Управление по безопасности и гигиене труда (HSE)	Управление по безопасности и гигиене труда (HSE) – это орган исполнительной власти, отслеживающий соблюдение стандартов безопасности в сфере строительной промышленности. По « <i>Закону о строительстве и управлении проектированием</i> » (CDM, 2007г.) проект должен быть представлен на согласование в Управление по безопасности и гигиене труда (HSE), если на этап строительства потребуется более 30 дней или более 500 человекоднев. Для таких проектов требуется назначение CDM-координатора и главного подрядчика.
JCT (Joint Contracts Tribunal) Ltd.	Организация JCT, Ltd.	Одна из ведущих организаций, занимающихся разработкой и публикацией типовых контрактов и других типовых документов в сфере проектно-строительной деятельности.
Lead Consultant	Главный субпроектировщик	Ведущий проектировщик инженерных систем и конструкций. Выполняет все работы, кроме архитектурных, а также контролирует соответствие действий остальных участников проекта требованиям Заказчика.
Lead Designer	Генеральный проектировщик	Выполняет все архитектурные работы по проекту и привлекает субпроектировщиков на конструкторские и инженерные разделы.
Legal proceedings	Судебное разбирательство	
Mediation Service	Служба посредничества (медиация)	Один из способов разрешения спора вне суда. Т.ж. см. adjudication.
Model Letter/Letter of Appointment	Рекомендации по составлению коммерческого предложения / Шаблон коммерческого предложения	Один из вариантов заключения договора состоит во взаимном обмене письменным предложением и ответным письмом о согласии на это предложение.
Multi-disciplinary design services	Многопрофильные проектные работы	Осуществление нескольких видов работ (например, проектирование отопительных, вентиляционных, слаботочных и противопожарных систем) одним проектировщиком.
Party Wall etc. Act 1996	Закон об общей стене (1996 г.)	Закон, регулирующий вопросы о проведении работ над общей стеной (стеной, разделяющей смежные строения или участки, на которую имеют права каждый из соседей-владельцев этих участков/строений), а также вопросы о проведении земляных и строительных работ вблизи некоторых объектов.
http://www.opsi.gov.uk/acts/acts1996/ukpga_19960040_en_1		
Project	Проект	Проект = Design Project = деятельность по созданию чего-либо.
Professional Indemnity Insurance/	Страхование профессиональной ответственности	Страхование от убытков в ходе профессиональной деятельности.

PI Insurance	сти	
Relevant Cost	Расчётная стоимость	Стоимость объекта в процентах, от которой определяется размер гонорара проектировщика.
Roles	Обязанности	Функции, обязанности, функциональные обязанности.
Subconsultant	Другой проектировщик на подряде у субпроектировщика	
Technical Design	Технический проект	Проработка технических аспектов проекта (конструктивных и инженерных).
Testing clause	Удостоверительный параграф	В «удостоверительном параграфе» устанавливается подлинность настоящего договора и его приложений, указывается количество страниц и подтверждается, что любые вставки, пропуски и дополнения были сделаны до юридического оформления договора сторонами. Каждой из сторон указываются: дата и место подписания Договора; полные имена и адреса лиц, подписавших его; должность, давшую право подписаться; полное имя и адрес свидетеля, если требуется.

Королевский институт британских архитекторов (RIBA)
Типовой договор о найме Субпроектировщика

Типовые условия найма Субпроектировщика

(CA-S-07-C)

Экземпляр Заказчика

Определения

Термины, которым даны определения, пишутся в Договоре с заглавной буквы. Следующие далее определения приведены в добавление к тем, которые сформулированы или подразумеваются в других частях договора.

Бриф

Бриф (краткое описание) - это самый последний вариант требований к Проекту, которые изложил или одобрил Заказчик:

- в начале проекта – любое первоначальное описание, поступившее от Заказчика;
- после уточнения целей – схематичное описание проектируемого объекта (или Технические требования);
- и любые последующие дополнения к Описанию параметров проекта.

Бриф включает в себя любую информацию или чертежи, подготовленные Субпроектировщиком или от его лица и одобренные Заказчиком во время разработки Брифа.

Стоимость строительных работ

Если Проект предназначен для строительства, Стоимость строительных работ – это стоимость выполнения строительных работ по Проекту без учёта Дополнительных расходов. После первоначального заявления Заказчиком Стоимости строительных работ данная сумма становится самым последним вариантом профессионально подготовленной сметы, утверждённой Заказчиком, или итоговой сметой строительных работ по Проекту. В случаях, когда сумма не утверждается, подразумевается, что она является разумной и обоснованной.

Сотрудничество

«Сотрудничать» (включая любые производные от этого слова) означает по запросу предоставлять Другим лицам информацию или получать от них информацию, необходимую для выполнения Работ; либо в отношении Других лиц означает выполнять свою работу или предоставлять услуги, рассматривать такую информацию и, при наличии необходимой компетенции, комментировать её.

Дополнительные расходы

Стоимость строительных работ и Расчётная стоимость объекта не включают в себя НДС, гонорары (за исключением тех, что выплачиваются Субпроектировщиком), любые убытки и/или издержки, оплачиваемые подрядчику, или заранее оценённые убытки, подлежащие возмещению Заказчиком, расходы по урегулированию споров и судебные и собственные расходы Заказчика.

Другое лицо

Человек, компания или фирма, не являющиеся Субпроектировщиком или любым из других проектировщиков на подряде у Субпроектировщика, включая, но не ограничиваясь другими проектировщиками, подрядчиками, субподрядчиками, специалистами, официальными органами/лицами или надзорными органами, которые выполнили или будут выполнять работу или предоставлять услуги в связи с Проектом.

Расчётная стоимость

В случаях, когда Проект касается нового строительства, Расчётная стоимость – это самый последний вариант профессионально подготовленной сметы, утверждённый Заказчиком, или итоговая согласованная стоимость составляющих Проекта, описанных в Договоре, по которым Субпроектировщик выполняет работы. В случаях, когда такая сумма не утверждается, подразумевается, что она является разумной и обоснованной.

Работы

Указанные в Договоре Работы, включая любые указанные Обязанности, подлежащие выполнению Субпроектировщиком, которые могут быть изменены Заказчиком в соответствии с условиями Договора.

График работ

После первоначального заявления Заказчиком Графика выполнения Работ, График становится самым последним вариантом программы, утверждённым Заказчиком.

Эти Условия СА-S-07-С указаны в _____
и относятся к Договору между Заказчиком: _____

Должность: _____ Ф.И.О _____

и:

CA-S-07-C Типовые условия найма Часть А

Типовые условия найма состоят из двух частей. Часть А Условий применима ко **всем** Заказчикам. В случаях, когда Заказчик действует с целью деловой или коммерческой деятельности или является Органом государственной власти, используется часть В в сочетании с частью А. Часть В **не** применяется в случаях, когда Заказчик является потребителем, т.е. физическим лицом, действующим в целях, не связанных с его торгово-промышленной или профессиональной деятельностью, если только Заказчик не примет решения выступить в ином качестве. Типовые условия применяются в сочетании с документом «Данные по проекту», который является одной из частей договора.

A1 Общие положения

Толкование

A1.1.1 Заголовки и примечания к Условиям приведены исключительно в целях удобства и не влияют на толкование.

A1.1.2 Слова, указывающие на физические лица, относятся к корпорациям и фирмам, и наоборот.

Обмен информацией

A1.2 Любое уведомление или иной документ, необходимый по условиям Договора, должен быть оформлен в письменном виде и передан или вручен любым эффективным способом по адресу получателя, указанному в Договоре или любому другому адресу, включая почтовый адрес или номер факса, сообщённые другой стороне.

Обмен информацией между Заказчиком и Субпроектировщиком, не являющейся выше указанными уведомлениями или документами, может осуществляться через любой другой адрес, включая адрес электронной почты, сообщённый другой стороне в качестве адреса, подходящего для данных целей. Переданная информация вступает в силу в момент её получения. Если передача информации осуществлена не в письменной форме, то она не имеет силы до тех пор, пока не будет подтверждена отправителем или другой стороной в письменной форме.

Информация, переданная при помощи специальной доставки или заказной почтой, считается доставленной по соответствующему адресу на второй рабочий день после отправки (если не доказано иное).

Официальные праздничные дни

A1.3 В случаях, когда по данному Договору требуется проводить работу в течение конкретного периода времени, этот период включает в себя субботние и воскресные дни, но не включает любые официальные праздничные дни.

Законы

A1.4 Упоминание закона или законодательного инструмента включает в себя любые последующие поправки к нему, его консолидацию или замену.

Права в соответствии с Общим правом Великобритании

A1.5 Условия данного Договора не исключают прав по Общему праву или прав справедливости, за исключением случаев, где это указано в прямой форме.

Срок действия

А1.6 Положения данного Договора связывают Заказчика и Субпроектировщика обязательством до тех пор, пока не будут реализованы их права и обязанности по отношению друг к другу.

А2 Обязанности и полномочия Субпроектировщика

Обязанность соблюдать осторожность

А2.1.1 Субпроектировщик проявляет осмотрительность и разумную заботу о квалификации в соответствии со стандартами профессии Субпроектировщика при выполнении Работ, включая указанные в Договоре Обязанности, и при исполнении всех обязательств согласно пункту А2.

А2.1.2 Субпроектировщик:

- (a) выполняет Работы по мере их осуществимости в соответствии с Брифом и графиком работ или предельной стоимостью работ, согласованными с Заказчиком;
- (b) выполняет Работы в соответствии с процедурами управления проектом, согласуемыми время от времени;
- (c) предоставляет соответствующие профессиональные, финансовые и технические ресурсы;
- (d) сотрудничает с любым из лиц, указанных в документе «Данные по проекту», или с теми, чьё назначение предполагается или может предполагаться, и, если необходимо, координирует и систематизирует информацию, поступившую в ведение Субпроектировщика;
- (e) не вносит никаких существенных изменений в Проект или Работы и не инициирует изменения без оповещения об этом Заказчика и получения согласия с его стороны;
- (f) осуществляет эффективный мониторинг и надзор;
- (g) осуществляет объективную и независимую оценку;
- (h) оповещает Заказчика о ходе выполнения Работ.

Обязанность ставить Заказчика в известность

А2.2 Субпроектировщик ставит Заказчика в известность о:

- .1 необходимости пересмотреть или изменить содержание Работ, График работ и/или гонорары;
- .2 необходимости пересмотреть или изменить любую информацию, поступающую от Заказчика или содержащуюся в Брифе, Стоимость строительных работ или Расчётную стоимость, График работ или любое предписание Заказчика и/или любой утверждённый проект;
- .3 любой информации или решениях, требующихся от Заказчика или других лиц в связи с выполнением Работ;
- .4 необходимости нанять Других лиц, помимо тех, которые указаны в документе «Данные по проекту», для выполнения работ или предоставления услуг по Проекту;
- .5 любом другом важном вопросе или риске, которые могут негативно повлиять на реализацию или качество Проекта, и Заказчик даёт распоряжение решить это вопрос.

Официальные нормы

А2.3 Субпроектировщик оповещает Заказчика о применении к Работам установленных законом требований и об информации, которая должна предоставляться в официальные органы для одобрения, а также о любых связанных с этим обязанностях Заказчика. В случае возникновения противоречий между установленными законом требованиями и данным Договором преимущественное значение имеют требования закона.

Полномочия Субпроектировщика

А2.4 Субпроектировщик действует от лица Заказчика в вопросах, прямо или косвенно отражённых в Договоре, но не имеет права без предварительного одобрения со стороны Заказчика:

- (а) брать на себя любые договорные или иные обязательства от лица Заказчика;
- (б) увольнять любое Другое лицо, нанятое Заказчиком;
- (с) отдавать распоряжения любому Другому лицу, которые приведут или могут привести к задержке в завершении работ по Проекту или, когда это применимо, превышению утверждённой Расчётной стоимости (включая любые непредвиденные или подобные расходы), или изменению качества Проекта. Исключение составляют распоряжения, отдаваемые подрядчику при возникновении чрезвычайной ситуации для предотвращения опасности, грозящей людям, или материального ущерба Проекту.

Представитель Субпроектировщика:

А2.5.1 Представитель Субпроектировщика:

- (а) берёт на себя обязанность по выполнению обозначенных Работ или руководству ими;
- (б) имеет полное право действовать от лица Субпроектировщика во всех случаях, связанных с вопросами, прямо или косвенно отражёнными в Договоре.

А 2.5.2 Субпроектировщик не имеет права менять Представителя Субпроектировщика без предварительного согласия Заказчика (не имеющего права безосновательно отказать в своём согласии или затягивать принятие решения), за исключением чрезвычайных ситуаций, случаев постоянной нетрудоспособности Представителя Субпроектировщика, его смерти, болезни или прекращения им трудовых отношений с Субпроектировщиком. Любая замена подразумевает, что кандидатуру одобрил Заказчик (не имеющий права безосновательно отказать в своём согласии или затягивать принятие решения). В случаях, когда это уместно, Субпроектировщик устанавливает необходимый срок для передачи дел прежним сотрудником новому.

А2.5.3 Если по обоснованному мнению Заказчика работа или поведение любого лица, занятого в выполнении Работ, являются неудовлетворительными, Заказчик может потребовать отстранения этого лица.

Окончание Работ

А2.6.1 Когда Субпроектировщик считает Работы выполненными, он извещает об этом Заказчика.

По окончании выполнения Работ, по обоснованному требованию и после выплаты гонораров и других сумм, подлежащих выплате, Субпроектировщик возвращает Заказчику все документы, или другую собственность, предоставленную Заказчиком в пользование Субпроектировщиком в связи с Проектом.

А3 Обязанности и полномочия Заказчика

Представитель Заказчика

А3.1 Представитель Заказчика имеет полное право действовать от лица Заказчика во всех случаях, связанных с вопросами, прямо или косвенно отражёнными в Договоре.

Информация, решения, одобрение и т.п.

А3.2 Заказчик предоставляет первоначальное заявление своих требований и извещает об относительных приоритетах этих требований или Брифа, Стоимости строительства и Графика работ.

А3.3 Заказчик предоставляет бесплатно всю информацию, которая имеется в его распоряжении, или которая может быть ему доступна, и которая необходима для должного и своевременного выполнения Работ, включая любую подобную информацию по технике безопасности и гигиене труда, или другую информацию о или влияющую на место под строительство объекта и строительные работы, и Субпроектировщик имеет право рассчитывать на получение этой информации.

А3.4 По мере необходимости Заказчик отдаёт распоряжения и разрешения, связанные с надлежащим и своевременным выполнением Работ.

А3.5.1 Заказчик имеет право давать указания Субпроектировщику, но если Субпроектировщик предоставит в письменном виде обоснованное возражение данному указанию, Субпроектировщику необязательно выполнять его.

А3.5.2 В случаях когда в обязанности Субпроектировщика входит управление и/или координирование работ или услуг Других лиц или выдача указаний Другим лицам, такие указания даются только через Субпроектировщика, и Субпроектировщик не несёт ответственности перед Заказчиком за любые указания, выданные иным образом.

Назначение Других лиц и оплата их услуг

А3.6 В случаях когда необходимо выполнение работ или оказание услуг, помимо тех, что выполняет Субпроектировщик, Заказчик нанимает Других лиц и оплачивает их работу или услуги на основании отдельных договоров о выполнении этих работ или услуг, возлагает на них ответственность за компетентность и выполнение их работ или услуг, и требует от них Сотрудничать с Субпроектировщиком.

Заказчик в письменной форме подтверждает Субпроектировщику объём услуг, которые должны быть выполнены этими лицами, их специализацию и предполагаемые сроки их трудового договора.

А3.7 Заказчик возлагает на подрядчика или подрядчиков, нанятых для выполнения строительных работ, ответственность за управление и технологию работ, необходимых для надлежащего выполнения и завершения строительных работ в соответствии с договором или договорами строительного подряда и постановлений по гигиене и безопасности труда на Строительной площадке.

Заявки на утверждение проекта

А3.8 Заказчик даёт указания о составлении заявок на утверждение проекта в государственном органе в соответствии с законами о проектировании, строительными законами, нормами или другими правилами, утверждёнными законом, а также одобрении его фригольдерами (владельцами абсолютного права собственности на землю/недвижимость) и другими лицами, заинтересованными в Проекте. Заказчик оплачивает все установленные сборы, а также производит оплату услуг, расходов и издержек, связанных с подачей данных заявок.

Заказчик допускает, что разрешение на проектирование и другие утверждения, получаемые от третьих лиц, могут быть не получены совсем либо не получены в установленные сроки.

Юридическое консультирование

A3.9 Заказчик обеспечивает юридическое консультирование и предоставляет информацию и доказательства необходимые для разрешения любых споров между Заказчиком и любыми другими сторонами, выполняющими работы и услуги по Проекту.

A4 Переуступка прав по Договору и заключение субподрядных договоров

Переуступка прав по Договору

A4.1 Ни Субпроектировщик, ни Заказчик не имеют права переуступать Договор или права по Договору без предварительного письменного согласия другой стороны, не имеющей права безосновательно отказать в своём согласии или затягивать принятие решения. Переуступка или передача (в случаях применения Шотландского законодательства) разрешения на копирование и использование информации не должна противоречить условиям пункта A6.2.

Заключение субподрядных договоров

A4.2 При согласии Заказчика, не имеющего права безосновательно отказать в своём согласии или затягивать принятие решения, Субпроектировщик может нанять другого проектировщика или проектировщиков для выполнения части Работ. Субпроектировщик в письменной форме подтверждает получение такого согласия. Заключение субподрядных договоров такого рода не освобождает Субпроектировщика от ответственности выполнять и завершить Работы в соответствии с Договором. Такое согласие не требуется в отношении нанимаемых Субпроектировщиком лиц, таких как: персонал агентств или лиц, занимающихся индивидуальной трудовой или предпринимательской деятельностью, или фирм, выполняющих эскизные работы или оказывающих иные услуги.

Услуги специалистов

A4.3.1 Субпроектировщик может рекомендовать Заказчику нанять другого проектировщика, подрядчика или специалиста с соответствующими знаниями и опытом для выполнения части Работ, где, по мнению Субпроектировщика, это принесёт пользу Проекту. Заказчик может выразить своё согласие; при этом, он не имеет права безосновательно отказать в своём согласии. При осуществлении такого найма Заказчик в письменной форме уведомляет Субпроектировщика, который освобождается от ответственности за выполнение этой части Работ.

Субпроектировщик Сотрудничает с другим проектировщиком, подрядчиком или специалистом, назначенным Заказчиком.

A5 Оплата

Расчёт гонораров

A5.1 Гонорары за выполненные Работы и/или любые дополнительные услуги, вместе с любыми обозначенными Расходами рассчитываются в соответствии с Договором.

Основной гонорар

А5.2.1 В случаях когда Проект предназначен для строительных работ, Основной гонорар за выполнение Работ, включая обозначенное количество посещений стройплощадки в течение всего периода строительства, это:

- (a) процент от Расчётной стоимости, рассчитываемый в соответствии с пунктом А5.3; и/или
- (b) фиксированная сумма или суммы на основании сметного расчёта или договорённости в соответствии с пунктом А5.4 или А5.5; и/или
- (c) повременная оплата в соответствии с пунктом А5.6; и/или
- (d) другой согласованный способ оплаты.

А5.2.2 В отношении других профессиональных услуг, Основной гонорар - это:

- (a) фиксированная сумма или суммы на основании договорённости в соответствии с пунктом А5.5; и/или
- (b) повременная оплата в соответствии с пунктом А5.6; и/или
- (c) другой согласованный способ оплаты.

Комиссионное вознаграждение (в процентах)

А5.3 В случаях, на которые распространяется данный пункт А5.3, обозначенный процент или проценты основаны на Расчётной стоимости. Предварительные расчёты оплаты основаны на текущей Расчётной стоимости. Окончательный расчёт оплаты производится на основании согласованной итоговой Расчётной стоимости.

Фиксированные суммы на основании сметного расчёта

А5.4 В случаях, когда применяется пункт А5.4, гонорар рассчитывается с учётом пункта А5.7 путём применения обозначенных процентов для получения:

- .1 фиксированной суммы или сумм на основании Расчётной стоимости, утверждённой Заказчиком по разрабатываемому проекту (RIBA Этап D), или
- .2 отдельной фиксированной суммы для каждого этапа, основанной на Расчётной стоимости, утверждённой Заказчиком в конце предыдущего этапа.

Фиксированные суммы на основании договорённости

А5.5 В случаях когда применяется пункт А5.5, гонорар – это оговоренная фиксированная сумма или суммы. Такие суммы корректируются в соответствии с пунктом А5.7 или в случаях, если произошли существенные изменения в Брифе и/или Расчётной стоимости и/или Графике работ.

Повременная оплата

А5.6 Размер повременной оплаты для соответствующих работников рассчитывается путём умножения времени, рационально затраченного на выполнение Работ, на обозначенный почасовой или дневной коэффициент. «Рационально затраченное» время включает в себя время, потраченное в связи с выполнением Работ на дорогу из офиса и в офис Субпроектировщика.

Пересмотр фиксированных сумм и других ставок

А5.7 Каждые 12 месяцев фиксированные суммы, удовлетворяющие пунктам А5.4.1 или А5.5, за исключением ранее утверждённых сумм, и ставки повременной оплаты пересматриваются в соответствии с изменениями в Индексе среднего заработка и ставками на транспортные расходы и распечатку документации в соответствии с изменениями в Индексе потребительских цен.

Каждый 12-месячный период отсчитывается с даты вступления договора в силу, или в случаях, когда применяется пункт А5.4, с даты расчёта фиксированных сумм.

Корректировка гонорара

А5.8.1 Если не согласовано иное, дополнительные гонорары, рассчитанные на повременной основе, выплачиваются Субпроектировщику, если:

(а) Субпроектировщик несёт дополнительные расходы, возникающие по причинам, независящим от Субпроектировщика. Причины, дающие такое право, включают, но не ограничены следующими:

(i) Субпроектировщика просят внести изменения в работу, начатую или законченную в соответствии с Договором и/или

(ii) выполнение Работ откладывается, срывается или продлевается;

(b) расходы на работу, установку или оборудование, по которым Субпроектировщик выполняет Работы, исключаются из Расчётной стоимости.

Субпроектировщик извещает Заказчика в случаях, когда становится ясно, что необходимо применение пункта А5.3.1.

Данный пункт А5.8.1 не применяется, когда дополнительные работы или расходы, о которых в нём идёт речь, связаны с нарушением Договора Субпроектировщиком.

А5.8.2 Если Генеральный проектировщик соглашается на заключение дополнительного соглашения, условия которого не были согласованы Генеральным проектировщиком на момент заключения Договора, Генеральный проектировщик имеет право на получение оплаты связанных с этим обоснованных расходов, включая юридическое консультирование, но не ограничиваясь им.

А5.8.3 Если объём любой из работ сокращён или работа осталась невыполненной, производится соответствующая корректировка оплаты, отражающая изменения в ресурсах, необходимых Субпроектировщику.

Неоконченные Работы

А5.9.1 В случаях, когда по какой-либо причине Субпроектировщик выполнил только часть обозначенных Работ, он имеет право на получение оплаты, рассчитываемой следующим образом:

(а) за выполненные Работы – в соответствии с тем, как указано в Договоре для этих Работ;

(b) за выполненные этапы – в соответствии с тем, как указано в Договоре для этих этапов;

(с) за неоконченные Работы или этапы – оплата рассчитывается пропорционально той, что указана в Договоре, на основе установленного процента от всего объёма Работ, которые должны были быть выполнены.

А5.9.2. В случаях, когда по указанию Заказчика объявлен тендер на выполнение работ или оказание услуг, но работы не были начаты, и услуги не были оказаны, Субпроектировщик имеет право на оплату, рассчитываемую на основе Расчётной стоимости актуальной на момент объявления тендера.

Расходы и затраты

А5.10 Расходы, за исключением указанных в Договоре Расходов, произведённые с предварительного разрешения Заказчика, и любые затраты, произведённые от лица Заказчика, возмещаются по себестоимости с прибавлением указанного комиссионного сбора за обслуживание.

Ведение учёта

А5.11 Субпроектировщик ведёт учёт времени, затраченного на Работы, выполняемые на повременной основе, и любых расходов и издержек, подлежащих возмещению по себестоимости, и предоставляет эту информацию Заказчику по его обоснованному требованию.

Осуществление выплат

А5.12 Осуществление выплат Субпроектировщику по Договору осуществляется по представлении Субпроектировщиком отчётности. Конечным сроком для подобного рода выплат, осуществляемых Заказчиком, является 28 (двадцать восемь) дней со дня предоставления отчёта. Размер очередной оплаты труда рассчитывается на основе установленного процента от всего объёма Работ, которые должны быть выполнены, или этапов, или других услуг, или иным согласованным способом. Составляя отчёты, Субпроектировщик указывает накопленную сумму гонорара и другие суммы к оплате, за исключением ранее выплаченных сумм и указывает основу, по которой будут рассчитываться суммы к оплате. Когда Субпроектировщик считает Работы окончанными, он предоставляет итоговый отчёт по гонорарам и другим суммам к оплате.

Задержка выплат

А5.13 По суммам к оплате, которые остались не выплаченными по истечении 28 (двадцати восьми) дней со дня предоставления отчёта Субпроектировщиком, начисляется простой процент за каждый просроченный день по текущей ставке Банка Англии по торговым операциям на дату, с которой платёж становится просроченным, плюс 5%.

А5.14 Во избежание сомнений, право Субпроектировщика на процент по указанной ставке также касается любых сумм, присуждённых Субпроектировщику решением независимого эксперта, третейского или государственного суда.

Выплаты в случае приостановки Работ или расторжения Договора

А5.15 Если выполнение любой из или всех Работ приостановлено, или Договор расторгается, Субпроектировщик предоставляет отчёт или отчёты по и имеет право на оплату:

.1 любой части гонорара и других сумм, подлежащих выплате на день приостановки Работ или расторжения Договора; и

.2 любых прямых расходов, необходимых и целесообразно произведённых Субпроектировщиком по причине приостановки и возобновления или прекращения, а также лицензионного вознаграждения, подлежащего оплате, если уведомление о приостановке Работ или расторжении Договора поступает от:

(a) Заказчика, за исключением случаев, когда приостановка или расторжение возникает по причине существенного или постоянного нарушения Субпроектировщиком обязательств по Договору;

(b) Субпроектировщиком, по причине существенного или постоянного нарушения Заказчиком обязательств по Договору; или

(с) Субпроектировщиком, в случаях, когда выполнение работ затруднено или невозможно по причинам, независящим от субпроектировщика.

Возмещение затрат

А5.16 Заказчик или Субпроектировщик оплачивает другой стороне все разумно необходимые расходы (включая расходы на время, затраченное принципалами, сотрудниками и консультантами)

- в отношении получения сумм, подлежащих оплате, или
- в случаях успешного оспаривания иска или отстаивания своих прав по иску, предъявленному другой стороной.

НДС

А5.17 Помимо гонораров и расходов, Заказчик платит НДС, взимаемый с гонораров и расходов Субпроектировщика.

А6 Авторское право и использование информации

Авторское право

А6.1.1 Субпроектировщик обладает авторским правом в отношении оригинала работы, полученной в результате выполнения Работ, и полностью отстаивает своё моральное право называться автором данной работы.

А6.1.2 Никакая часть проекта, выполненного Субпроектировщиком, не может быть зарегистрирована Заказчиком без письменного согласия Субпроектировщика.

Использование информации

А6.2 Заказчик имеет лицензию, разрешающую копировать, использовать и позволять Другим лицам, оказывающим услуги по Проекту, копировать и использовать чертежи, документы, сделанное на заказ программное обеспечение, и все другие подобные материалы, создаваемые Субпроектировщиком или от лица Субпроектировщика при выполнении Работ, далее называемые «Материал». Субпроектировщик не несёт ответственности за использование Материала в целях, для которых он не был предназначен.

В случаях, когда Материал относится к проекту, подготовленному Субпроектировщиком или от лица Субпроектировщика, он предназначен для целей эксплуатации, технического обслуживания, ремонта, восстановления, изменения, продвижения, сдачи в аренду и/или продажи Проекта (объекта). Не допускается использование Материала для воспроизведения проекта в целях расширения Проекта (объекта), и/или для любого другого проекта, за исключением случаев, когда оплачивается лицензионное вознаграждение, указанное в Договоре, или согласованное дополнительно.

Однако:

.1 если планируется разрешить использование Материала после даты окончания последней Работы по Договору, Субпроектировщик, по запросу Заказчика, незамедлительно подтверждает степень готовности Материала;

.2 если в какой-либо момент времени Заказчик не в состоянии выплатить гонорар или иные суммы, подлежащие выплате, Субпроектировщик может приостановить дальнейшее использование лицензии, предупредив о своём намерении за 7 (семь) дней. Использование лицензии может быть возобновлено при получении сумм задолженности.

А6.3.1 В случаях, когда Материал относится к проекту, подготовленному Субпроектировщиком или от лица Субпроектировщика, Субпроектировщик имеет право публиковать фотографии Проекта (объекта), и с этой целью Заказчик предоставляет необходимый доступ к Проекту в течение 2-х лет по окончании строительных работ.

А6.3.2 Субпроектировщику необходимо получить согласие Заказчика (который не имеет права безосновательно отказать в своём согласии) на публикацию любой другой информации по Проекту, если данная информация не является обоснованно необходимой для выполнения Работ.

А6.4 Ни Заказчик, ни Субпроектировщик не имеют права сообщать Конфиденциальную информацию другому лицу, за исключением случаев, когда:

.1 раскрытие информации необходимо для надлежащего выполнения Работ, или чтобы получить профессиональную консультацию по Договору или Работам, или чтобы получить/сохранить объём страховой ответственности в соответствии с Договором;

.2 информация является общеизвестной по причинам, несвязанным с её незаконным использованием или разглашением, или

.3 разглашение информации требуется законом или в случае споров, вызванных Договором или в связи с Договором.

Заказчик и Субпроектировщик предпринимают все необходимые шаги, чтобы соответствующие сотрудники или представители, включая других проектировщиков на подряде у Субпроектировщика, были в курсе обязательств сторон по данному пункту.

Патенты и т.п.

А6.5 Гонорар за выполнение Работ включает в себя все авторские гонорары, лицензионные вознаграждения или подобные расходы в связи с созданием, использованием или осуществлением Субпроектировщиком любого изобретения или проекта с целью выполнения Работ.

А7 Обязательства и страхование

Сроки для предъявления иска или обращения в суд

А7.1 Любой иск или судебный процесс, возникающие по данному Договору или в связи с ним из договора, гражданского правонарушения, установленных законом обязанностей или иным образом, предъявляется/возбуждается до истечения срока, указанного в Договоре, с даты фактического окончания Работ или даты выполнения последней Работы по Договору, в зависимости от того, какая из них наступит раньше.

Ограничение ответственности

А7.2.1 В случае предъявления иска или возбуждения судебного процесса ответственность Субпроектировщика за убытки или причинение ущерба ограничена суммой, указанной в Договоре, или в случае применения пункта А7.3, чистым возмещением доли ответственности – той из двух сумм, которая является наименьшей.

А7.2.2 Заказчик не признаёт ответственность принципалов, сотрудников, представителей Субпроектировщика или других проектировщиков на подряде у Субпроектировщика за халатность, невыполнение обязательств или иную ответственность, возникающую в ходе выполнения Работ.

Чистое возмещение доли ответственности

А7.3 Чистое возмещение доли ответственности (если применимо) – это сумма, которая является разумной и обоснованной для оплаты Субпроектировщиком с учётом степени ответственности Субпроектировщика за причинённый ущерб и/или убытки и исходя из того, что:

.1 все другие проектировщики и консультанты Заказчика, подрядчики и субподрядчики, выполняющие работу или оказывающие услуги по Проекту, приняли на себя обязательства по договору с Заказчиком на условиях не менее возмездных, чем условия Субпроектировщика по данному Договору;

.2 между Заказчиком и любым другим лицом, указанным в данном пункте А7.3, нет никаких исключений ответственности или её ограничений, а также нет условий совместного страхования или сострахования; и

.3 все лица, указанные в данном пункте А7.3, выплатили Заказчику справедливые и обоснованные суммы с учётом размера их ответственности за причинённый ущерб и/или убытки.

Страхование профессиональной ответственности

А7.4 Субпроектировщик осуществляет страхование профессиональной ответственности с размером компенсации не менее суммы, указанной в Договоре, по каждому иску или ряду исков, возникающих по одной и той же причине при условии, что такое страхование продолжает действовать на коммерчески целесообразных условиях в отношении субпроектировщиков подобного Субпроектировщику масштаба и финансового состояния в период времени, когда страховка прекратила действовать или подлежит обновлению, в зависимости от обстоятельств.

Такое страхование:

- ограничено суммами (если таковые имеются), указанными в Договоре, в совокупности по каждому году страхования;
- подлежит только таким ограничениям, оговоркам и исключениям, которые обычно включают в подобные полисы;
- сохраняется, по крайней мере, до окончания периода, указанного в Договоре, от даты выполнения последней Работы по Договору или (если раньше) с момента фактического завершения строительных работ по Проекту.

По обоснованному требованию Заказчика Субпроектировщик предоставляет на проверку письмо страхового брокера или сертификат, подтверждающий, что договор страхования профессиональной ответственности, требуемый в соответствии с Договором, заключён и/или продолжает действовать.

Субпроектировщик извещает Заказчика, если данное страхование больше не доступно по коммерчески приемлемым ставкам страхового взноса, обычно доступным Субпроектировщику на рынке страховых услуг, или, если после даты вступления данного Договора в силу совокупный лимит применяется к любым другим вопросам кроме тех, что указаны в Договоре, с тем, чтобы Субпроектировщик и Заказчик могли обсудить наилучший способ защиты своих позиций.

Дополнительные соглашения

А7.5.1 В случаях, когда в документе «Данные по проекту» указано, что Субпроектировщик будет обязан подписать дополнительную гарантию или гарантии в пользу Спонсоров, Покупателей или Арендаторов, и условия гарантии вместе с именами/названиями или категориями других сторон, которые подпишут такого рода соглашения, перечислены в приложе-

нии к настоящему Договору, Субпроектировщик заключает такое соглашение или соглашения с третьей стороной или третьими сторонами в соответствующий период, указанный Заказчиком, при условии, что были выплачены все гонорары и другие суммы, подлежащие оплате.

А7.5.2 В случаях, когда в документе «Данные по проекту» указано, что применяется «Приложение о правах третьей стороны» в пользу Спонсоров, Покупателей или Арендаторов и прилагается к данному Договору, Заказчик и Субпроектировщик соблюдают Дополнительные условия, изложенные в приложении.

А7.5. В случаях, когда в документе «Данные по проекту» указано, что применяется дополнительное соглашение для (а) «перевода» субпроектировщика или (б) новации, и подобное соглашение прилагается к данному Договору, Субпроектировщик заключает подобное соглашение с Заказчиком и подрядчиком, нанятым для завершения проекта и строительства объекта в соответствующие сроки по указанию Заказчика при условии, что были выплачены все гонорары и другие суммы, подлежащие оплате.

Права третьих лиц

А7.6 За исключением случаев, когда применимы пункты А7.2.2 и А7.5.2, ничто в данном Договоре не даёт права и не предназначено, чтобы дать право, принудительно применять любое из его условий в отношении лиц, не являющихся одной из сторон Договора и законными правопреемниками.

А8 Приостановление Работ или Расторжение Договора

Приостановление Работ

А 8.1.1 Заказчик может приостановить выполнение всех или любой из Работ, уведомив об этом Субпроектировщика в письменной форме не менее чем за семь дней с указанием Работ, которые будут приостановлены.

А8.1.2 Субпроектировщик может приостановить выполнение Работ и обязательств по пункту А2, уведомив о своём намерении Заказчика с указанием причин не менее чем за 7 (семь) дней в случае, если:

- (а) Заказчик не в состоянии выплатить гонорары или иные суммы, подлежащие выплате; или
- (б) Заказчик существенно или регулярно нарушает обязательства по Договору; или
- (с) выполнение Субпроектировщиком Работ затруднено или невозможно по причинам, независящим от Субпроектировщика; или
- (d) возникают обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

А8.2.1 При получении уведомления согласно пункту А8.1.1 или по истечении срока уведомления согласно пункту А8.1.2 Субпроектировщик надлежащим образом и с минимальными затратами прекращает выполнение приостановленных Работ.

А8.2.2 Если причина, по которой Работы были приостановлены, устранена, Субпроектировщик возобновляет выполнение Работ и обязательств в соответствующий срок.

А8.3 Любой период приостановки Работ, следующий за получением действительного уведомления согласно пункту А8.1 или пункту А8.2.1, прибавляется к запланированной дате окончания выполнения всех или любой из Работ.

Расторжение Договора

А8.4 Заказчик может расторгнуть настоящий Договор, не менее чем за 14 (четырнадцать) дней уведомив об этом Субпроектировщика в письменной форме с указанием причин.

А8.5 Субпроектировщик может в письменной форме уведомить Заказчика не менее чем за 14 (четырнадцать) дней в случае, если:

.1 период приостановки Работ, истекающий из пункта 8.1.1, превышает шесть месяцев, и Заказчик не даёт указаний возобновить приостановленные Работы; или

.2 Заказчик не смог устранить причину приостановки Работ в соответствии с пунктом 8.1.2(а)или(б);или

.3 Работы приостановлены в соответствии с пунктом А8.1.2 (с) или (d), и Субпроектировщик и Заказчик не смогли договориться о соответствующих действиях. По истечении срока уведомления Субпроектировщик может расторгнуть Договор.

А8.6 Данный Договор может быть расторгнут незамедлительно при уведомлении, поступившем от одной из сторон, если:

.1 другая сторона совершает действие, дающее основание для возбуждения дела о банкротстве, или подчиняется приказу суда об управлении имуществом банкрота или назначении внешнего управляющего, и/или приступает к ликвидации, и/или становится неплатежеспособной, и/или вступает в соглашение с кредиторами; или

.2 Субпроектировщик не может дальше выполнять Работы по причине нетрудоспособности или смерти.

А8.7 При расторжении настоящего Договора, экземпляр Материала, ранее не предоставляемого Заказчику, предоставляется Заказчику Субпроектировщиком, с учётом условий лицензии согласно пункту А6.2 и выплаты невыплаченных гонораров и других сумм, подлежащих выплате, согласно пункту А5.15 плюс оплаты соответствующих расходов Субпроектировщика на копирование Материала.

А8.8 Расторжение данного Договора происходит без ограничения прав и средств правовой защиты сторон.

А9 Урегулирование споров¹

А9.1 Любые споры или разногласия, возникающие в связи с данным Договором, могут быть направлены Заказчиком или Субпроектировщиком на рассмотрение независимым экспертом, третейским или государственным судом согласно условиям настоящего Договора.

Если вопрос можно разрешить с помощью привлечения третьей стороны, Заказчик и Субпроектировщик могут обратиться в Службу посредничества (медиация).

¹Предполагается, что Субпроектировщик организует собственное разбирательство для быстрого разрешения споров и жалоб, относящихся к вопросам конкретного проекта или выполнения работ. Архитектор также может быть подвержен дисциплинарным санкциям со стороны Комитета по регистрации архитекторов, если поступят жалобы на неприемлемое профессиональное поведение или серьёзную профессиональную некомпетентность.

CA-S-07-C Типовые условия найма Часть В

В1 Выплаты

Уведомление об удержании

В1.1 Заказчик в письменной форме уведомляет Субпроектировщика не менее чем за 5 (пять) дней до конечного срока выплаты любой суммы, подлежащей выплате Субпроектировщику, если Заказчик планирует удержать выплату любой части этой суммы, с указанием суммы, которая будет удержана и основания для удержания или, если таких оснований несколько, с перечислением каждого из оснований и сумм им соответствующим. Любая удерживаемая сумма не включает в себя иски по другим договорам между Заказчиком и Субпроектировщиком.

Если такое уведомление не предоставлено, сумма, подлежащая выплате – есть сумма, заявленная к выплате в отчёте. Заказчик не задерживает выплату по тем частям отчёта, которые не вызывают разногласий.

Отсутствие зачёта требований

В1.2 Все права на зачёт требований по общему праву Великобритании или праву справедливости, на которые в иных случаях заказчик имеет право претендовать, прямо исключаются.

В2 Урегулирование споров (См. также пункт А9.1)

Рассмотрение споров независимым экспертом

В2.1 Любые споры или разногласия, возникающие в связи с настоящим Договором, могут быть переданы Заказчиком или Субпроектировщиком на рассмотрение независимым экспертом в соответствии с процедурами, указанными в Договоре.

Стороны могут выбрать человека, который будет исполнять роль независимого эксперта, либо независимый эксперт назначается по просьбе любой из сторон номинатором, указанным в Договоре.

В2.2 При любом споре или разногласии, связанном с принудительным обеспечением исполнения решения, независимый эксперт передаёт дело в суды вместо применения условий о третейском разбирательстве по настоящему Договору.

Рассмотрение споров в третейском суде

В2.3 Сохраняя за собой законное право на рассмотрение споров независимым экспертом, Заказчик или Субпроектировщик могут передать любой спор или разногласие в третейский суд, если это указано в какой-либо из частей Договора. Сторона, обращающаяся в суд, уведомляет об этом другую сторону, и спор или разногласие передаётся для решения в третейский суд. Стороны принимают окончательное решение по кандидатуре арбитра или, если им не удалось прийти к соглашению по этому вопросу в течение 14 (четырнадцати) дней со дня уведомления, назначение арбитра производится назначающим лицом, указанным в Договоре, при обращении любой из сторон.

В2.3.1 В случаях, когда применяется законодательство Англии и Уэльса или Северной Ирландии:

(а) Заказчик или Субпроектировщик может выступать в суде с иском о возмещении материального ущерба в размере, не превышающем £5000 (пяти тысяч фунтов стерлингов) или иной суммы, как указано в законе, в соответствии с разделом 91 «Закона о третейских судах» (1996 г.);

(б) при третейском разбирательстве применяются «Типовые правила проведения третейского разбирательства в сфере строительной промышленности» (CIMAR), действительные на момент обращения;

(с) арбитр не обладает правом, о котором идёт речь в разделе 38(3) «Закона о третейских судах» (1996 г.).

В2.3.2 В случаях, когда применяется законодательство Шотландии, третейское разбирательство проводится в соответствии с правилами, изложенными в действующей версии «Кодекса Шотландии о третейских разбирательствах национального и международного уровня» («Кодекс о третейских разбирательствах»).

В3 Условия, применяемые в случае, когда Заказчиком является Орган государственной власти

Свобода информации

В3.1.1 Субпроектировщик признаёт, что:

(а) Заказчик подчиняется «Закону о свободе информации» (FOIA, 2000 г.) или Шотландскому «Закону об информации» (FOISA, 2002 г.), в случаях, когда применяется законодательство Шотландии, и соответствующим процессуальным кодексам об «Исполнении функций Органов государственной власти» и «Организации делопроизводства», опубликованных в разделах 45 и 46 «Закона о свободе информации». По «Закону об информации» Заказчика могут попросить обнародовать информацию в ответ на запрос об информации, поступивший от третьей стороны в связи с Проектом и/или данным Договором;

(б) решение о том, относятся ли к такому запросу об информации какие-либо запреты, принимается исключительно Заказчиком.

В3.1.2 Когда Заказчик сообщает Субпроектировщику о том, что получен запрос на получение информации, Субпроектировщик консультирует Заказчика, есть ли необходимая информация в его распоряжении, приблизительно подсчитывает время, требующееся для её предоставления, и размер гонорара за данную работу в соответствии с пунктом А5.8.1 и предпринимает соответствующие попытки для предоставления требуемой информации в пределах сроков, установленных «Законом о свободе информации».

В3.1.3 Подготовленное Субпроектировщиком Приложение, определяющее «Конфиденциальную информацию» и «Коммерческую тайну», подписывается и датируется Субпроектировщиком и Заказчиком. Заказчик признаёт, что информация является конфиденциальной и должна оставаться конфиденциальной, за исключением случаев указанных в пункте А6.4, и что в отношении любого запроса о раскрытии подобной информации применяется проверка интересов общественности (public interest test).

В3.1.4 В случаях, когда Заказчик получает письменный запрос на получение информации в соответствии с «Законом о свободе информации», и данный запрос касается Конфиденциальной информации или Коммерческой тайны (далее - Запрашиваемой информации):

.1 прежде чем предоставить Запрашиваемую информацию, Заказчик незамедлительно уведомляет Субпроектировщика о поступившем запросе и о характере и объёме запрашиваемой информации;

.2 Субпроектировщик может в письменной форме предоставить Заказчику сведения о том, является ли данная информация подлежащей разглашению в соответствии с исключениями, перечисленными в «Законе о свободе информации», и/или результатами проверки интересов общественности (public interest test). Подобные сведения должны быть предоставлены Заказчику не позднее пяти рабочих дней с момента получения уведомления от Заказчика;

.3 Заказчик изучает сведения, поступившие от Субпроектировщика, прежде чем принять решение о разглашении или неразглашении запрашиваемой информации. Если Заказчик принимает решение о разглашении какой-либо части запрашиваемой информации, он уведомляет Субпроектировщика о своём решении не позднее, чем за 24 (двадцать четыре) часа до момента разглашения;

.4 Заказчик не уведомляет Субпроектировщика в соответствии с подпунктом .1 данного пункта В3.1.4 в случаях, когда он уже принял решение о том, что запрашиваемая информация не подлежит разглашению.

Взятки в виде подарков и денежных вознаграждений

В3.2 Субпроектировщик не предлагает и не принимает взятки в виде подарков и денежных вознаграждений в связи с заключением настоящего Договора, выполнением Работ по Проекту или строительством объекта. Субпроектировщик предпринимает все необходимые шаги, чтобы соответствующие сотрудники, посредники и другие проектировщики на подряде у Субпроектировщика были поставлены в известность относительно обязательств Субпроектировщика по данному пункту.

Королевский институт британских архитекторов (RIBA)
Типовой договор о найме Субпроектировщика

Меморандум о Договоре

(MA-S-07-C)

Настоящий Договор¹: заключен _____ (день, месяц, год)
между Заказчиком

адрес²

Представитель

Адрес/учреждение²

и Субпроектировщиком

Адрес/учреждение²

Представитель

Адрес/учреждение²

Договор заключен о нижеследующем:

1 Заказчик желает нанять Субпроектировщика для выполнения указанных Работ в качестве:
указать обязанности

по:

Проект:

место нахождения

2 Субпроектировщик согласен исполнять данные обязанности

3 Заказчик и Субпроектировщик приняли условия, изложенные в настоящем Договоре

4 К настоящему Меморандуму прилагаются следующие документы:

Сокращенное наименование документа	Шифр документа	Количество страниц
CA-S-07-C	«Типовые условия найма», Часть(и) A ³ ____	16

¹ Если действует закон Шотландии дату не указывать.

² Адрес или бюро регистрации компании.

³ Укажите «и В» для коммерческого заказчика или органа государственной власти.

Если применяется закон Англии и Уэльса

Для заверения подписей сторон

(как неформальный
договор)

Заказчик

Субпроектировщик

в присутствии⁴

в присутствии

Подпись свидетеля _____

ИСПОЛНЯЕТСЯ ЗАКАЗЧИКОМ В КАЧЕСТВЕ ФОРМАЛЬНОГО ДОГОВОРА

а именно⁵ _____

в лице⁶ _____

подпись

Директор

Директор/Секретарь Компа-

нии

ИЛИ⁷

подпись

Представитель

Представитель

ИЛИ⁸ скрепляя печатью компании

В присутствии:

подпись

полномочный представитель

ИЛИ⁹

Заказчик

Свидетель

ФИО свидетеля

Адрес свидетеля

⁴ Подписи свидетелей, если требуется сторонами.

⁵ Укажите компанию Заказчика.

⁶ Если Заказчик является зарегистрированной компанией, укажите 2-х представителей компаний, подписывающих данные колонки.

⁷ Если Заказчик представляет общество с ограниченной ответственностью, укажите 2-х представителей компании, подписывающих данные колонки.

⁸ Если Заказчик требует поставить печать компании, укажите представителя компании, подписывающего данную колонку.

⁹ Если Заказчик является физическим лицом, он должен поставить подпись в присутствии свидетеля.

ИСПОЛНЯЕТСЯ СУБПРОЕКТИРОВЩИКОМ В КАЧЕСТВЕ ФОРМАЛЬНОГО ДОГОВОРА
а именно¹⁰

в лице¹¹ _____
подпись _____

Директор Директор/Секретарь Компании

ИЛИ¹² _____
подпись _____

Представитель Представитель

ИЛИ¹³ _____
Партнер или индивидуальный Свидетель
предприниматель
ФИО свидетеля

Адрес свидетеля

ИЛИ _____

Партнер Свидетель
ФИО свидетеля

Адрес свидетеля

¹⁰ Укажите ФИО/компанию Субпроектировщика.

¹¹ Если Субпроектировщик представляет зарегистрированную компанию, укажите 2-х представителей компании, подписывающих данные колонки.

¹² Если Субпроектировщик представляет товарищество с ограниченной ответственностью, укажите 2-х представителей компании, подписывающих данные колонки.

¹³ Если Субпроектировщик является индивидуальным предпринимателем, он должен поставить подпись в присутствии свидетеля.

Если действует закон Шотландии

5 Заказчик и Субпроектировщик договорились зарегистрировать настоящий Договор для его сохранения [и исполнения]¹⁴ и передать под неисключительную юрисдикцию судов Шотландии.

В подтверждение чему настоящий Договор, состоящий из данной и трех предыдущих страниц¹⁵, а также приложений к Договору, завизированных сторонами (при условии, что все изменения были внесены сторонами до официального подписания), заключен следующим образом:

Подписан¹⁶

где	когда
[от лица Заказчика, кем] [Заказчиком]:	

полное имя подписавшего	

Должность

укажите Директора или Секретаря Компании или члена товарищества с ограниченной ответственностью или партнера или полномочного представителя

подпись

в присутствии:

полное имя и адрес свидетеля¹⁷

Подписан:

где	когда
[от лица Субпроектировщика, кем] [Субпроектировщиком]:	

полное имя подписавшего	

Должность

укажите Директора или Секретаря Компании или члена товарищества с ограниченной ответственностью или партнера или полномочного представителя

подпись

в присутствии:

полное имя и адрес свидетеля

¹⁴ Поправка о добавлении слов «и исполнение» должна обсуждаться с заказчиком-потребителем, либо не включаться вообще.

¹⁵ Перечеркните страницы 4-5. При использовании электронной версии, удалите страницы 4-5 и на данной странице исправьте «трех страниц» на «страницы».

¹⁶ Если необходимо использование альтернативного способа исполнения договора, проконсультируйтесь у юриста.

¹⁷ Свидетель должен знать лиц, подписывающих документ, или располагать надежными сведениями, удостоверяющими их личности, и обязан официально засвидетельствовать достоверность подписи этих лиц, при этом желательно, чтобы у него не было личной заинтересованности в договоре, и он не может являться третьей стороной (т.е. партнером одной из сторон, заключивших договор). Свидетель должен быть старше 16 лет и психически здоровым.

Заполнение Меморандума

Страница 3

Все части пакета документов Королевского института британских архитекторов содержат графу на третьей странице, например: «Это приложение SS-DS-07 указано в», где нужно указать «Меморандуме о Договоре», а также имена сторон, вписывающих свои ФИО в соответствующие графы. Все другие приложения должны заполняться аналогичным образом.

В Меморандуме о Договоре необходимо аналогичным образом перечислить каждое приложение с указанием страниц.

Для коммерческих заказчиков или органов государственной власти после «Типовые условия найма» вставить «и В», и указать сокращенные наименования и/или полные наименования документов, являющихся частью Договора.

Необходимо учесть, что в пункте 1 Субпроектировщик должен «выполнить указанные Работы в качестве» необходимо заполнить графу, указывая функции и другие соответствующие обязанности, например, «CDM-Координатор».

Также необходимо учесть, что наименование «Архитектор» охраняется «Законом об архитекторах» (1997 г.) и может использоваться исключительно зарегистрированными архитекторами в Великобритании.

Страницы 4-5

Подписание Договора - Англия, Уэльс, Северная Ирландия

Обе стороны оформляют Договор, заполняя соответствующие разделы Меморандума о подписании Договора и соответствующие графы на первой странице каждого документа. Все приложения должны быть заполнены аналогичным образом и завизированы сторонами. Сторона, подписывающая документ последней, также ставит дату в верхней части страницы 3.

Страница 6

Подписание Договора – Шотландия

Не указывать дату заключения Договора на третьей странице, так как она указывается на шестой странице.

В «удостоверительном параграфе» устанавливается подлинность настоящего договора и его приложений, указывается количество страниц и подтверждается, что любые вставки, пропуски и дополнения к бумажной копии - «проформе» были сделаны до юридического оформления договора сторонами. Каждой из сторон указываются: дата и место подписания Договора; полные имена и адреса лиц, подписавших его; должность, давшую право подписаться; полное имя и адрес свидетеля, если требуется.

Для признания документа действительным в соответствии с законами Шотландии Меморандум о Договоре должен быть «скреплен подписью» (т.е. подписан в конце). Для его подписания необходимо следующее: подпись как минимум одного из подписавших договор на странице, составляющей основную часть Договора (т.е. часть непосредственно перед «удостоверительным парагра-

фом»), а также подпись любого другого подписывающего лица на этой же странице, либо на следующей странице(-цах).

При этом, чтобы Договор являлся официальным документом (т.е. сам по себе являлся доказательством изложенного на этих страницах договора), он должен соответствовать разделу 3 *«Закона Шотландии о нормах составления документов»* (1995 г.) (в большинстве случаев для подтверждения соответствия достаточно подписи одного свидетеля).

Электронная версия

При использовании редактируемой электронной версии МА-S-07 можно удалить ненужные альтернативные способы подписания Договора. Либо, если действуют законы Шотландии, текст можно корректировать с целью предоставления альтернативного способа исполнения договора, если требуется, например, местными органами власти или другой структурой, подчиняющейся иным правовым нормам. (Сноска 16).

Королевский институт британских архитекторов (RIBA)
Типовой договор о найме Субпроектировщика

Комментарии по применению и заключению Договора (Notes–S-07)

Notes-S-07 Комментарии по применению и заключению договора

В пакет документов S-Con (типовые условия) входят приложения «Проектные работы» (SS-DS-07) и «Описание обязанностей» (SS-RS-07), которые применяются одновременно. Как вариант или дополнение к SS-DS-07 и SS-RS-07 вместе с S-Con могут использоваться следующие приложения:

SS-AM-07	Обеспечение удобства пользования объектом и легкости доступа к нему.
SS-CDM-07	Работы CDM - координатора
SS-CD-07	Проектные работы подрядчика
SS-HB-07	Проектные работы по сохранению и реставрации исторических зданий
SS-L-07	Начало эксплуатации и внесение изменений после заселения
SS-ID-07	Работы по проектированию интерьеров
SS-MP-07	Работы по генеральному плану
SS-MD-07	Многопрофильные проектные работы
SS-PM-07	Работы по управлению строительством
SA-TPR-07	Приложение о правах третьих лиц

Другие применяемые договора RIBA:

(C-Con-07)	Краткий договор (вместо Условий SW/99)
(D-Con-07)	Договор по жилому объекту (2007 г.)
(SubCon-07)	Договор о найме другого проектировщика Субпроектировщиком (вместо SC/99).

Введение

Общим требованием страховых компаний и профессиональных институтов, таких как RIBA и ARB (согласно СНиП) является составление письменного договора на начальном этапе проекта/проектных работ.

Кроме того, *«Закон о строительстве и управлении проектированием»* (CDM, 2007г.) задаёт следующие требования:

- Перед наймом заказчик объекта в неличное пользование должен принять разумные меры для того, чтобы убедиться, что субпроектировщик квалифицирован;
- архитектор/субпроектировщик не должен соглашаться на работу, если он/она не имеет опыта для выполнения этих работ; и после найма архитектор/субпроектировщик не должен приступать к работе:

- i) пока заказчик (за исключением заказчика объекта в личное пользование) не будет полностью осведомлён о своих обязанностях;

ii) (за исключением начальных проектных работ) проект не утверждается до тех пор, пока не будет нанят CDM-координатор.

Для разъяснения требований неопытному заказчику на начальном этапе может быть выслано «Руководство заказчика по технике безопасности и гигиене труда» (RIBA, 2007 г.) вместе с пакетом материалов о соответствии специалистов профессиональным требованиям.

Если завершить оформление договора не удастся, так как объем работ по Брифу, услуги или расчет времени и стоимости требуют значительной доработки, напишите об этом заказчику, объяснив на какой основе, вы согласны продолжать переговоры, приложив экземпляр соответствующих «Условий» и указав ожидаемый гонорар, и обратитесь к заказчику с просьбой о дальнейших указаниях.

Следующим этапом является изложение ожиданий заказчика в Брифе. Бриф содержит описание работ и является существенным условием для их выполнения. Время, потраченное на разъяснение требований, будет напрасным.

Поскольку для заключения договора требуется «предложение и принятие», будет разумным предположить, что договор вступил в силу, если после получения предложения действия заказчика свидетельствуют о его принятии. Если ответа не последовало, продолжение Работ будет зависеть исключительно от коммерческого решения архитектора/субпроектировщика. Если получен ответ: «Пожалуйста, продолжайте выполнение работ, мы продолжим переговоры», он может быть рассчитан на то, чтобы ввести архитектора/субпроектировщика в заблуждение, особенно в отношении сроков выполняемых работ и будущих договоров.

Эти «Комментарии» и «Рекомендации по составлению коммерческого предложения» не являются частью договора и должны быть удалены.

Договоры RIBA 2007 года представляют собой «составные части типового договора» гибкой системы, которые могут быть скомпонованы для заключения договоров, соответствующих требованиям имеющихся проектов. Отдельные версии предоставляются для найма специалиста по строительству – «Архитектора» или «Субпроектировщика» в печатном или электронном формате. Система включает в себя широкий спектр приложений по проектным работам для архитекторов и смежных специальностей.

Имейте в виду, что наименование «Архитектор» защищено «Законом об архитекторах» (1997 г.) и может быть использовано только зарегистрированными архитекторами в Великобритании.

Эти «Комментарии» и «Рекомендации по составлению коммерческого предложения» связаны с заключением и применением как электронной, так и бумажной версии договора. Дополнительные комментарии по заполнению электронной формы предоставляются в режиме онлайн. В «Руководстве к Договорам RIBA» (2007 г.) вы можете найти дополнительные рекомендации.

Бумажные экземпляры договора RIBA имеются в книжных магазинах RIBA, а электронные версии доступны на сайте www.ribabookshops.com/agreements. В документе «Типовые условия найма» индекс «А» обозначает Архитектора, а «С» - Субпроектировщика.

Электронная PDF – версия доступна в защищенном авторским правом формате RIBA. «Составные части типового договора» за исключением «Условий», «Комментариев» и «Руководств» также доступны в редактируемом электронном формате, которые могут быть оформлены для соответствия требованиям проекта или изменены для соответствия фирменному стилю организации.

Условия RIBA (S-Con-07)

«Типовые условия найма» (RIBA) являются основными Условиями и заменяют условия SFA/99 и CE/99. В «Условиях» четко изложены обязанности сторон, включая правила применения отдельных пунктов, и они предназначены для равномерного распределения риска между архитектором/субпроектировщиком и заказчиком независимо от наличия у последнего опыта в строительных проектах.

Условия состоят из двух частей. Часть А Условий применима ко всем заказчикам. В случаях, когда Заказчик действует с целью деловой или коммерческой деятельности или является Органом государственной власти, используется часть В в сочетании с частью А. Часть В не применяется в случаях, когда Заказчик является заказчиком-потребителем, т.е. физическим лицом, действующим в целях, не связанных с его торгово-промышленной или профессиональной деятельностью, если только Заказчик не примет решения выступить в ином качестве.

Применение «Типовых Условий найма» (RIBA) может быть требованием страховой компании, которая обеспечивает страхование профессиональной ответственности.

Составные части договора S-Con (в версиях Архитектора или Субпроектировщика):

CA-S-07	Типовые условия найма
PD-S-07	Данные по проекту
SS-FE-07	Гонорары и расходы
MA-S-07	Меморандум о договоре
ML-S-07	Рекомендации по составлению коммерческого предложения с соответствующим(и) перечнем(ями) работ.

Заказчик - потребитель

Если заказ касается работ, связанных с домом заказчика, и проект по своему объёму и значимости заслуживает того, чтобы использовать промежуточные, типовые или иные аналогичные формы договора строительного подряда, опубликованные организацией JCT, в качестве основы для найма Архитектора/Субпроектировщика можно использовать Часть А «Типовых условий» (RIBA) при условии, что заказчик предпочёл использовать эти Условия от своего имени, т.е. не в качестве компании с ограниченной ответственностью или иного юридического лица. При этом заказчик остаётся:

- «потребителем», т.е. «физическим лицом, действующим в целях, не связанных со своей торгово-промышленной или профессиональной деятельностью» и подчиняющимся *«Закону о недобросовестных условиях в потребительских договорах»* (1999 г.);
- «жильцом дома», на которого не распространяются положения *«Закона о жилищных субсидиях, строительстве и восстановлении зданий»* (1996 г.) в Части В;
- на него не распространяется *«Закон о строительстве и управлении проектированием»* (CDM, 2007 г.); и
- не распространяются Положения о несвоевременной выплате коммерческих долгов (процентов) (2002 г.), но пункт A5.13 *«Типовых условий»* предусматривает начисление процентов по просроченным платежам.

В соответствии с *«Законом о недобросовестных условиях в потребительских договорах»* (1999 г.), сроки и условия Договора должны обсуждаться «в индивидуальном порядке и добросовестно». Поэтому необходимо разъяснить «Условия» и «Меморандум» или «Рекомендации по составлению коммерческого предложения» с учётом статуса заказчика как «потребителя», вести протокол переговоров, вносить соответствующие поправки и предоставить копию протокола заказчику, чтобы таким образом доказать, что переговоры были проведены добросовестно, и что причины и следствия были чётко изложены.

Пронумерованный комментарий 8А в документе «Рекомендации по составлению коммерческого приложения» предусматривает надлежащее условие как альтернативу для урегулирования споров с согласия заказчика-потребителя путем переговоров, посредничества (медиации), судебного разбирательства и/или обращения к независимому эксперту.

Важно обратить внимание заказчика-потребителя на пункты А7.1 - А7.4, так как любое ограничение срока или размера ответственности без согласия заказчика может быть признано несправедливым согласно *«Закона о несправедливых условиях потребительских договоров»*.

Разумеется, заказчик-потребитель может выбрать пункты В1 и В2 в «Условиях», особенно в связи с тем, что многие подрядчики будут возражать из-за отсутствия упоминания соответствующих положений во многих формах договора строительного подряда.

Обратите внимание на то, что архитектор/субпроектировщик, консультируя заказчика-потребителя по вопросам строительного подряда, обязан обратить внимание на условия, которые могут противоречить *«Закона о несправедливых условиях потребительских договоров»*, например уведомления о платежах, ответственность сторон, урегулирование споров судебным или внесудебным путем.

Договор

Как правило, договор может быть составлен одним из двух способов: 1. либо он может включать «Меморандум о договоре», «Типовые условия найма» (RIBA), «Данные по проекту», «Приложение: описание обязанностей», соответствующие работы, гонорары и расходы, и другие приложения.

2. Либо, как вариант, он может содержать «Рекомендации по составлению коммерческого предложения» (см. Шаблон коммерческого предложения ML-S-07), «Типовые условия найма» (RIBA), «Данные по проекту», «Описание обязанностей», «Проектные работы» и «Гонорары и Расходы».

Составные части «Типовые условия» и «Данные по проекту» являются неотъемлемой частью Договора. Применение всех других составных частей Договора необязательно при условии, что вся информация содержится в нем.

«Типовые условия найма Субпроектировщика» (S-Con-07-C) полностью подходят для использования группой субпроектировщиков, которые выполняют многопрофильные работы, таким образом, все эти субпроектировщики имеют одинаковые сроки и условия.

Если договор находится на стадии заключения после Даты Вступления в силу, то есть после начала выполнения Работ, убедитесь, что указанные данные в «составных частях типового договора» соответствуют основанию, на котором архитектор/субпроектировщик начали работать.

Помимо подписания «Меморандума» (или коммерческого предложения), каждая «составная часть типового договора» или приложение должны быть подписаны напрямую или от лица сторон.

Меморандум о договоре (МА-S-07)

Комментарии по заключению вы можете найти в «Меморандуме».

(Если выбрали Коммерческое предложение, смотрите ниже).

Коммерческое предложение

Коммерческое предложение может быть выбрано вместо официального Меморандума, в частности для заказчика объекта в личное пользование, который имеет право на получение разъяснений договорных обязательств и может им воспользоваться.

В «Коммерческом предложении» (ML-S-07) от архитектора/субпроектировщика коммерческому заказчику подтверждаются принятые согласования или предложения. Обратите внимание, что документ «Данные по проекту» - это важная «составная часть типового договора», а «Шаблон Коммерческого предложения» составлен таким образом, чтобы в письме указать подробные данные о гонорарах вместо использования приложения SS-FE-07. При составлении Коммерческого Предложения, ссылайтесь на пронумерованные комментарии, которые предусмотрены в «Шаблоне Коммерческого Предложения», и в которых показано, как Шаблон может быть адаптирован заказчиком-потребителем/заказчиком объекта в личное пользование.

Подписание договора: Англия и Уэльс или Северная Ирландия

Договор может быть заключен как неформальный договор со сроком действия 6 лет или как формальный договор со сроком действия 12 лет. Для неформального договора не нужна подпись свидетеля, если не требуется подтверждения подлинности.

В следующих случаях, когда договор заключается как формальный договор:

- (а) индивидуальный предприниматель или каждый партнер в товариществе должны подписать его в присутствии свидетеля, кроме случаев, когда в формальном договоре в качестве предписывающей стороны указан только один из партнеров; или
- (б) сторона может поставить печать своей компании в присутствии уполномоченного лица, который также подписывает Договор, или
- (с) два директора или один директор и секретарь зарегистрированной компании или два члена товарищества с ограниченной ответственностью могут подписаться, указав свои имена и должности.

Примечание: для местных и других органов власти необходимо скрепление печатью.

Подписание договора: Шотландия

Если применяемым правом является закон Шотландии, документ «Шаблон коммерческого предложения» должен соответствовать «*Закону Шотландии о нормах составления документов*» (1995 г.), то есть должен быть подписан обеими сторонами в конце Договора и, как правило, в присутствии свидетеля, чтобы являться официальным документом.

При составлении Коммерческого предложения необходимо проконсультироваться с юристом. Смотрите также примечание 12 к «Рекомендации по составлению коммерческого предложения».

Во всех составных частях договора/приложениях должны указываться их наименование и стороны, которые упомянуты в договоре, и они должны быть указаны в Коммерческом предложении.

CA-S-07 «Типовые условия найма» (RIBA) состоят из двух частей. Часть А «Условий» применима ко всем заказчикам. В случаях, когда Заказчик действует с целью деловой или коммерческой деятельности или является Органом государственной власти, используется часть В в сочетании с частью А. Часть В не применяется в случаях, когда заказчик является потребителем то есть «физическим лицом» действующим в целях, не связанных с его торгово-промышленной или профессиональной деятельностью, если только Заказчик не примет решения выступить в ином качестве. К коммерческим заказчикам также относятся благотворительные, религиозные организации и т.п.

Внесение поправок

Если в «Типовые условия найма» (RIBA) нужно внести изменения, желательно проконсультироваться у юриста. В любом случае, перед внесением любых поправок внимательно обдумайте их влияние на прочие условия, так как документ «Типовые условия найма» представляет собой единое целое. «Условия» могут быть основанием, которое необходимо для обеспечения страхования профессиональной ответственности; в этом случае, если нужно внести изменения, их следует обсудить со страховыми компаниями.

Некоторые заказчики или их юристы предложат обсудить поправки к некоторым пунктам, в частности: к пункту А6.1 - защита моральных прав автора; к пунктам А6.2 и А8.7 – выплата гонораров и иных справедливо причитающихся сумм, являющихся условием для использования лицензии авторского права; и пункту А7 - чистое возмещение доли ответственности. Если последний пункт был удален, альтернативой может быть требование установления предела совокупной ответственности. Уступки по этим пунктам являются делом принципа и/или предметом риска.

Важную поправку, например, для внесения ясности или включения определенных условий для органов государственной власти или для определенного риска, который возьмут на себя Архитектор/Субпроектировщик, можно внести двумя способами.

Во-первых, изложить их на отдельном листе и приложите их к «Данным по проекту», присвоив приложению соответствующий номер. Обозначить дополнительные пункты следующим соответствующим номером, который присвоен разделу. Так как в режиме онлайн документ «Условий» не доступен для редактирования, всегда нужно создавать отдельное Приложение.

В Приложении должно быть указано: «Типовые условия найма (RIBA) действуют в соответствии с данным Приложением».

Необходимые поправки можно внести и в печатную копию: каждая внесённая поправка должна быть подписана напрямую или от лица сторон. Если поправку нельзя написать на полях, следует написать/напечатать ее на клейкой бумаге и наклеить ее на свободное доступное место, разъяснив, к какому пункту она приложена, например: «Пункт 00 изменен. Следует читать так:...» или в пункте 00 «удалите слова ... и вставьте...».

Подпись, по крайней мере, одной стороны должна выходить за пределы клейкой бумаги на отпечатанном договоре. Сноска на поле или символ «звездочка» около действующего пункта означают, что были внесены поправки.

При применении закона Шотландии «Типовые условия найма (RIBA)» должны оставаться без изменений. Удаление или внесение дополнений к условиям договора по закону Шотландии влечет за собой обязательства, налагаемые законом, которых лучше всего избегать. Если поправка была внесена на отдельном листе, она должна содержать наименование приложения и сторон и на нее должна быть сделана ссылка в документе «Данные по проекту».

Данные по проекту (PD-S-07)

Это составная часть типового договора, являющаяся важной его частью и основанная на «Типовых условиях» (RIBA). Электронную версию можно редактировать, но следует учитывать, что внесение изменений, за исключением ввода конкретных данных по проекту, ограничивается изменением бренда.

Заполните все клетки; если они не применяются, поставьте прочерк, но соблюдайте единообразие. Если оставите клетки пустыми, то будут приняты указанные по умолчанию условия.

Проект

В этот раздел вносят первоначальную формулировку требований заказчика, на которых будет основано выполнение Работ и выплата гонораров. Лучше изложить эти условия в отдельном Брифе в качестве пронумерованного Приложения.

Соответствующая информация может включать в себя следующее:

- полный адрес объекта, где проводятся строительные работы (стройплощадка);
- указание, является ли он новым объектом строительства, или это уже существующий объект, в котором планируется проведение реконструкции, отделочных работ, внесение изменений, расширение и т.п.;
- общая полезная площадь;
- таблица помещений и их площадей;
- любые известные требования к завершению этапов или частей работ;
- рабочие/организационные вопросы;
- методы работы и стратегия заказчика в сфере техники безопасности;
- нормы по охране окружающей среды или стандарты качества проектирования, включая вопросы устойчивого развития и издержки за весь срок службы;
- требуемые официальные решения (кроме установленных законом требований); или
- порядок выполнения работ/организация работ.

Согласно пункту A3.2 заказчик должен предоставить информацию о стройплощадке, включая следующее: права собственности и интересы; ограничения; сервитуты; ограничительные или другие условия договора; другие правовые ограничения, разрешение на проектирование, изыскания, исследования (инженерно-геологические исследования), и т.д. Если потребуется дополнительная информация, рассмотрите варианты ее получения.

Кроме того, коммерческий заказчик обязан предоставить «всю информацию, которая находится в его распоряжении, или которую он может получить, необходимую для надлежащего и своевременного выполнения Работ, включая информацию, содержащуюся в Пакете документов по технике безопасности и гигиене труда (Health and Safety File), или информацию, касающуюся стройплощадки либо строительных работ» в соответствии с «Законом о строительстве и управлении проектированием» (CDM, 2007 г.) вне зависимости от того, подлежит ли Проект регистрации или нет.

Проект, который возможно займет более 30 дней или для него потребуется более 500 человеко-дней, должен рассматриваться Управлением по безопасности и гигиене труда (HSE), и к нему применяется «Закон о строительстве и управлении проектированием» (CDM, 2007 г.), включая необходимые требования о найме CDM-координатора. Во всех случаях действуют требования Норм по проектированию.

Типовые условия найма

Если внесение поправок необходимо, действуйте, как описано выше, но учтите выше указанное примечание о действии закона Шотландии.

Время и расходы

Укажите имеющиеся данные или фразу «они должны быть согласованы». График работ и плановая стоимость строительных работ оговорены в «Условиях». Если в задачах новые строительные работы не включены, в клетке, которая относится к плановой стоимости, поставьте прочерк.

Расчетная стоимость

Расчетная стоимость определяется в «Условиях» как «самый последний вариант профессионально подготовленной сметы, утверждённый Заказчиком, или итоговая согласованная стоимость составляющих Проекта, по которым Субпроектировщик выполняет работы без учёта Дополнительных расходов». Она определяет планирование расходов на выполнение Работ и Основной гонорар. Стоимость для каждого Архитектора/Субпроектировщика будет рассчитываться отдельно: например, если он является в одном лице и Архитектором/Субпроектировщиком и Главным субпроектировщиком, в расчетную стоимость входит общая стоимость проектирования объекта, в то время как специальному проектировщику (который занимается определенным видом работ) могут быть оплачены только специальные работы. Другие издержки могут включать непредвиденные расходы или резервы на предоставление оборудования и работы, выполняемые заказчиком и т.д.

Важно убедиться в том, что Заказчик утверждает самый последний вариант сметы перед выполнением работ, так как если последний вариант не утвержден, действительным признается одобренный ранее вариант, либо информация, указанная в разделе «Сроки и стоимость», либо если ничего не указано, то подразумевается, что сроки и стоимость являются «разумными и основанными».

Лица/Организации, ответственные за проект

Напишите имена и адреса других субпроектировщиков или специалистов или, если неизвестно, укажите «подлежит согласованию», или, если не указываете данные, поставьте прочерк.

Для полной ясности полезно будет отметить ответственность субпроектировщика за проектирование определенных составляющих как, например: дренажный канал, надземный дренаж, ландшафты и т.д. (если не выполняются Многопрофильные Проектные Работы).

Если заказчик согласен, чтобы другой проектировщик на подряде у субпроектировщика выполнял часть функций Архитектора/Субпроектировщика, будет уместно написать, например:

Специалист по вопросам удобства пользования объектом людьми с ограниченными возможностями и другими гражданами – Архитектор: [другой Проектировщик на подряде у Субпроектировщика] компания «Clearway» Лондон.

Ответственность и страхование сторон

В сносках даны правила заполнения. Обратите внимание, что подача иска или судебное разбирательство отсчитывается от «даты фактического окончания Проекта или даты выполнения последних Работ, в зависимости от того, какая из них наступит раньше». Укажите срок в зависимости от неформального или формального договора. В Англии, Уэльсе и Северной Ирландии для неформального договора срок обычно составляет 6 лет, а для формального - 12 лет.

При применении закона Шотландии в сноске документа PD-S-07 подразумевается, что согласованный период (возможно, 10 или 12 лет) указан, чтобы ограничить срок ответственности, который иначе может составлять 20 лет, если нарушение договора привело к физическому ущербу (если это произойдет по истечении 5 лет в пределах 20-летнего периода, после того как этот ущерб был или должен был быть обнаружен).

Укажите (Да или Нет) независимо от того, применяется пункт 7.3 «Чистое возмещение доли ответственности» или нет.

(а) Если пункт применяется, то ограничение финансового обязательства может совпадать с годовым объемом страхования профессиональной ответственности по принципу «по каждому иску без исключения».

Если страховое покрытие по некоторым искам, к примеру, связанным с асбестом или загрязнением окружающей среды ограничено определенной суммой в совокупности в любом году страхования, а другие иски, связанные с ущербом в результате теракта не покрываются страховкой, убедитесь, что это точно указано в Договоре. Имейте в виду, что сумма должна быть рассчитана, исходя из оценки риска. Сумма покрытия может быть меньше фактически затраченной архитектором/субпроектировщиком суммы. Архитекторы также должны придерживаться суммы страхования не менее той, которую требует «Комитет по регистрации архитекторов», и включить в нее покрытие судебных расходов.

(b) Если этот пункт был удален, вариантом может быть максимальная ставка или совокупный лимит по проекту с отдельным совокупным лимитом на асбест, загрязнение окружающей среды и т.д.

(c) В случаях, когда не применяется чистое возмещение доли ответственности, предельная сумма покрытия должна быть обсуждена со страховой компанией/брокером.

Дополнительные соглашения

Для снижения затрат на подготовку документации вместо оформления дополнительных гарантий можно воспользоваться «Приложением о правах третьих лиц» в соответствии с «Законом о договорах (Права третьих лиц)» (1999 г.). Проекты договоров о правах третьих лиц и «переводе»/новации Субпроектировщика можно найти на сайте www.ribabookshops.com/agreements.

Урегулирование споров

В сносках даны правила заполнения.

Подробную информацию о Службе посредничества RIBA (медиация) можно найти в Службе по урегулированию споров:

тел: 020 7307 3649

Факс: 020 7307 3793

Электронный адрес: adjudication@inst.riba.org.

Информацию о других службах можно найти в Королевском обществе архитекторов Шотландии, в организациях Resolex Ltd и ADR Net Ltd.

Система JCT о рассмотрении споров по потребительским договорам независимыми экспертами подходит для многих частных проектов жилых домов. Смотрите пронумерованное примечание 8А в документе «Рекомендации по составлению коммерческого предложения».

Если заказчик действует в коммерческих целях, то договор будет заключен как «договор подряда на строительство» по «*Закону о жилищных субсидиях, строительстве и восстановлении зданий*» (1996 г.), и у сторон есть законное право передать любые споры на рассмотрение независимым экспертом.

Выберите предпочтительный способ рассмотрения дела в суде в соответствии с процедурами, опубликованными Советом по строительной промышленности либо подходящую схему на основании «*Закона о договорах строительного подряда*» (1998 г.).

Выберите орган, который будет назначать арбитра:

Королевский институт британских архитекторов
Королевское общество архитекторов Шотландии
Королевское общество аккредитованных специалистов по недвижимости
Ассоциация по консультированию и проектированию
Ассоциация независимых экспертов по рассмотрению споров в строительной промышленности
Ассоциация юристов по технологии и проектированию
Королевский (Дипломированный) институт арбитров
Совет по строительной промышленности
Строительная конфедерация
Институт гражданских инженеров

Если вы не выбрали ни одного из перечисленных учреждений, то арбитр будет назначаться Королевским Институтом Британских архитекторов (RIBA).

При заполнении этого раздела необходимо сделать выбор между государственным или третейским судом.

Третейский суд предварительно выбирается взаимным согласием или единоличным решением заказчика-потребителя/заказчика объекта в личное пользование. Имейте в виду, что условие о соединении исков в соответствии с пунктом 2.6 «*Типовых правил проведения третейского разбирательства в сфере строительной промышленности*» (CIMAR) будет иметь силу только в случае, если в договорах других сторон-участников спора имеется условие о разрешении спора в третейском суде.

Если стороны выбрали третейский суд, необходимо выбрать из списка название назначающего органа, например: Королевский институт британских архитекторов, Королевское общество архитекторов Шотландии, Королевское общество аккредитованных специалистов по недвижимости или Королевский (Дипломированный) институт арбитров.

Применяемое право

Применяемым правом обычно, но не обязательно, считается право, распространённое на территории расположения объекта.

Дата вступления в силу

Укажите соответствующую дату начала Проектных работ, что может отразиться на назначении гонорара, изменении стоимости ит.д.

Гонорары и расходы (SS-FE-07)

Это дополнительное приложение служит структурированной основой для фиксирования вариантов возмещения затрат и оснований для расчёта и выплаты гонораров.

Если Договор заключён с помощью «Меморандума о договоре», необходимо заполнить данное приложение о гонорарах и расходах (или другой применяемый на практике вариант), чтобы указать метод расчёта компенсаций. Если Договор заключён с помощью «Шаблона Коммерческого предложения», гонорары и расходы могут быть указаны в Коммерческом предложении.

Не существует стандартных или рекомендованных оснований для расчета гонорара. Обычно это предмет переговоров. Оплата будет производиться согласно индивидуальной работе и оговоренному проекту по строительству. Другими факторами будут место и масштаб компании, работ, ее репутация и квалификация специалистов.

Обычно гонорар архитектора/субпроектировщика составляет определенный процент от стоимости строительных работ или фиксированную сумму. Если трудно определить объем их работы, или предполагаются такие работы как оценка или консультация по вопросам «общей стены», тарифная квота будет ежечасной или ежедневной вместе с расчетом необходимого времени.

Гонорары Архитектора

В 2006 году независимое ежегодное исследование гонораров, проведенное «Mirza & Nacey Research», показало общий уровень оплаты работы архитектора над новым объектом, выполненной обычным методом. Оплата варьировалась от 8,1% от стоимости строительных работ, оцениваемых в 250 тысяч фунтов стерлингов, и 6,1% от 2 миллионов фунтов стерлингов. Такие работы, как реконструкция объектов, расширение существующих зданий, ремонтные работы и работы по консервации исторических зданий, являются более сложными и более высокооплачиваемыми.

Проведенное в 2006 г. исследование также выявило, что средний показатель почасовой оплаты составил от 50 до 70 фунтов стерлингов для архитекторов с опытом работы 5 лет и более, а оплата руководящих должностей осуществляется по более высоким ставкам.

Гонорары за составление проекта и подачу заявки на утверждение проекта обычно составляют от 3% до 5% от стоимости строительных работ.

Основной гонорар

Выберите метод (пункты от A5.2 до A5.6) расчета Основного гонорара, т.е. оплаты выполнения стандартных работ, в которую не входит гонорар за «Дополнительные работы», указанные в приложении. Имейте в виду, что пункт A5.2.1 применяется, если «Проект касается строительства нового объекта», а пункт A5.2.2 действует в отношении «других работ». Обозначьте выбранный метод и любые проценты или фиксированные суммы и укажите порядок распределения оплаты по этапам.

Если требуются специалисты, которые выполняют несколько функций, например: Главного субпроектировщика, CDM-Координатора, Генерального проектировщика, Руководите-

ля подрядных работ, Архитектора и Специалиста по обеспечению удобства пользования объектом и легкости доступа к нему, рассмотрите необходимость отдельной оплаты этих функций.

Имейте в виду, что пункт А5.7 относится к ежегодному пересмотру определенных фиксированных сумм и ставок повременных оплат; пункт А5.8 относится к дополнительным гонорарам и пункт А5.13 - к процентам за просрочку платежа.

Бюро национальной системы статистического учета опубликовало Индекс средней заработной платы и Индекс потребительских цен (www.statistics.gov.uk)

Дополнительные гонорары

Установите отдельный гонорар за любые «Дополнительные работы», указанные в приложении, или укажите, что он является частью Основного гонорара. Если выбран «другой согласованный способ оплаты» (пункт А5.2.1) (d) или А5.5.2 (c)), дайте его подробное описание.

Если работа Архитектора/Субпроектировщика предназначена для использования в других проектах или стройплощадках, статья А6.2 предусматривает согласование лицензионного сбора, а его размер или основание должны быть оговорены здесь. Лицензионный сбор может быть предписан за повторяющийся элемент, например, если типовый проект дома подрядчик использует на различных объектах.

Повторы

Если проект или его существенные части отчетливо повторяются, гонорары могут основываться на цене за единицу, например, за количество гостиничных номеров или за каждый дом и т.д. Цена за единицу фактически является разновидностью фиксированной суммы. Она также может быть основанием для осуществления лицензионных платежей за копирование проекта на других стройплощадках. Этот метод применяется в сочетании с другими условиями для всех других неповторяющихся элементов в проекте.

Если повторы, т.е. ряд домов или заводских объектов идентичной планировки, будут иметь место на первоначальном месте застройки, может быть целесообразно скорректировать Основной гонорар. Повторяющийся элемент, в основном встречающийся на этапах E, F и G, может быть оценен на данных этапах с учетом того, что затраты архитектора/субпроектировщика на выполнение будут соответственно ниже.

Поскольку на этапе согласования гонорара количество воспроизведений/дублирований может быть неизвестно, будет уместным рассчитывать причитающуюся сумму по шаблону. Предлагаемый гонорар или запись в предложении о гонорарах может выглядеть следующим образом:

Сумма в фунтах стерлингов =

$(\text{Кол-во единиц} - 1) \times \text{стоимость} / \text{ед.}$

_____ × % от гонорара в фунтах стерлингов для этапов E, F, G
Расчетная стоимость (Условие 5.2)

Единица – это повторяющийся проект, например:

- надземная часть отдельного дома или дома ленточной застройки, исключая общие стены;

- квартиры, исключая все общие элементы, такие как: конструктивные системы, внешние стены, крыши, энергетические системы и т.д.;
- элементы оснащения отдельных помещений типа гостиничных номеров.

При снижении процента гонорара нужно иметь в виду, что, хотя проект может и быть «типовым», может возникнуть необходимость отобразить/повторить его на чертежах места расположения. Таким образом, формула дает возможность определить размер компенсации (00%).

Повременная оплата

Показывает почасовую или дневную ставку или другой принцип оплаты для каждой категории персонала или отдельных лиц, если необходимо.

Расходы и затраты

Выберите метод для получения компенсации расходов, а именно: по себестоимости плюс комиссия за обслуживание или добавление процента к суммарному платежу. Расходы также могут быть заложены в гонорары путем включения соответствующей нормы в процент, фиксированные суммы или повременную оплату.

Какой бы метод вы ни выбрали, убедитесь, что «оговоренные расходы» перечислены правильно. Обычно к ним относятся: получение и производство копий чертежей и других документов, приобретение карт и печатной договорной документации, печать фотографий и транспортные расходы/командировочные. Решите, будут ли электронные чертежи или документы доступны только в формате для чтения.

Укажите в процентах размер комиссии за обслуживание, подлежащей погашению (Статья A5.10), или расценки за расстояние и заполните таблицу расходов на распечатку материалов, если необходимо.

Оплата частями

Если гонорары должны выплачиваться частями, решите, каким образом они будут рассчитаны, и четко это укажите (см. также ст. A5.12).

НДС

Укажите статус НДС архитектора/субпроектировщика. Если архитектор/субпроектировщик не зарегистрированы на день вступления соглашения в силу, Заказчику следует напомнить, что НДС будет подлежать выплате, если эта ситуация изменится.

Оформление приложений к договору

Приложения RIBA предназначены для того, чтобы проект архитектора/субпроектировщика и/или работы по управлению соответствовали требованиям заказчика и проекту. Некоторые приложения, касающиеся специалистов, включают замечания по их выполнению и иногда Дополнительные условия.

Необходимо определить:

- Функциональные обязанности (приложение SS-RS-07);
- Действия на каждом этапе работы – типовые работы (приложение SS-DS-07); и
- Другие необходимые работы.

Приложение «Описание обязанностей» (SS-RS-07) дает представление об обязанностях и полномочиях Главного архитектора/субпроектировщика, Генерального проектировщика, Руководителя подрядных работ и т.д. и определяет границы между разными функциями.

Работы должны четко отражать требования заказчика или проекта, особенно там, где архитектор/субпроектировщик должны будут выполнять другие профессиональные услуги; или только часть Работ в рамках рабочего этапа, например, только получение разрешения на планирование.

Проверьте, соответствуют ли Работы требованиям заказчика или требуется их расширение, и убедитесь, что приложения к договору четко определяют функциональные обязанности и работы, которые должны выполнять архитектор/субпроектировщик.

Определите все «Другие работы», которые, очевидно, нужно будет сделать, чтобы выполнить требования Заказчика и решите, кто будет их выполнять. Если необходимо, объем всех необходимых «Других работ» можно записать в конце приложения к договору.

Вычеркните все ненужные этапы или Работы, или все варианты, которые не пригодятся. Если необходимо, пометьте отдельные виды работ буквами «ПО» для повременной оплаты, или «ФС» фиксированной суммы.

Если приложения к договору RIBA не подходят из-за того, что, например, задание не относится к типичному строительному проекту или используется другой план работы, нужно создать специальное приложение, возможно, в редактируемом режиме онлайн. Сделайте соответствующую ссылку на новое приложение.

Проект и строительство

Приложение «Проектные работы» (SS-DS-07) может также применяться в случаях, когда реализация строительного проекта намечена в соответствии с «Типовым договором строительного подряда» (JCT DB 05), опубликованным организацией JCT, или иным подобным документом, в котором сформулированы требования Нанимателя.

На предстроительном этапе архитектор/субпроектировщик может оказывать услуги на нескольких или на всех Рабочих этапах от А до F по завершению разработки документации с требованиями нанимателя путем предоставления директивной информации или технического задания на этапе G и объявления тендера на этапе H. Внимательно обдумайте, какие действия нужно указать в Приложении «Проектные работы» и распределите риск между заказчиком и подрядчиком.

Процедура при первоначальном найме

В «Типовых условиях» (CA-S-07) в пункте A.2.2.2 после фразы «утвержденный проект» добавьте «или утвержденные требования Нанимателя» в приложении или печатной копии.

В документе «Данные по проекту» [PD-S-07] в разделе 1 - «Проект» после фразы «(Работы) производятся в соответствии с...» укажите название договора: «Договор о проектных и строительных работах (JCT DB 05)» или другой договор строительного подряда.

При использовании приложения «Проектные работы» (SS-DS-07) вычеркните все ненужные Рабочие этапы или действия.

Если архитектора/субпроектировщика нанимают для выполнения работ в качестве Представителя нанимателя и/или Проектировщика на этапах J, K и LI, обязанности архитектора/субпроектировщика, указанные в документах SS-RS-07 и SS-DS-07 должны быть пересмотрены/согласованы с Заказчиком.

Договор о «переводе»/новации субпроектировщика

Если осуществить «перевод» архитектора/субпроектировщика Подрядчику решено после формулировки требований Нанимателя, процесс по смене ответственного лица будет сложным. В любом случае, стороны, включая подрядчика, должны заключить дополнительный договор, который дает разрешение на смену взаимоотношений и определяющие права трех сторон.

Если решение о «перевод» или новации было одобрено после предварительного найма, Договор может быть изменен с помощью соответствующего договора об изменениях.

Архитектору/субпроектировщику не следует пытаться самостоятельно составлять проект рассмотренных документов. Данные комментарии приведены только в качестве отправной точки для обсуждения с юрисконсультами. Дальнейшие рекомендации можно найти в комментариях к проекту дополнительного договора о «перевод» или новации Субпроектировщика (SA-SN-07) (см. www.ribabookshops.com/agreements) и к приложению «Проектные работы подрядчика» (Notes-CD-07), а также в «Руководстве к договорам RIBA» (2007г.)

Типовые договора о новации и комментарии к ним опубликованы Советом по строительной промышленности (CIC) (www.cic.org.uk) и Юридическим обществом «City of London Law Society» (www.citysolicitors.org.uk).

Королевский институт британских архитекторов (RIBA)
Типовой договор о найме Субпроектировщика

**Рекомендации по составлению
коммерческого предложения**
(ML-S-07)

Пронумерованные примечания

Обратите внимание на то, что «Шаблон Коммерческого предложения» предназначен для использования коммерческим заказчиком. Имейте в виду, стиль письма не столь важен, сколько его содержание, которое необходимо для завершения исполнения условий Договора.

Тем не менее, если текст шаблона не используется, следует удостовериться, что иная формулировка не меняет условия Договора и не противоречит им. Вся необходимая информация обязательно должна содержаться в Предложении и/или в Приложении. Следует осторожно подходить к опущению любой части шаблона.

Если Заказчик является потребителем, решившим использовать Типовой Договор RIBA (S-con-07) от своего лица, т.е. не в качестве общества с ограниченной ответственностью или юридического лица с любой другой формой собственности, то согласно «*Закону о несправедливых условиях потребительских договоров*» (1999 г.), процесс переговоров может привести к изменению текста документа, см. ниже примечание 3 и 11A.

Обратитесь к «Комментариям» (Notes-S-07) для получения других указаний по вариантам оплаты и подписанию «Коммерческих предложений».

1. С целью идентификации необходимо правильно указать имена/названия и адреса сторон договора.
2. Документ должен носить официальный характер, т.е. в нем используются формулировки «Уважаемый господин ...» «С уважением» «от имени и по поручению» [согласно принятой практике]
Следует удостовериться, что наименование Проекта и место проведения Работ указаны правильно.

Для заказчиков-потребителей используется формулировка «Уважаемый господин, госпожа» и «С уважением» «от имени и по поручению» [согласно принятой практике], но следует избегать указания сведений, которые в дальнейшем могут привести к противоречиям в предполагаемом юридическом соглашении.

3. Для заказчика-потребителя следует указать в конце пункта соответственно:
«Мы подтверждаем, что лично обсудили с вами Условия [после внесения поправок] [и поправки, указанные в Приложении 00, в том числе удаление [пункты 00 и 00] [и часть B], как записано в протоколе нашей встречи от ____ (прилагается)».
(Если пункт B1.2 удален, в ML-D-07 указан альтернативный способ)

«Также мы подтверждаем, что обратили ваше внимание на пункты A7.1 и A7.4 и положения данного Предложения в отношении ограничения ответственности по срокам и объемам. Мы установили предельный срок и объем страхования профессиональной ответственности приемлемый для вашего проекта».

4. Использование документа PD-S-07 необходимо для того, чтобы удостовериться, что необходимая подтверждающая информация по Договору имеется в наличии и в доступном формате. Следует удостовериться в том, что Заказчик осознает его/ее обязанности в отношении найма других Проектировщиков, выплаты гонораров, и т.д.

Помните, Предложение предполагает, что в одном из приложений содержится Бриф (см. пункт 2 в PD-S-07 и раздел «Данные по проекту» на стр.7 в Notes-S-07).

5. Использование приложений SS-FE-07, SS-DS-07 и SS-RS-07 необязательно. Если какое-либо из этих приложений не подходит, к примеру, по причине того, что проект не является типовым, либо в связи с наличием другого плана работ, необходимо составить специальное приложение, отражающее работы по проекту, возможно с использованием электронной редактируемой версии. На новое приложение также дается соответствующая ссылка.
 6. Независимо от того, используется ли отдельное приложение по гонорарам, как, например SS-FE-07, или нет, указание гонорара за каждый из этапов или несколько будет целесообразным, если изменения будут внесены после определения объема затрат или плана выполнения работ.
 7. Следует внимательно перечислить расходы, подлежащие возмещению – т.е. косвенно определяя расходы, которые не покрываются.
 8. Обратите внимание на то, что согласно *«Типовым правилам проведения третейского разбирательства в сфере строительной промышленности» (CIMAR)* или соответствующей части *«Кодекса Шотландии о третейских разбирательствах»* при выборе третейского суда условие о соединении истцов или ответчиков в процессе будет иметь силу только тогда, когда в договорах остальных сторон Проекта также есть условие о третейском суде.
- 8А Если заказчик-потребитель не желает принять оговорку о третейском разбирательстве в разделе В2 «Условий», возможно, для сохранения конфиденциальности, то альтернативой рассмотрению спора независимым экспертом для урегулирования спора будет судебное разбирательство в соответствии с *«Законом о несправедливых условиях в потребительских договорах» (1999 г.)*.

Заказчик должен быть осведомлен о том, что договор строительного подряда может включать различные способы урегулирования споров. Как только заказчик выбрал способ, представляется уместным заменить пункты в Шаблоне Предложения на следующее:

«В случае возникновения спора или разногласий по настоящему Договору, мы надеемся на его разрешение путем проведения переговоров или путем посредничества (медиации) в соответствии с пунктом 9.1 «Условий».

В качестве альтернативы любая из сторон может разрешить спор в течение 21 дня независимым экспертом, причем эксперт будет назначен в соответствии с системой JCT о рассмотрении споров по потребительским договорам независимыми экспертами.

Также вы соглашаетесь с тем, что, сохраняя за собой право на обращение к независимым экспертам, спор может быть направлен: [на судебное разбирательство и в этом случае пункт 9.4 «Условий» не применим] [в третейский суд в соответствии с положениями пункта 9.4 «Условий»]. Если нам потребуется помощь при выборе третейского судьи, назначающим лицом будет Президент или вице-президент [указать выбранный орган]. Если выбранным органом выступает Королевское общество архитекторов Шотландии (RIAS), назначающим лицом будет Президент или Секретарь.

[Для ознакомления мы прилагаем] [Руководство к системе JCT о рассмотрении споров по потребительским договорам независимыми экспертами] [можно получить в: RIBA, Disputes Resolution Office, 66 Portland Place, London W1B 1AD. T:020 7307 3649 F; 020 7307 3793 E: adjudication@inst.riba.org] [файл можно скачать с сайта JCT (www.jctltd.co.uk)]

Следует выбрать подходящий Вам способ и изменить образец соответственно:

9. Либо

Либо

Отправить Предложение, экземпляр Условий Архитектора/Субпроектировщика, перечень Работ, и т.д. Заказчику. В Предложении должна содержаться просьба Заказчику подписать пункт о Договоре в конце Предложения, завизировать Условия, перечень и приложения там, где это необходимо, и вернуть все документы вам.

По получении документов, подписанных Заказчиком, Архитектор/Субпроектировщик обязан проверить, что все подписано надлежащим образом, также подписать и завизировать документы, поставить дату Договора (кроме случаев, когда действуют законы Шотландии) и отправить заверенную копию Заказчику для регистрации. Оригиналы остаются у Архитектора/Субпроектировщика.

Либо

Отправить «Коммерческое предложение», экземпляры «Условий» Архитектора/Субпроектировщика, «Перечень Работ», и т.д. для рассмотрения Заказчику и организовать встречу, на которой заказчик и Архитектор/Субпроектировщик смогут подписать и завизировать документы. На эту встречу обязательно принесите экземпляр Заказчика.

10. Положение документа RIBA «Руководство Заказчика по гигиене и безопасности труда в строительных проектах» может стать полезным пособием в отношении обязательств коммерческого заказчика.

11. На территории действия законов **Англии и Уэльса:**

11А Указать подробные данные о составляющих или приложениях, которые станут частью Договора.

11B Обе стороны исполняют Договор, заполняя пункт о подписании и визируя любые изменения к Условиям и любые вложения, и сторона, подписывающая Договор последней также указывает дату в соответствующем пункте Договора. Неиспользуемый способ засвидетельствования следует удалить.

12. На территории действия законов Шотландии для того, чтобы иметь силу, «Коммерческое предложение» должно соответствовать «Закону Шотландии о нормах составления документов» (1995 г.), т.е. быть подписано обеими сторонами в конце Договора и для того чтобы быть официальным – в присутствии свидетеля. Для того, чтобы иметь силу, Договор должен быть «подписан» (т.е. подписан в конце) и, как минимум, один из подписывающих должен подписаться на странице в основной части Договора (т.е. части, непосредственно перед «удостоверительным параграфом», а любому из других подписывающих лиц следует поставить свою подпись на этой же или последующей странице(ах).

12A В «Коммерческом предложении» следует перечислить составляющие и любые другие документы или дополнения в Приложении, все они должны быть оформлены единообразно как неотъемлемая часть/Приложение (с идентичным названием как в «Предложении»), указанные в Предложении между указанными сторонами.

12B Если требуется более официальный формат документа, следует удалить пункт образца Договора и заменить следующее (**удостоверившись, что он расположен на той же странице где и подпись как минимум одной из сторон Договора**):

Заказчик, ... [имя] ... желает назначить [Архитектор] [Субпроектировщик], ... [имя] ... по Проекту и [Архитектор] [Субпроектировщик] согласны с этим назначением и выполняют Работы.

На Договор распространяются законы Шотландии.

Заказчик и [Архитектор] [Субпроектировщик] договорились:

- зарегистрировать настоящий Договор для его сохранения и исполнения и предоставить его на рассмотрение в неисключительную юрисдикцию судов Шотландии¹⁸, а также
- об условиях, изложенных в Договоре, включая данное «Коммерческое предложение», состоящее из этой и предыдущих [количество] страниц, а также нижеуказанных приложений:

12A (*перечислить приложения*)

(на основе заявления, что все дополнения, поправки и сокращения были внесены в эти приложения до подписания «Коммерческого предложения») Договор должен быть подписан следующим образом:

¹⁸ Это положение должно обсуждаться с заказчиком-потребителем или быть удалено.

Подписан (место) _____ дата _____

[от лица Заказчика, кем] [Заказчиком]:

_____ должность¹⁹ _____

полное имя подписавшего

в присутствии:

полное имя и адрес свидетеля

Подписан (место) _____ дата _____

[от лица [Архитектора] [Субпроектировщика], кем] [Архитектором] [Субпроектировщиком]:

_____ должность² _____

полное имя подписавшего

в присутствии:

полное имя и адрес свидетеля

Подписан (место) _____ дата _____

¹⁹ Указать Директора, или Секретаря Компании, или представителя общества с ограниченной ответственностью, или партнера компании, или полномочного представителя

Следует обратиться к пронумерованным примечаниям, и изменить текст образца в зависимости от требований.

[пункты в квадратных скобках даны на выбор]

[1] [От [Архитектор] [Субпроектировщик] – полное название коммерческой организации и адрес]

[Заказчику – полное название коммерческой организации и адрес]
[Кому]

[2] Уважаемый господин

Проект

На

_____ («Стройплощадка»)

Благодарим за приглашение нас в качестве вашего [Архитектора] [другая должность] данного Проекта, который включает

[3] Мы договорились, что наш Договор будет состоять из «Коммерческого предложения», а также Частей А [и В] «Типовых условий найма RIBA» (CA-S-07-A или C) и «Данных по проекту» [включая [внесенные] поправки к Условиям]; а также Приложений [и приложений], перечисленных в данном предложении.

В отношении пунктов A2.5.1 и A3.1 подтверждается, что _____ является представителем [компания], а _____ представителем [ваша компания].

[4] Также обратите внимание, что в «Данных по проекту» определяется следующее: объект; сроки выполнения работ; параметры для расчета стоимости; группа Проектировщиков; ограничения ответственности; объем страхования профессиональной деятельности, доступный для вашего проекта; [договора с третьей стороной]; способы разрешения споров; применяемое право и дата вступления договора в силу. Просим внимательно проверить указанные положения, чтобы удостовериться в том, что они соответствуют вашим требованиям.

[Ваше письмо от, прилагаемое в качестве] Приложения 00, где изложены ваши требования и данные о стройплощадке – Бриф».

Если возникнет необходимость в обращении к каким-либо [другим] проектировщикам или специалистам, мы в надлежащие сроки уведомим вас о найме и оплате работы данных специалистов.

Объем Работ

[5] Описание наших Работ изложено в [«Приложении: Работы по проектированию» (SS-DS-07)] [либо другом приложении]. Если возникнет необходимость в изменении услуг, мы уведомим вас об этом и обсудим возможные варианты.

Кроме исполнения обязанностей проектировщика, вы дали свое согласие на то, что наша сторона будет исполнять обязанности [Главного Субпроектировщика] [Управляющего строительством] [Генерального Проектировщика] [CDM-Координатора]. Эти обязанности описаны в «Приложении: Описание Обязанностей» (SS-RS-07).

Мы поясним применение соответствующих законов, которые могут иметь отношение к вашему проекту. К ним относятся: законы о строительстве, проектировании; нормы об общей стене между двумя зданиями* (* кроме Шотландии); законодательство о мерах по пресечению дискриминации инвалидов; «Закон о жилищных субсидиях, строительстве и восстановлении зданий» (1996 г.); «Закон о несвоевременной выплате коммерческих долгов (процентов)» (1988 г.); и «Закон о строительстве и управлении проектированием» (CDM Regulations, 2007г.).

Гонорары

[6] Наши гонорары изложены в «Приложении: Гонорары и расходы» [SS-FE-07] [Приложение 00]

[или]

Гонорар по выполненным нашей стороной Работам составит: [00% / фиксированная сумма(мы) / повременная оплата работ]. В гонорар входит [количество] ежемесячных посещений стройплощадки, необходимых для исполнения наших обязанностей в ходе строительства.

[За (работы, обозначенные 'ФС' («фиксированная сумма» в Приложении) гонорар составит фиксированную сумму в размере _____ £]

[За (работы, обозначенные 'ФС' («фиксированная сумма» в Приложении) гонорар составит фиксированную сумму в размере _____ £]

[Работы, обозначенные 'ПО' («повременная оплата») в перечне работ и] какие-либо дополнительные работы будут оплачиваться повременно. [На выполнение данных Работ я/мы, получив ваше согласие, выделим более чем _____ часов на подготовительные этапы строительства] [и _____ часов на этапах строительства.]

Повременная оплата осуществляется по следующим расценкам:

Директора/руководители/партнеры _____ £ в час/день

Специалисты или технический персонал _____ £ в час/день

Другой персонал _____ £ в час/день

До внесения любых изменений в перечень Работ или проект я/мы согласуем с вами основания для каких-либо последовательных изменений нашего/вашего гонораров.

[7] [Наш гонорар включает расходы] [Помимо гонорара следующие издержки оплачиваются отдельно] [по себестоимости] [+ комиссия за обслуживание в размере _____ %] [путем прибавления _____ % к общей сумме гонорара] [перечислить расходы]

Любые затраты, произведенные от вашего лица, такие как оплата услуг местных органов власти по утверждению документов на проектирование или строительных норм и правил будет взыскана по себестоимости [+пошлина (комиссия) за обслуживание в размере ____ %]

Мы предполагаем, что отчеты по оплате работ и произведенных расходов, а также тех или иных затрат будут отправляться [ежемесячно] [по завершении работ каждого этапа]. Оплата производится по предоставлению нашего отчета. [Следует учесть, что пункт В1.1 составлен на основе положений закона].

[С наших гонораров и расходов взимается НДС.] [У нас нет регистрационного номера НДС, но если в ходе выполнения работ таковой потребуется, в этом случае НДС будет взиматься с наших гонораров и любых расходов.]

Следует учесть, что, как указано в пункте А5.13, на суммы, оставшиеся невыплаченными по истечении 28 дней с момента предоставления нами отчета, будут ежедневно начисляться проценты по ежедневной ставке Английского Банка по торговым операциям плюс 5%.

Урегулирование споров

[8] В маловероятном случае возникновения споров и разногласий между сторонами, мы надеемся на их урегулирование путем проведения переговоров. В качестве альтернативы любая из сторон может воспользоваться законным правом на обращение к независимым экспертам. Либо, сохраняя за собой право на обращение к независимым экспертам, стороны могут договориться о передаче дела в [государственный суд] [третейский суд согласно пункту В2.3 Условий найма].

Заключение Договора

[9] Если у вас возникли какие-либо вопросы или сомнения по заключению Договора, прошу сообщить мне по _____, а если таковых не возникло, подпишите условие Договора [ниже] [на обратной стороне страницы], завизируйте каждое приложение в указанных местах, и отправьте все документы нам. Мы со своей стороны также подпишем их и отправим обратно ваш пакет заверенных документов.

[10] [Для вашего ознакомления мы прилагаем экземпляр «Руководства Заказчика по гигиене и безопасности в строительных проектах», в котором кратко изложены ваши обязательства согласно *«Закону о строительстве и управлении проектированием»* (CDM, 2007 г.)]

С уважением,

От имени и по поручению [[Архитектора] [Субпроектировщика]]

[11/12] Договор

Заказчик [имя/название] желает нанять [Архитектора] [Субпроектировщика], [имя/название] по Проекту и [Архитектор] [Субпроектировщик] принимает это предложение о выполнении работ.

Заказчик и [Архитектор] [Субпроектировщик] согласны с условиями, изложенными в настоящем Договоре, включающем «Коммерческое предложение», а также ниже перечисленные приложения, в каждом из которых указана Стройплощадка, Заказчик и [Архитектор] [Субпроектировщик], и надлежащим образом завизированные сторонами до официального подписания настоящего Договора.

[11A] Типовые условия найма RIBA [CA-S-01-A или C]:

Данные по проекту (PD-S-07) [включая поправки к Условиям]; и

[Гонорары и издержки (SS-FE-07); и]

[Проектные Работы (SS-DS-07); и]

[Описание обязанностей (SS-RS-07); и]

[и/или какие-либо другие необходимые приложения]

Настоящий договор заключен: (число)_____ (месяц)_____ (год) 20 _____

[в качестве неформального договора]

[11B] Подписан:

(Заказчик)

[Архитектор] [Субпроектировщик]

[Подписи свидетелей]²⁰

[Или в качестве формального договора]

ВЫПОЛНЯЕТСЯ В КАЧЕСТВЕ ФОРМАЛЬНОГО ДОГОВОРА ЗАКАЗЧИКОМ, а именно _____

[Оставьте достаточно места для заполнения]

И ВЫПОЛНЯЕТСЯ В КАЧЕСТВЕ ФОРМАЛЬНОГО ДОГОВОРА [АРХИТЕКТОРОМ] [СУБПРОЕКТИРОВЩИКОМ], а именно _____

²⁰ По требованию сторон, на территории действия законов Англии и Уэльса, или чтобы являться официальным документом по законам Шотландии

Королевский институт британских архитекторов (RIBA)
Типовой договор о найме Субпроектировщика

Данные по проекту
(PD-S-07)

ПРОЕКТ

Работы относятся к _____
на (стройплощадка) _____
производятся (в соответствии с) _____

Описание Проекта

Бриф содержится в Приложении: _____

УСЛОВИЯ

Поправки к «Типовым условиям найма» (RIBA) содержатся в Приложении:

Этот документ «Данные по проекту» (PD-S-07) указан в _____
и относится к Договору между Заказчиком _____
должность _____ Ф.И.О _____
и: _____

СРОКИ И СТОИМОСТЬ

Необходимые Заказчику Работы, за исключением любых дополнительных Работ, должны быть выполнены в соответствии с:

Графиком работ с _____ по _____

и/или _____ по _____

и плановой стоимостью строительных работ по Проекту без НДС, которая составит _____ фунтов стерлингов,

либо в другие срок(и) и с другой стоимостью, в зависимости от договора.

Если ограничения по срокам или стоимости не указаны, то подразумевается, что сроки или суммы являются разумными и обоснованными.

РАСЧЕТНАЯ СТОИМОСТЬ

Стоимость составляющих, относящихся к выполняемым Работам, включает:

ЛИЦА/ОРГАНИЗАЦИИ²¹, ОТВЕТСТВЕННЫЕ ЗА ПРОЕКТ

Нижеуказанные лица/организации назначены или будут назначены ответственными за выполнение работ по Проекту.

Представитель Заказчика _____

CDM-Координатор _____

Главный субпроектировщик _____

Управляющий строительством _____

Представитель нанимателя _____

Генеральный Проектировщик _____

Архитектор²² _____

²¹Укажите профессию, имя и адрес или напишите «подлежит согласованию/уведомлению». При необходимости, определите особые виды работ, которые должны выполнить эти лица/организации. Если другой проектировщик уже нанят на подряд к Субпроектировщику, укажите в первой колонке его должность/обязанности, и имя/адрес Субпроектировщика/другого проектировщика на подряде у Субпроектировщика - во второй колонке.

²²Наименование профессии «Архитектор» охраняется законом и может использоваться исключительно зарегистрированными архитекторами в Великобритании.

Сметчик _____

Гражданский инженер-строитель _____

Проектировщик инженерных систем _____

Инспектор(ы) строительных работ /
Представитель(и) Архитектора, осуществляющие технадзор _____

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И СТРАХОВАНИЕ СТОРОН

Пункт А7.1 и А7.4 Предельный срок²³ для подачи иска или обращения в суд, а также страхового покрытия составляет _____ лет.

Если сроки не определены, действуют установленные законом сроки.

А7.2 Положение о возмещении чистой доли ответственности действует _____

Если не оговорено иное, действует пункт А7.3.

А7.3 Ограничение ответственности сторон²⁴: _____

Если сумма не указана, действует неограниченная ответственность.

А7.4 Объем страхования профессиональной ответственности по данному Проекту, составляет: _____

за исключением претензий/исков, возникающих вследствие²⁵ _____

Если объем страхования профессиональной ответственности не определен, он устанавливается согласно требованиям соответствующей профессиональной инстанции или регистрационного органа.

А7.5 **Дополнительные соглашения** к настоящему Договору.

Приложение:

Дополнительная гарантия _____

Приложение о правах третьих лиц и дополнительные условия _____

Договор о «перевод» Субпроектировщика _____

Договор о новации _____

²³ 6 лет [12 лет если исполняется как формальный договор] [согласованный срок, возможно 10 или 12 лет в Шотландии]

²⁴ Укажите «объем страхования профессиональной ответственности указан ниже» либо подробную информацию о иной согласованной сумме.

²⁵ Укажите подробную информацию о соответствующих ограничениях

УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

Медиация	Спор может быть направлен на разрешение в Службу посредничества (укажите наименование органа): _____ Если служба не указана, эту роль будет исполнять Королевский институт британских архитекторов.	
Независимый эксперт	Спор может быть направлен на рассмотрение независимым экспертом в соответствии с:	Приложение
Для частных заказчиков	системой JCT о рассмотрении споров по потребительским договорам независимым экспертом;	_____
Для коммерческих заказчиков	документом «Порядок рассмотрения споров независимым экспертом», изданным Советом по строительной промышленности и действительным на момент обращения.	_____
	или Системой о нормах Договоров подряда (1998 г.) ²⁶	_____
	другое При необходимости, в роли номинатора независимого эксперта выступит _____	_____
	Если номинатор не указан, им будет Королевский институт британских архитекторов.	
Третейское разбирательство или государственный суд	Сохраняя за собой право на обращение к независимому эксперту, стороны могут направить спор на рассмотрение в: государственный суд _____ третейский суд _____ в соответствии с пунктом В2.3 Если выбор не указан, спор передается на рассмотрение в государственный суд. Если выбран третейский суд, назначающим лицом будет выступать Президент или Вице-президент ²⁷ : _____ Если назначающее лицо не указано, им будет Президент или Вице-президент Королевского института британских архитекторов.	_____ _____ _____

²⁶ Применяется в Англии и Уэльсе, Шотландии или Северной Ирландии.

²⁷ Или действующий Секретарь Королевского общества архитекторов Шотландии.

ПРИМЕНЯЕМОЕ ПРАВО

В настоящем Договоре применяется следующее право: _____

Если не оговорено иное, применяется право Англии и Уэльса.

ДАТА ВСТУПЛЕНИЯ ДОГОВОРА В СИЛУ

Дата вступления настоящего Договора в силу: _____

Если не оговорено иное, датой вступления настоящего Договора в силу считается дата начала выполнения Работ по Договору.

Королевский институт британских архитекторов (RIBA)
Типовой договор о найме Субпроектировщика

Приложение: проектные работы
(SS-DS-07)

Работы выполняются

Укажите должность

в соответствии с настоящим Приложением по этапам _____
включая все «Другие работы» или дополнительные Приложения и с функциональными обя-
занностями, как указано в «Описании обязанностей» (SS-RS-07), т.е. _____

Это приложение SS-DS-07 указано в _____
и относится к Договору между Заказчиком: _____
должность _____ Ф.И.О. _____
и: _____

Удалите/ вычеркните ненужные этапы или работы

All commissions
Все задания

WORK STAGE DESIGN SERVICES

РАБОТА ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ РАБОЧИХ ЭТАПОВ

Получает распоряжения Заказчика и материалы о стройплощадке.

Посещает стройплощадку и осуществляет предварительный анализ.

Готовит и участвует в создании Плана управления качеством реализации проекта.

Готовит и поддерживает программу(ы) этапов для выполнения работ.

Когда необходимо, сотрудничает с CDM-Координатором и передает ему информацию.

A Appraisal
A Анализ

PREPARATION

ПОДГОТОВКА

Помогает Заказчику определить его требования.

Готовит анализ осуществимости для подтверждения требований Заказчика.

Оценивает с Заказчиком альтернативные варианты проекта.

Предоставляет данные для отчета о финансовых расходах.

Консультирует в вопросах необходимости найма проектировщиков или специалистов.

Готовит и передает Заказчику отчет об этапе А.

B Design Brief

Схематичное описание

Принимает участие в подготовке Схематичного описания Заказчиком или от его лица, подтверждая главные требования и ограничения и определяя метод организации строительства, процедуры, организационную структуру, количество проектировщиков и специалистов, которых необходимо вовлечь в проект.

C Concept

Концепция

DESIGN **ПРОЕКТ**

Получает Схематичное описание, помогает в подготовке дополнительных данных по Описанию параметров проекта.

Готовит концептуальный проект, включая также предваритель-

ные предложения по конструкционным и инженерным системам и предварительные спецификации оборудования и ведомости материалов.

Оценивает метод организации строительства.

Предоставляет информацию для приблизительной оценки Расчетной стоимости.

Готовит и передает Заказчику отчет об этапе С.

D Design Development

Расширенный

(углубленный) проект¹

Участвует в завершении Схематичного описания.

Исследует действие государственных стандартов и правил безопасности строительства на концептуальный проект.

Консультируется в государственных органах.

Прорабатывает утвержденный концептуальный проект, чтобы показать пространственное расположение, тип конструкции, материалы, внешний вид и детальные варианты структурных и инженерных систем и обновленные краткие перечни материалов и оборудования.

Предоставляет данные для подсчета Расчетной стоимости.

Готовит и передает Заказчику отчет об этапе D.

Готовит и передает заявку на разрешение(лицензию) на детальное планирование.

E Technical Design

Технический проект¹

Консультируется с государственными органами по разработке проекта.

Готовит технический проект, расчеты и перечни материалов и оборудования, включая *информацию по официальным стандартам и строительной безопасности*

Предоставляет материалы для обновления Расчетной стоимости.

Готовит и передает Заказчику отчет об этапе E.

PRE-CONSTRUCTION

ПОДГОТОВКА К СТРОИТЕЛЬСТВУ

F Production Infor-

F1²⁸ Готовит подробную информацию, включая перечни материа-

²⁸ Все эти действия или их часть может быть передвинута для соответствия требованиям проекта, т.е.

D Заявка на разрешение детального планирования

E Узаконенные стандарты и т.д.

F1 Заявка на получение разрешений в гос. органах

F2 Подготовка дальнейшей информации для строительства

G и H Объявление и оценка тендерных предложений

mation	лов и оборудования, требуемые для строительства и/или для тендера.
Ведомости материалов	Оформляет и подает заявки (дает строительное уведомление**) согласно строительным законам и/или правилам или другим требованиям, установленным законом (**не распространяется на Шотландию). Предоставляет материалы для обновления Расчетной стоимости. Готовит и передает Заказчику отчет об этапе F1. <i>F2¹ Готовит дальнейшие материалы для строительства.</i> <i>Оценивает проектную информацию, предоставленную специалистами или подрядчиками.</i>
G Tender Documentation	<i>Предоставляет материалы для документов на тендерные расценки; или:</i>
Тендерная документация¹	<i>Разрабатывает ставки/графики работ для тендеров.</i> <i>Готовит и сопоставляет тендерные бумаги для возможности получить тендер(ы).</i> <i>Помогает Главному субпроектировщику определить и дать оценку потенциальным участникам тендера.</i> <i>Предоставляет информацию для подготовки предтендерной оценки Расчетной стоимости.</i> <i>Готовит и передает Заказчику отчет об этапе G.</i>
H Tender Action	СТРОИТЕЛЬСТВО
Проведение тендера¹	Принимает участие в предварительной оценке и докладывает о тендерах/переговорах. Если получено указание: пересматривает материалы по строительству для согласования корректировок в сумме тендера.
J Mobilisation	Предоставляет материалы по строительству, требуемые договором
Мобилизация/подготовка к строительству	строительного подряда и для него.
K Construction to practical completion	Посещает стройплощадку в качестве Проектировщика. ²⁹ Предоставляет прочую информацию, непосредственно требующуюся для строительства.
Строительство до практического за-	Проверяет проектную информацию от подрядчиков или специали-

²⁹ См. определения в SS-RS-07

Предоставляет чертежи, изображающие здание, основные сети и другие объекты, где необходимо, для пакета документов по технике безопасности (*Health and Safety File*) (CDM, 2007 г.) и журнал здания (building log book) (Строительные нормы, часть L2/ Building Regulations Approved Document Part L2).

Проверяет соответствие с уставными и договорными требованиями.

Дает общие рекомендации по эксплуатации и обслуживанию здания.

Готовит и передает Заказчику отчет об этапе К.

L Post practical completion

Постстроительный этап

ЭКСПЛУАТАЦИЯ

L1 Консультирует по вопросам устранения недостатков.

Предоставляет информацию для согласования окончательного бюджета.

L2 Помогает лицам, эксплуатирующим здание, на начальном этапе заселения, если предписано, см. приложение SS-L-07.

L3 Производит итоговую оценку после заселения, если предписано, см. приложение SS-L-07.

Другие работы

Отметьте клетки (буквой или галочкой) напротив необходимых работ или вставьте Т для работ, оплачиваемых по временным ставкам, или ФС для фиксированной суммы.

Стройплощадки, здания и смежные работы

1 Выбор субпроектировщиков

2 Предварительная проработка вариантов

3а Схематичное описание

3б Окончательное письменное описание

3с Ведомости помещений

4 Выбор стройплощадок и/или зданий

5 Представление предварительных планов

6 Исследования окружающей среды

7 Переговоры по получению разрешений в административных органах

8 Изыскания, инспектирование или обследование специалистами

9 Оценка лёгкости доступа и удобства пользования объектом людьми с ограниченными возможностями и другими гражданами

Сведение, проверка и оформление

- 10 Работа с муниципальными архитекторами
- 11 Вопросы по смежным участкам
- 12 Двухэтапное проведение тендера
- 13 Предоставление брифа и/или тендерной документации для работы специалистов
- 14 Обсуждение стоимости с подрядчиком (вместо тендера)
- 15 Энергоснабжение в новых или существующих зданиях
- 16 Работа по оценке и/или управлению риском
- 17 Система электронного документооборота
- 18 Составление руководств по обслуживанию и эксплуатации
- 19 Специально составленные чертежи построенного здания, модели, фотографии и т.д.
- 20 Взаимодействие с землевладельцами/арендодателями, свободными землевладельцами и т.д.
- 21 Оформление заявок и взаимодействие с административными и другими органами для получения разрешений
- 22 Дополнительное инспектирование стройплощадок или организация работы на стройплощадке кадров из близлежащей местности
- 23 Подтверждающая проверка работы, спроектированной Архитектором/Субпроектировщиком
- 24 Промежуточные и окончательные расчеты/оценки
- 25 Хранение финансовых средств Заказчика
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35

Специальные работы

Специальные работы требуются только тогда, когда возникает необходимость при вводе в эксплуатацию, что может быть предусмотрено как дополнительная работа.

- Проверка или оформление дополнительных документов для:
 - (а) соответствия требованиям планирования или государственных органов, землевладельцев и т.д.;
 - (в) соответствия изменениям в трактовке или вступлению в силу или поправкам законов или правовым предписаниям;
 - (с) внесения изменений или поправок, возникающих не по вине Архитектора/ Субпроектировщика.
- Исследования и распоряжения, относящиеся к работе не по договору строительного подряда.
- Рассмотрение альтернативных проектов, материалов или продуктов, предложенных подрядчиком или субподрядчиком.
- Помощь с претензиями подрядчиков.
- Работа от лица Заказчика в связи с любыми спорами/разногласиями между Заказчиком и другой стороной.
- Действия, необходимые после нанесения вреда или разрушения строящихся или существующих зданий.
- Действия после окончания срока договора или соглашения с любой другой стороной, работающей над проектом.
- Действия после банкротства любой другой стороны, работающей над проектом.
- Действия, связанные с сервитутами или другими юридическими соглашениями.

Королевский институт британских архитекторов (RIBA)
Типовой договор о найме Субпроектировщика

Приложение: описание обязанностей (SS-RS-07)

Укажите _____
должность _____

Укажите соответствующие
этапы работ для
каждой сферы
ответственности
Укажите «нет»,
если отсутствует

Project Manager

Руководитель проекта _____

Если не назначен руководитель проекта, Заказчик/Представитель Заказчика несет ответственность.

Главный субпроектировщик (Lead Consultant)

Позиция Главного субпроектировщика всегда обязательна независимо от наличия других проектировщиков.

Сметчик (Cost Consultant)

Управляющий строительством/ Представитель нанимателя

(Contract Administrator/ Employer's Agent)

Генеральный проектировщик (Lead Designer)

Архитектурный проектировщик (Architectural Designer)

Инженер-конструктор (Civil and Structural Engineering Designer)

Проектировщик инженерных систем (Building Services Designer)

CDM-Координатор (CDM Co-ordinator)

Приложение SS-RS-07 указано в _____

и относится к Договору между Заказчиком

должность _____ Ф.И.О. _____

и: _____

RIBA OUTLINE PLAN OF WORK 2007

ПРИМЕРНЫЙ ПЛАН РАБОТ (RIBA, 2007 г.)

Примерный План Работ организует процесс управления, проектирования строительных проектов и ведение строительными контрактами в виде последовательности основных рабочих этапов. Последовательность или сущность Рабочих Этапов может меняться, или они могут накладываться друг на друга, чтобы соответствовать способу выполнения работ.

	Этапы RIBA	Описание основных задач
Preparation/Подготовка	A Appraisal Анализ	Определение потребностей и целей заказчика, обоснование проекта и возможные ограничения разработки. Проведение анализа осуществимости и оценка возможных вариантов для помощи Заказчику в принятии решения о продолжении проекта.
	B Design Brief Краткое (схематичное) описание	Доработка первоначальных технических требований Заказчика в Схематичное описание для Заказчика, уточнение основных требований и ограничений. Определение способа выполнения работ, порядка действия, организационной структуры и количества проектировщиков и других специалистов, которые должны быть привлечены к проекту.
	C Concept Концепция	Развитие схематичного описания и подготовка описания параметров проекта. Подготовка концептуального проекта, включая общие предложения по конструкциям и инженерным системам, краткому перечню материалов и предварительную смету. Разработка схем поставок.
	D Design Development D углубленный (расширенный проект)	Разработка углубленного проекта до стадии включения конструктивных и коммунальных систем, уточнение краткого перечня необходимых материалов и оборудования и сметы. Разработка Описания параметров строительства. <i>Заявка на разрешение детального планирования[#]</i>
Design / Проектирование		

[#] Действия, выделенные курсивом, могут быть передвинуты для соответствия требованиям проекта, т.е.

D Заявка на разрешение детального планирования

E Узаконенные стандарты и т.д.

F1 Заявка на получение разрешений в государственных органах

F2 Подготовка дальнейшей информации для строительства

G и H Объявление и оценка тендерных предложений

Pre-Construction/ Подготовка к строительству	E Technical Design Технический проект	Подготовка технического проекта(ов) и заданий, необходимых для координации деталей и элементов проекта и <i>информации по выполнению официальных стандартов и нормам безопасности</i> [#] .
	F Production Information Описание объекта	F1 Подготовка подробной информации для строительства. <i>Заявка на утверждение проекта в государственных органах</i> [#] . F2 Подготовка дальнейшей информации для строительства, необходимой по договору строительного подряда. <i>Оценка информации, предоставленной субпроектировщиком или специалистами</i> [#] .
	G Tender Documentation Тендерная документация	<i>Подготовка и/или сверка тендерной документации в объеме, необходимом для получения тендера/тендеров для проекта</i> [#] .
	H Tender Action Проведение тендера	<i>Определение и оценка потенциальных подрядчиков и/или специалистов для проекта. Получение заявок на участие в тендере и их оценка; предоставление рекомендаций Заказчику</i> [#] .
	J Mobilisation Подготовка к строительству	Заключение подрядного договора, назначение подрядчика. Предоставление информации подрядчику. Организация передачи строительной площадки подрядчику.
Construction / Строительство	K Construction to Practical Completion Строительство до практического завершения	Доведение договора строительного подряда до практического завершения. Предоставление подрядчику дальнейшей информации по мере необходимости и когда требуется на разумном основании. Оценка информации, предоставленной подрядчиками и специалистами.

[#] Действия, выделенные курсивом, могут быть передвинуты для соответствия требованиям проекта, т.е.

D Заявка на разрешение детального планирования

E Узаконенные стандарты и т.д.

F1 Заявка на получение разрешений в государственных органах

F2 Подготовка дальнейшей информации для строительства

G и H Объявление и оценка тендерных предложений

L Post Practical Completion

После завершения строительства

- L1 Ведение договора строительного подряда после практического завершения и осуществление заключительных проверок.
- L2 Помощь лицам, осуществляющим пользование зданием, на начальном этапе эксплуатации.
- L3 Анализ эксплуатационных характеристик объекта после заселения.

«Закон о строительстве и управлении проектированием» (CDM, 2007 г.)

Заказчик (не Заказчик объекта в личное пользование):

- соблюдает «Закон о строительстве и управлении проектированием» (CDM, 2007 г.);
- не нанимает или приглашает координатора, проектировщика, генерального подрядчика или подрядчика, пока не предприняты приемлемые действия для доказательства того, что выбранное лицо является компетентным;
- если Проект подлежит утверждению в Управлении по безопасности и гигиене труда (HSE), назначает CDM-Координатора как можно скорее после начала первых работ по проектированию или других приготовлений к строительным работам.

Никто не может быть нанят, пока не будет признан компетентным для предоставления услуг.

Лицо, выбранное на обозначенные позиции, наделяется полномочиями на выполнение и несет ответственность за осуществление следующих действий на всех соответствующих этапах.

**Project Manager
Руководитель проекта**

Готовит первоначальное описание проектных целей Заказчика, принимая во внимание основную деятельность Заказчика и определяя сдерживающие факторы.

Устанавливает требования к профессиональной квалификации, включая разработку Брифа, последовательности процессов и управления, а также к юридическим, страховым и финансовым

услугам.

Определяет обязанности представителей заказчика и заинтересованных лиц.

Руководит наймом проектировщиков и специалистов.

Передаёт информацию, решения, разрешения и инструкции Главному субпроектировщику.

Производит весь необходимый анализ технической осуществимости и/или оценку возможных вариантов.

Разрабатывает и проводит в жизнь стратегию проекта.

Разрабатывает и внедряет организационную структуру и передачу информации, с помощью которой все субпроектировщики, подрядчики и другие лица могли бы продуктивно работать.

Руководит разработкой Брифа и следит за его выполнением.

Определяет процедуры управления проектом, включая:

1. любые схожие действующие у Заказчика процедуры;
2. административные действия, такие как: участие в составлении и периодичность предоставления отчетов о ходе выполнения работ, утверждение сертификатов и т.д.;
3. мероприятия по смене контроля над программными и затратными вопросами и непредвиденными расходами;
4. управление рисками; и
5. анализ качества проектирования и результатов.

Готовит и поддерживает ведущую программу по согласованию со всеми программами, подготовленными другими специалистами.

Готовит и поддерживает/следит за ведущей сметой в соответствии с любыми оценками расходов и прогнозами движения ликвидности, подготовленными другими.

Ведет наблюдение, контролирует (включая принятие и получение любых решений) и отчитывается перед Заказчиком о ходе выполнения работ, планированию расходов и контролю, а также о про-

грамме и проделанной работе.

Lead Consultant³⁰
Главный субпроектировщик

Ведет и координирует подготовку плана обеспечения качества проекта и программы этапов работ, включая работу, не выполненную на предыдущих этапах.

Направляет работу субпроектировщиков.

Оценивает прогресс проектной работы вместе с Генеральным проектировщиком и CDM-Координатором.

Способствует обмену информацией между Заказчиком и субпроектировщиками, кроме случаев, когда важные проектные вопросы решаются Главным проектировщиком и/или CDM-Координатором.

Консультирует в вопросах необходимости и объема работ субпроектировщиков, специалистов, субподрядчиков или поставщиков.

Консультирует по методам организации строительства.

Вместе с Управляющим строительством и Генеральным проектировщиком CDM-Координатор координирует и оценивает работу субпроектировщиков и инспекторов стройплощадки после этапа G. Принимает текущие отчеты о состоянии работ от каждого субпроектировщика, включая Генерального проектировщика, CDM-Координатора, Управляющего строительством/Представителя нанимателя.

Разрабатывает и управляет мероприятиями по смене контроля и принимает или получает решения, необходимые для контроля над временем и расходами.

Через определенные интервалы отчитывается перед Заказчиком о состоянии работ, чтобы получить дальнейшие указания или согласие на продолжение работ.

Cost Consultant³¹

Предоставляет сметные предложения, рекомендации, расчет и дру-

³⁰ Обязанности Управляющего строительством (если есть) должны быть согласованы с обязанностями Главного субпроектировщика или включать их.

³¹ Эти обязанности являются дополнительными к обязанностям сметчика

Сметчик

гую информацию, касающуюся затрат на строительные работы.

Согласовывает и совмещает сметные предложения, рекомендации, расчет и другую информацию, предоставленную любым Другим лицом.

Contract Administrator Управляющий строительством (stages H-L) (этапы H-L) Employer's Agent/Representative Агент/Представи- тель нанимателя (этапы H-L)

Объявляет и составляет смету тендера или тендеров, в том числе:

1. согласовывает с Заказчиком победителя тендера или список победителей на выполнение строительного подряда;
2. согласовывает с Заказчиком выбор подрядчика и ответственность сторон и руководителя подрядных работ в соответствии с договором строительного подряда;
3. оформляет договор строительного подряда и собирает подписи.

Руководит договором строительного подряда, в том числе:

1. оценкой программы подрядчика и состояния работ;
2. подготовкой информации, инструкций и т.д.
3. оценкой предоставленной подрядчиком информации с соответствующими субпроектировщиками;
- 4 .1 предоставляет информацию, необходимую для подготовки подсчетов работ, выполненных или законченных и/или для утверждения заявок подрядчиков на выплаты и
.2 удостоверяет выплаты и
.3 предоставляет финансовые отчеты Заказчику;
.4 сверяет учетную информацию вместе с CDM-Координатором

Вместе с Главным субпроектировщиком и CDM-Координатором согласовывает и оценивает работу всех субпроектировщиков и инспекторов стройплощадки, если они есть, в объеме, необходимом для выполнения договора строительного подряда, в том числе:

1. предоставляет информацию, необходимую проектировщикам и инспекторам стройплощадки для выполнения их работы во время строительства;
2. принимает отчеты у подобных субпроектировщиков и инспекторов стройплощадки, чтобы были приняты решения относительно ведения договора строительного подряда;
3. консультирует любое Другое лицо, чей проект или техническое

задание может зависеть от предписаний Заказчика в отношении договора строительного подряда, собирает всю необходимую информацию и выдает указания подрядчику;

4. управляет мероприятиями по смене управления и принимает и получает решения, когда необходимо, для контроля над временем и расходами во время строительства.

Отчитывается перед Заказчиком.

Lead Designer
Генеральный
проектировщик

Руководит процессом проектирования.

Согласовывает подготовку программ(ы) рабочих этапов для процесса проектирования.

Согласовывает все составляющие элементы проекта, включая работу проектировщиков, специалистов или поставщиков или CDM-Координатора по вопросам гигиены и безопасности труда.

Устанавливает форму и содержание проектной документации, соответствия между отдельными разделами проекта и процедуру проверки.

Обсуждает с Заказчиком важные вопросы проекта.

Designers
(including Lead Designer)
Проектировщики
(включая Генерального проектировщика)

Следует «Закону о строительстве и управлении проектированием» (CDM, 2007г.).

Если в соответствии с этим законом Проект должен быть утвержден, Проектировщик:

1. не «начинает работы (кроме связанных с предварительными проектными работами) в отношении строительного объекта, пока на проект не будет назначен Координатор (статья 18)» и
2. передает информацию CDM-Координатору, необходимую для выполнения предписанных законом обязанностей.

Готовит и поддерживает программу выполнения Работ для каждого рабочего этапа, включая все Работы, невыполненные на предыдущем этапе.

Докладывает Главному субпроектировщику о любой проблеме, которая может повлиять на качество (всего) Проекта, График или Расчетную стоимость (последняя оценка стоимости составля-

ющих проекта, с которыми работает Генеральный проектировщик).

Предоставляет проекты, проектную документацию, консультации и материалы по проекту, за которые проектировщик несет ответственность («Соответствующий проект») с соответствующим подходом к функциональности, качеству строительства, удобству строительства, безопасности в строительстве, эксплуатации и обслуживанию.

Сопоставляет и соотносит информацию, предоставленную Другими лицами в проекте проектировщика.

Определяет материалы, элементы и компоненты, стандарты качества работы, тип строительства и выполнение работ для Соответствующего проекта.

Оформляет чертежи, эскизы, графики, ведомости материалов, расчеты и технологию и тендерную информацию для Соответствующего проекта по обстоятельствам.

Принимает во внимание рекомендации, содержащиеся в современном издании «Передового опыта при выборе строительных материалов» (Ove Arup and Partners British Council of Offices, 1987 г.), если не уполномочен Заказчиком в письменной форме определять или утверждать материалы или продукты, известные в рамках деятельности Субпроектировщика на момент составления ведомости или утверждения материалов как вредные или опасные для здоровья и безопасности или сокращающие срок службы строительных сооружений.

Не производит и не способствует любым материальным изменениям в любом утвержденном проекте без ведома и согласия Заказчика или в соответствии с процедурами проекта, согласованными с Заказчиком, Главным субпроектировщиком или Управляющим строительством/Представителем нанимателя.

Получает согласие Заказчика на определение работы, выполняемой подрядчиками, субподрядчиками или поставщиками согласно

нормам выработки и сотрудничает с этими лицами.

Определяет и передает CDM-Координатору информацию, соответствующую статье 10, которая должна быть передана потенциальному или назначенному подрядчику.

Соблюдает требования современного издания «Общего кодекса строительных норм и правил по противопожарной защите строящихся объектов и зданий, находящихся на реконструкции», опубликованного Строительной конфедерацией и Ассоциации по противопожарной защите.

(Если обязан оказывать услуги на этапе строительства, кроме любых обязанностей в связи с ведением договора строительного подряда) Посещает строящийся объект необходимое количество раз для того, чтобы:

- (a) проверить общее состояние работ и качество выполнения Соответствующего проекта после постройки;
- (b) подтвердить подобные элементы/виды работ, для которых получение удовлетворительной оценки Проектировщика может быть обязательным;
- (c) собрать информацию, необходимую для выдачи любого уведомления, сертификата или руководства руководителем договора строительного подряда.

В работу **Архитектурного проектировщика** входит выбор места строительства, пространственное расположение, культурно-бытовые объекты и внешний вид здания и элементы внешней отделки.

Инженер-конструктор занимается элементами гражданского строительства, вопросами устойчивости конструкций подземной и надземной частей здания и элементами внешней отделки.

Проектировщик инженерных систем занимается инженерными системами (включая механические, электрические, здравоохранительные, транспортные и/или коммуникационные системы).

Работа **Специалиста-проектировщика** относится к части, ответственной подрядчику или субподрядчику, который должен органи-

зовать работу специалиста, или субпроектировщику со специальной квалификацией, в этом случае работа специалиста будет организована другой компанией

CDM Co-ordinator³²
CDM-Координатор

Имеет полномочия и обязанности Координатора по «Закону о строительстве и управлении проектированием» (CDM, 2007 г.), а также полномочия и обязанности, связанные с выполнением этой уставной функции.

Выдает извещения Инспектору по гигиене и безопасности труда как можно скорее о данных, указанных в Приложении 1 к «Закону о строительстве», 2007и, если необходимо, обновляет их, когда нанимает его ведущего подрядчика.

Консультирует и помогает Заказчику предпринять меры, необходимые для соблюдения «Закона о строительстве» (включая определение достаточности ресурсов).

Определяет и следит за своевременным предоставлением от лица Заказчика значимой информации, описанной в Правиле 10, в удобной форме:

1. каждому лицу, разрабатывающему структуру;
2. главному подрядчику и
3. каждому подрядчику, который был, или, скорее всего, будет назначен Заказчиком.

Поддерживает связь с Главным субпроектировщиком, Генеральным Проектировщиком и Другими лицами, выполняющими работы по проектированию, в том числе:

1. консультирование по вопросам соответствия и совместимости проектов и необходимости внесения изменений;
2. согласование проектных работ, планирование и другая подготовка.

Консультирует Заказчика и Управляющего строитель-

³² Должен быть назначен как можно скорее после начала предварительных проектных работ, планирования или другой подготовки к строительным работам. В контексте Договора Координатор является членом группы субпроектировщиков. В случае возникновения разногласий в рамках Договора приоритетом обладает «Закон о строительстве и управлении проектированием» (CDM, 2007 г.).

ством/Представителя Нанимателя по вопросам проработки плана обеспечения безопасности и гигиены труда (construction phase plan) до начала любых строительных работ.

Действует согласованно с главным подрядчиком в вопросах оценки данного плана, требуемой проектом или изменениями в проекте в любой фазе строительства.

Подготавливает или составляет, если отсутствуют, или пересматривает и обновляет документы о безопасности и гигиене труда.

В конце фазы строительства передает документы о безопасности и гигиене труда Заказчику.

Помогает Другим лицам предпринять меры для соответствия координационным требованиям «Закона».

Действует в качестве «Координатора на фазе проектирования» для соблюдения «Общего кодекса строительных норм и правил по противопожарной защите строящихся объектов и зданий, находящихся на реконструкции» (современное издание), опубликованного Строительной конфедерацией и Ассоциацией по противопожарной защите.

Регулирует обмен информацией по вопросам здравоохранения и безопасности между заказчиком, проектировщиками и подрядчиками.

Отчитывается перед Заказчиком.

Королевский институт британских архитекторов (RIBA)
Типовой договор о найме Субпроектировщика

Приложение: гонорары и расходы (SS-FE-07)

ОСНОВНОЙ ГОНОРАР

Распишите гонорар поэтапно и номер пункта

--

Если работа выполняется во время строительства, основной гонорар включает: _____ посещений строящегося объекта.

Если не обозначено другое, максимальное количество посещений в месяц - 1 раз.

Это приложение SS-FE-07 указано в _____

и относится к Договору между Заказчиком:

должность _____ Ф.И.О. _____

и: _____

ДРУГИЕ ВИДЫ ГОНОРАРОВ

Другие виды гонораров – это гонорары за все «Другие Работы», не входящие в Основной Гонорар и, если есть, лицензионная пошлина.

Впишите гонорар за вид работы и номер пункта

--

ПОВРЕМЕННАЯ ОПЛАТА

Ф.И.О./Степень(разряд)	Ставка	Ф.И.О./Степень(разряд)	Ставка
_____	_____	_____	_____

РАСХОДЫ И ЗАТРАТЫ

Затраты и указанные расходы, перечисленные ниже, отнесены:

В дополнение к себестоимости плюс комиссия за обслуживание: ____%

Дополнением к суммарному вознаграждению, включая вознаграждение за все остальные работы: _____%

--

Остальные выплаты и издержки списываются по себестоимости плюс ____%

Если есть, поездки оцениваются по _____ за милю

Расценки на черно-белые бумажные копии

	A4	A3	A2	A1	AO
Печать					
Плоттерная печать					

ОПЛАТА

Регистрационный номер НДС плательщика _____

Суммы очередных выплат гонораров рассчитываются и оплачиваются на основе расчета процента выполнения Работ или этапов или дополнительных услуг или другим способом из указанных ниже:

_____помесячные выплаты _____в конце каждого Этапа Работы

Впишите дополнительные сведения или любые другие особые условия