

ADVANT Beiten



БИМ-ТЕХНОЛОГИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И КОНТРАКТНОЕ ПРАВО

advant-beiten.com

Технология BIM (информационного моделирования зданий) стремительно завоевывает строительную отрасль и открывает для нее новые горизонты. Исследования уже наработанного опыта показывают, что применение BIM позволяет существенно сократить сроки и стоимость строительных проектов. Однако преимущества этой технологии раскрываются только в случае ее правильной имплементации в рамках договоров между участниками проекта.

Юридические аспекты BIM

BIM это создание информационной модели здания для целей проектирования, строительства, эксплуатации и утилизации. Это “цифровой двойник” (digital twin) здания, который в режиме реального времени позволяет проектировать, контролировать строительство и эксплуатацию здания, а также осуществлять управление проектом на всех стадиях его жизненного цикла.

В зависимости от потребностей и целей заказчика или предписаний законодательства (в странах, где применение BIM является в той или иной сфере обязательным), а также стадии реализации проекта BIM-модель имеет различное наполнение, включая временные, стоимостные и эксплуатационные параметры.

Указанные возможности BIM-технологии определяют тот круг вопросов, которые должны найти правовую регламентацию в рамках договоров на проектирование, строительство, эксплуатацию зданий и сооружений и управление проектом.

Во-первых, цель использования и функционал BIM-модели должны быть тщательно обсуждены с заказчиком еще на стадии подготовки задания на проектирование и закреплены в договоре. В этом случае **BIM-модель выступает самостоятельным результатом работ** и подлежит нормативно-правовому и договорному регулированию в отношении сроков создания и качества.

Во-вторых, **BIM-моделирование является способом проектирования и проектного управления**, который должен быть стандартизирован в рамках технического регулирования для того, чтобы все участники проекта между собой, а также при взаимодействии с государственными органами говорили на одном техническом языке. Однако в отсутствие соответствующих технических стандартов распределение технических рисков полностью ложится на стороны договора.

В третьих, **BIM-моделирование – это также и метод проектного управления**, который предполагает максимальную вовлеченность в процессы проектирования и строительства всех ключевых участников (до уровня ключевых субподрядчиков и поставщиков) и установление между всеми участниками проекта прямых связей в противовес традиционной договорной субординации, обусловленной проектными

функциями и уровнями юридической ответственности. Именно высокая степень кооперации участников проекта обуславливает эффективность BIM, но она же порождает и большинство юридических вопросов, связанных с распределением проектных рисков.

В-четвертых, поскольку BIM – “двойники” сосуществуют с традиционными 2D-чертежами и схемами, **в договоре необходимо установить приоритет документов.**

BIM-моделирование входит в структуру договора с точки зрения различных юридических аспектов. BIM-модель выступает самостоятельным результатом работ (наряду с документами в 2D и физическим объектом строительства). BIM-моделирование является способом выполнения работ и оказания услуг, а также способом организации рабочих процессов. Эта “многофункциональность” BIM-технологии требует отражения в договоре с учетом распределения проектных рисков в условиях формирующейся правовой среды.



Влияние BIM на структуру договора и распределение рисков

Использование BIM приводит к фундаментальным сдвигам в традиционных понятиях об участниках проекта, выполняемых ими функциях и договорных типах.

В проектах с применением BIM-моделирования появляются новые роли со своими отдельными функциями – BIM-менеджер и BIM-координатор. Принципиальная разница состоит в том, что BIM-менеджер не выполняет работы по проектированию и не отвечает за его результат. Необходимость появления этой фигуры вызвана использованием в BIM сложных баз данных (под общим названием “общая база данных” (Common Data Environment)), которые должен обслуживать технический специалист. BIM-координатор, напротив, является интегратором проектных решений и “хранителем BIM-модели”. Эту функцию в проекте обычно выполняет генеральный проектировщик, управляющий проектом или генеральный подрядчик.

В международной практике в BIM-проектах используются как двусторонние, так и многосторонние договоры на основе партнерства сторон (alliance contracts). Такой договор, к примеру, в Австралии предполагает, что коммерческие интересы сторон зависят от общей прибыли проекта, стороны совместно несут сопутствующие риски. Также стороны обязуются избегать споров и урегулировать споры, исходя из оптимального решения для реализации проекта. Такая цель прописывается в контракте как юридически обязывающая. Напротив, многие стандартные юридические условия, характерные для двусторонних договоров подряда, в таких контрактах отсутствуют (например, условие о судебном разрешении споров).

На похожих принципах построены и иные модели “партнерских договоров” – американская Integrated Project Delivery (IPD) и британская Project Partnering Contract (PPC2000).

Отдельной формой договорного оформления отношений по BIM-проектам является использование так называемого BIM-протокола, т.е. стандартных условий взаимодействия участников проекта, прилагаемых к дву- или многостороннему договору и обязательных для соблюдения его сторонами. В Великобритании использование CIC BIM Protocol (Second Edition 2018) является общей практикой для всех видов типовых контрактов (JCT, NEC). Общая мировая тенденция также идет по пути внедрения стандартизированных BIM-протоколов.

Российское право позволяет заключать как двусторонние, так и многосторонние договоры, не препятствует оно и использованию типовых форм. Однако отсутствие стандартизированных документов на национальном уровне, скорее, является

препятствием для широкого и юридически защищенного внедрения BIM-технологии.

Использование BIM приводит к фундаментальным сдвигам в традиционных понятиях об участниках проекта, выполняемых ими функциях и ответственности. На повестке дня стоят “кооперационные” и “партнерские” модели договоров с соответствующими механизмами клэйм-менеджмента и урегулирования конфликтов.

БИМ и вопросы интеллектуальной собственности

БИМ и специфика используемых при этом управленческих процессов выводит на передний план при подготовке договоров вопросы интеллектуальной собственности.

Один из основных вопросов: является ли BIM-модель объектом авторского права – произведением архитектуры в виде цифрового макета? Присущ ли BIM-модели творческий характер, если она создана в рамках соответствующей компьютерной программы, в которой многие параметры заданы техническими нормами проектирования? Возможно, в этом отношении стоит принять во внимание высказанную еще Высшим Арбитражным Судом РФ позицию о том, что в рамках проектной документации охраняется лишь архитектурная ее часть. Следовательно, правовая защита может предоставляться не BIM-модели в целом, а воплощенным в ней архитектурным решениям.

Коллективный метод создания BIM-модели опосредует и иную практическую проблему – соавторства и его доказывания. Это предполагает, в свою очередь, необходимость предоставления всеми участниками проекта взаимных прав на использование, ставит вопросы, связанные с вкладом авторов в конечный результат, которым является BIM-модель.

Также важен вопрос предоставления прав на использование BIM-модели собственнику объекта. В связи с тем, что BIM-модель предполагает ее использование в течение всего жизненного цикла объекта, в соответствующем лицензионном договоре будет необходимо точное определение объема использования.

Помимо указанного, целый ряд неизученных правовых рисков возникает в связи с использованием компьютерных программ для создания BIM-модели. Кто несет ответственность за качество софта и соответствующие возможные убытки? Ситуация становится еще более запутанной, если каждый из подрядчиков работает с разным программным обеспечением. При этом разработчики софта зачастую предлагают его использование на условиях “как есть”, без каких-либо гарантий. Применим ли такой подход в случаях, когда на кону стоят вопросы безопасности проектируемых зданий и сооружений?

При использовании BIM-моделирования необходимо определиться с тем, какая именно часть из созданной BIM-модели охраняется как результат интеллектуальной деятельности, а также четко понимать, кто именно является автором и правообладателем указанного результата интеллектуальной деятельности.

Контакты



Фальк Тишендорф

Адвокат | Партнер
Глава Практики СНГ

ADVANT Beiten

Falk.Tischendorf@advant-beiten.com



Камиль Карибов

Юрист | к.ю.н. | Партнер

ADVANT Beiten

Kamil.Karibov@advant-beiten.com

ADVANT Beiten в России

Турчанинов пер. 6/2

119034 Москва

Телефон: +7 495 2329635

www.advant-beiten.com

Наши офисы

БЕРЛИН

Luetzowplatz 10
10785 Berlin
Germany
berlin@advant-beiten.com
T: +49 30 26471-0

ДЮССЕЛЬДОРФ

Cecilienallee 7
40474 Dusseldorf
PO Box 30 02 64
40402 Dusseldorf
Germany
dusseldorf@advant-beiten.com
T: +49 211 518989-0

ПЕКИН

Suite 3130 | 31st floor
South Office Tower
Beijing Kerry Centre
1 Guang Hua Road
Chao Yang District
100020 Beijing, China
beijing@advant-beiten.com
T: +86 10 85298110

БРЮССЕЛЬ

Avenue Louise 489
1050 Brussels
Belgium
brussels@advant-beiten.com
T: +32 2 6390000

МОСКВА

Турчанинов пер., 6/2
119034 Москва
Россия
moscow@advant-beiten.com
T: +7 495 2329635

ФРАНКФУРТ-НА-МАЙНЕ

Mainzer Landstrasse 36
60325 Frankfurt am Main
Germany
frankfurt@advant-beiten.com
T: +49 69 756095-0

ГАМБУРГ

Neuer Wall 72
20354 Hamburg
Germany
hamburg@advant-beiten.com
T: +49 40 688745-0

МЮНХЕН

Ganghoferstrasse 33
80339 Munich
Postfach 20 03 35
80003 Munich
Germany
munich@advant-beiten.com
T: +49 89 35065-0

ФРАЙБУРГ

Heinrich-von-Stephan-Strasse 25
79100 Freiburg im Breisgau
Germany
freiburg@advant-beiten.com
T: +49 761 150984-0

Выходные данные

Эта публикация выпущена

BEITEN BURKHARDT Rechtsanwalts-gesellschaft mbH

Ganghoferstrasse 33, 80339 Munich, Germany

Registered under HR B 155350 at the Regional Court Munich /

VAT Reg. No.: DE811218811

Подробная информация по ссылке:

<https://www.advant-beiten.com/en/imprint>

ОТВЕТСТВЕННЫЙ РЕДАКТОР:

Фальк Тишendorф

©BEITEN BURKHARDT Rechtsanwalts-gesellschaft mbH

ADVANT офисы фирм-участниц:

БЕРЛИН | БРЮССЕЛЬ | ГАМБУРГ | ДЮССЕЛЬДОРФ
ЛОНДОН | МИЛАН | МОСКВА | МЮНХЕН | ПАРИЖ | ПЕКИН
РИМ | ФРАНКФУРТ-НА-МАЙНЕ | ФРАЙБУРГ | ШАНХАЙ

[advant-beiten.com](https://www.advant-beiten.com)