

A FIDIC szerződéses feltételek alkalmazása az építési beruházásokban

A FIDIC (*Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils*) tanácsadó mérnökök nemzetközi szervezeteként 1913-ban jött létre; francia, belga és svájci mérnöki szervezetek alapították. A FIDIC szó egyben egy sokéves, nemzetközi gyakorlatban kipróbált szerződéses rendszert is fémjel, amely az építési beruházások „legjobb gyakorlatát” foglalja össze.

A FIDIC szerződéses modell elsőként az 1957-ben megjelent ún. Piros Könyvben vált ismertté, amely az építési unka szerződéses feltételeit szedi rendszerbe a megrendelő által megtervezett magas és mélyépítési munkákhoz. Ezt további intenzív szerződésfejlesztési munka követte, amely munka még napjainkban is tart, többek között magyar mérnöki szakértelem aktív részvételével.

A FIDIC mintaszerződések közül, alkalmazási gyakoriságukat tekintve, kiemelt figyelmet érdemel még az ún. Sárga Könyv, amely az üzemek, telepek és tervezés-építési projektek szerződéses feltételeit tartalmazza elektromos és gépészeti létesítményekhez, valamint vállalkozó által tervezett építészeti és mérnöki létesítményekhez. Az ún. Ezüst Könyv pedig a kulcsra kész építési beruházások (tervezés, építés, üzembe helyezés) szerződéses feltételeit tartalmazza.

A FIDIC modellszerződések növekvő népszerűsége leginkább két egymással dinamikus kölcsönhatásban álló tényezőnek köszönhető. Az egyik a mintaszerződések alapelveiből és szellemiségéből fakadó, ún. „belső”, tartalmi tényező, amely jelenti



többek között az építési projekt leggazdaságosabb megvalósulását segítő kockázat megosztást úgy, hogy a kockázatot mindig az a résztvevő viselje, amelyik a legjobban tudja kezelni. Az építési projektek hatékony és megbízható vezetéséhez ad segítséget a követelések érvényesítésével, a követelés jogosságának eldöntésével kapcsolatos dokumentáció és közlések rendje.

A FIDIC modellszerződések alkalmazásának térnyerését segítő, ún. „külső” tényező pedig a nemzetközi nagyberuházásokat finanszírozó, globális pénzügyi szervezetek meggyőződése, hogy a FIDIC modellszerződések biztonságos, szabályozott és rendezett feltételrendszert biztosítanak az adott építési beruházás megvalósításához. A nemzetközi finanszírozási háttérrel megvalósuló építési beruházások esetében a FIDIC mintaszerződések szinte kötelező jelleggel alkalmazandók a szakmai és minőségi követelmények megvalósulásának biztosítékaként.

A FIDIC szerződéses feltételek – a modellszerződések megfelelő alkalmazása, így különösen a kógens építési jogszabályokkal történő harmonizációja esetén – a megrendelő és a vállalkozó közötti korrekt kockázatviselés jól működő szerződéses rendezését teszi lehetővé. Így van ez még akkor is, ha a modellszerződések az éppen aktuális piaci erőviszonyokat rövidtávon nem tudják teljesen felülírni, hatásuk azonban egyre jobban érzékelhető.

– Dr. Kamocsay-Berta Eszter, Local Partner, Gide Loyrette Nouel Budapest

The application of FIDIC contracts' terms and conditions for construction projects

The FIDIC (*Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils*) is an international organisation of consulting engineers founded in 1913 by French, Belgian and Swiss engineer-organisations.

FIDIC also stands for a contractual framework applied in international practice for many years which summarises the “best practices” of construction projects.

The FIDIC standard form of contract became known by the so-called Red Book (Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by the Employer) published in 1957, which is meant to compile the contractual terms and conditions for engineering and construction works designed by the Employer in a framework. This has been followed by an intensive and continual improvement of the contract which is continuing today with the active participation of – among others – Hungarian engineer-experts.

Of all the FIDIC standard form contracts, in respect of the frequency of their application, the so-called Yellow Book (Conditions of Contract for Plant and Design Build for Electrical and Mechanical Plant, and for Building and Engineering Works, Designed by the Contractor) deserves special attention which contains the contractual terms and conditions of plants, design build projects for electrical and mechanical plant, and for building and engineering works designed by the Contractor. The so-called Silver Book (Conditions of Contract for EPC Turnkey Projects) contains the contractual terms and conditions for turnkey construction projects (engineering, construction and installation).

The increasing popularity of the FIDIC standard form of contracts is mostly due



to two factors being in dynamic interaction. The first is an “internal” factor stemming from the principles and spirit of the standard form of contracts which means among others a risk sharing serving the most economical completion of the construction project by way of the risk being borne by the participant who is the most able to handle it. The documentation and order of notifications connected to the enforcement of claims and decision-making on the validity of claims facilitates the efficient and reliable management of the construction projects.

The so-called “external” factor supporting the increased recognition of the FIDIC standard form of contracts is the belief of global financial organizations financing major cross-border projects that the FIDIC standard form of contracts ensures a safe, regulated and organized system of conditions for the realization of the construction project in question. In case of construction projects realized with an international financing background, FIDIC standard form of contracts are almost obligatory to be applied as a guarantee for the fulfillment of the professional and quality requirements.

The FIDIC contractual terms and conditions enable – in case of proper application of the standard form of contracts and especially if they are harmonized with the domestic building regulations – the proper and fair risk allocation between the employer and the contractor. This is true even if the standard form of contracts cannot completely override the current market conditions in the short term but their impact is more and more noticeable.

– François d'Ornano, Partner, Gide Loyrette Nouel Budapest