



Получена: 11.10.2019 г.

Приета: 06.11.2019 г.

МЕЖДУНАРОДНИ ТИПОВИ ДОГОВОРИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО И ПРИЛОЖЕНИЕТО ИМ В БЪЛГАРИЯ

А. Спасова¹, Ж. Манчева², Р. Петрова³

Ключови думи: договор, проект, FIDIC, NEC, многостранен алианс, FAC-1

РЕЗЮМЕ

Статията изследва международните типови договори за строителство и приложението им у нас за управление на проекти. Разгледани са най-важните международни договори за строителство на FIDIC и NEC, като най-разпространени и даващи възможност за избор на подходящата за проекта стандартна форма. Представен е модерен многостранен партньорски договор, наречен „Рамков договор на Алианса FAC-1“, който може да интегрира двустранните договори на FIDIC между участниците в инвестиционния процес. Показани са конкретни възможности за приложение на тази международна стандартна форма у нас.

1. Въведение

Договорът за възлагане на строителство е важен инструмент за управление на инвестиционните проекти. Договорът за строителство е разновидност на договор за изработка и е уреден в чл. 258-269 на Закона за задълженията и договорите (ЗЗД). Общите правила за договорите за изработка в ЗЗД се прилагат и към договорите за проектиране и строителство. Специалната уредба на строителната дейност е уредена в Закона за

¹ Адриана Спасова, докторант инж., кат. „Организация и икономика на строителството“, УАСГ, бул. „Хр. Смирненски“ № 1, 1046 София, e-mail: aks@eqe.bg

² Жулиета Манчева, проф. д-р инж., кат. „Организация и икономика на строителството“, УАСГ, бул. „Хр. Смирненски“ № 1, 1046 София, e-mail: eng.mancheva@gmail.com

³ Росица Петрова, доц. д-р инж., кат. „Организация и икономика на строителството“, УАСГ, бул. „Хр. Смирненски“ № 1, 1046 София, e-mail: rossitza_petrova@abv.bg

устройство на територията (ЗУТ) и подзаконовите нормативни актове по прилагането му. Съгласно чл. 160, ал. 2 на ЗУТ взаимоотношенията между участниците в строителството се уреждат с писмени договори при спазване на ЗУТ и други нормативни актове [1, 2].

Историята на типовите договори за строителство е неразривно свързана с развитието на професията на инженера-консултант, която се появява във Великобритания след 1768 г. Инженерът е бил проектант и ръководител на проекта. По времето на кралица Виктория започва бърза индустриализация, изискваща развитие на инфраструктурата. Строителните фирми е трябвало да следват инструкциите на Инженера и да изпълняват сложни проекти на твърда цена. В много случаи поради грешки на Инженера при проектирането, строителните фирми е трябвало да поемат разходите за измененията на проекта. Ситуацията става непоносима за строителните фирми, тъй като Инженерът или Архитектът е бил в много случаи, по силата на договора, единственият арбитър, към който може да се отнесе спорът по договора.

Важна роля за развитието на строителните договори изиграва публикацията на Edward J. Rimmer през 1938 г., представена в Лондон пред Института на строителните инженери (ICE) [3]. Авторът препоръчва да се подготвят стандартизирани договорни условия, които са приложими при възникване на всякакви непредвидени ситуации. Договорите трябва да балансират правата и задълженията на страните и да предвиждат разумни компенсации, когато е необходимо. В цитираната публикация се отчита фактът, че колкото и ерудиран и справедлив да е инженерът, той работи за клиент, който постоянно го притиска да завърши проекта в рамките на срока и бюджета.

ICE приветства идеите на Rimmer, но Втората световна война забавя издаването на първите стандартизирани договорни условия за строителство. Първото издание на Договорните условия на ICE излиза през 1945 г.

Стандартните форми на договори имат следните предимства:

- Икономия на време и разходи за едни и същи дейности.
- Честото използване води до по-добро общо разбиране, което намалява споровете.
- Участниците в търга не увеличават цената заради неизвестни рискове, както в случай на непознати договори.
- Осигуряват справедливост за двете страни, което означава по-голяма увереност на изпълнителя относно разпределението на риска от непредвидени обстоятелства.
- По-лесно е обучението за приложението на стандартни форми.
- Няма нужда страните да тълкуват договора.
- Те са предсказуеми, като неопределеностите се уточняват или чрез съдебната практика, или в ръководства за приложението им.
- Използването им гарантира спазване на ясни принципи и приложение на добри практики [4].

Счита се, че най-често използваните международни договори за строителство са формите на Международната федерация на инженерите-консултанти (FIDIC, <http://www.fidic.org>) и Нов инженерингов договор (NEC, <https://www.neccontract.com>.) [5]. Те включват цели „семејства“ договорни условия, даващи възможност за избор на подходящата за проекта стандартна форма.

2. Договори на FIDIC

FIDIC е основана през 1913 г. от три европейски национални асоциации. В България пълноправен член на FIDIC е Българската асоциация на архитектите и инженерите консултанти (БААИК). FIDIC публикува първите Договорни Условия през 1957 г., изготвени на база на тези на ICE, известни като Старата Червена книга. Четвъртото издание от 1987 г., изменено през 1992 г., е прилагано у нас при първите проекти по предприсъединителните фондове за пътни обекти, в АЕЦ „Козлодуй“, както и на Хидровъзел „Цанков камък“.

През 1994 г. FIDIC създава работна група със следните задачи:

- осъвременяване на договорите за строителство и инженеринг;
- преразглеждане на последователността на клаузите;
- да не се отделят доставките на технологично оборудване от проектиране-строителство;
- осъвременените книги да си приличат – всяка тема да се разглежда с подобни изрази.

Така се издават новите книги – Дъгата на FIDIC от 1999 г. – четири образци за типови договори за строителство. Трите от тях – Червена, Жълта и Сребърна книга, изброени по-долу, са за големи обекти с по 20 аналогични клаузи, с различно разпределение на риска между Възложителя и Изпълнителя. Кратката форма е значително опростена. През декември 2017 г. излиза второто издание на книгите за големи обекти: Червена, Жълта и Сребърна.

Най-разпространените в света стандартни форми на договори за строителство и свързани услуги, издадени от FIDIC, са:

- Споразумение за услуги (Бяла книга) [6].
- Споразумение за подизпълнител на консултант [7].
- Споразумение за консорциум [8].
- Кратка форма (Зелена книга) [9].
- Договор за строителство (Червена книга) [10].
- Хармонизиран договор за международните банки (Розова книга) [11].
- Договор за проектиране-строителство (Жълта книга) [12].
- Договор под ключ (Сребърна книга) [13].
- Договор за проектиране-строителство-експлоатация (Златна книга) [14].
- Договор за подизпълнител (за Червена книга) [15].
- Договор за драгажни работи (Синя книга) [16].
- Договор за строителство на тунели (Изумрудена книга) [17].

Червената, Жълтата, Зелената и Розовата книги са преведени на български от БААИК. Предстои превод на изданието от 2017 г.

Съгласно §24 от Заключителните разпоредби на ЗУТ за проекти, финансирани изцяло или частично от международни финансови институции и от фондове на Европейския съюз, при сключване на договорите между участниците в инвестиционния процес могат да се прилагат договорните условия на Международната федерация на инженерите консултанти (FIDIC), като при това строежите се въвеждат в експлоатация по реда на ЗУТ.

Договорите на FIDIC се прилагат у нас за публични и частни проекти повече от 20 години. Български строителни и консултантски фирми участват в търгове в съседни държави, при които се използват тези договори. От 10.09.2018 г. договорите на FIDIC стават задължителни за инвестиционните проекти, финансирани по ОП „Околна среда 2014 – 2020 г.“, ос 1 „Води“ [18].

Договорите на FIDIC имат най-широко международно приемане поради силните традиции, подкрепата на финансиращите институции, добре познатите принципи и голямата гъвкавост при използването им [5].

3. Нов инженерингов договор /New Engineering Contract (NEC)/

През 1986 г. ICE възлага изготвянето на радикално нов договор, който да стимулира доброто управление на проекти [19]. Първото издание на NEC излиза през 1993 г. Тази форма на договор се препоръчва като благоприятна за договаряне на най-добри практики [20]. Най-ефективната форма на договор в съвременните условия включва:

1. Специфично задължение за всички страни да работят честно една с друга и със своите подизпълнители, специалисти и доставчици в среда на сътрудничество.

2. Задължения за работа в екип, с обща финансова мотивация за решаване на проблемите и постигане на целите на проекта.

3. Взаимосвързан пакет от документи, който ясно дефинира ролите и задълженията на всички участници и който е подходящ за всички видове проекти и за всеки начин на възлагане.

4. Лесно разбираем език и приложени указания.

5. Разделяне на ролите на администратора по договора, ръководителя на проекта и независимия експерт, назначен за разрешаване на спорове. Ръководителят на проекта трябва да бъде ясно определен като представител на клиента.

6. Избор на разпределение на рисковете по подходящ начин за всеки проект: рискът се разпределя на страната, която е най-способна да го управлява, оценява и носи.

7. Разумни стъпки за избягване на промени в информацията за предварително планираните работи. Ако има изменения, те трябва да се оценяват предварително, с възможност за независимо решение от аджудикатор, ако не може да се постигне съгласие.

8. Оценяване на междинните плащания по методи, различни от измерването на количества (т.е. при настъпване на събития, по графици за изпълнени дейности или графици за месечно плащане на проценти от общата цена). Такива методи за плащане трябва да се използват и за подизпълнителите.

9. Определен срок, в който да се правят междинни плащания за всички участници в процеса. При забава на плащане те да имат автоматично право на обезщетение, включващо изплащане на лихви с достатъчно висок процент, за да възпрепятстват забавянето.

10. Осигуряване на гарантирани плащания от доверителни фондове.

11. Предприемане на всички възможни стъпки за избягване на конфликт на обекта. В случай на несъгласие се предвижда бързо разрешаване на спорове от предварително определен безпристрастен аджудикатор (рефер) експерт.

12. Осигуряване на стимули за изключителни резултати.

13. Предвиждане на авансови плащания за мобилизация (ако е необходимо, срещу гаранции) към изпълнители и подизпълнители, включително за готовите сглобяеми елементи, изготвени извън площадката [20].

Последното издание на NEC4 е от 2017 г. и подпомага завършването на проекта навреме, в бюджета и с най-високи стандарти за качество. Мотото му е „подобрене чрез сътрудничество“. Договорът е написан на по-достъпен език, за разлика от другите стандартни форми. Програмата е в основата на договора: използва се от ръководителя на проекта за мониторинг и управление на риска. Измененията и рисковете на възложителя се третираат като събития, за които е дължима компенсация. Правото на компенсация се оценява преди изпълнението на засегнатите дейности. Целта е рано да се идентифицират рисковете и предварително да се постигне съгласие за удължаването на срока и/или допълнително плащане, за да се стимулират страните да минимизират въздействието на рисковете.

Новият комплект включва следните договорни условия:

- Договор за инженеринг и строителство [21].
- Кратък договор за инженеринг и строителство [22].
- Подизпълнителски договор за инженеринг и строителство [23].
- Кратък подизпълнителски договор за инженеринг и строителство [24].
- Рамков договор за услуги [25].
- Кратък договор за услуги [26].
- Договор за професионални услуги [27].
- Кратък договор за професионални услуги [28].
- Договор за доставки [29].
- Кратък договор за доставки [30].
- Рамков договор [31].
- Договор за разрешаване на споровете [32].
- Договор за проектиране, строителство и експлоатация [33].
- Договор за алианс [34].

Договорите на NEC за инженеринг, строителство и услуги съдържат избираеми модули, които дават 6 основни опции за плащане. Целта е да се предостави в единен формат пълна гама от договорни документи, обхващащи всички видове поръчки чрез използването на „основни клаузи“ с незадължителни допълнения [35].

Важно за тези стандартни форми е, че поставят добрите принципи и практики за управление на проекти преди определянето на правните отношения, като това е отразено в сериозните задължения относно програмата [36]. Ръководителят на проекта е централна фигура, отделна от Супервайзъра. Типовите договори от семейството на NEC са приложени, освен във Великобритания, в Ирландия, Австралия, Китай, Африка, Южна Америка, Холандия, Филипините, Хонг Конг и амбицията на създателите им е да станат най-разпространените в света стандартни форми през следващото десетилетие.

Докато формите на NEC стават все по-популярни, те носят нов, но непознат стил и на повечето ползватели е необходимо много време да ги изучат. Още повече, прецизните инструменти за управление на проекти на NEC не са универсални [5]. У нас типовете договори на NEC не са познати.

4. NEC или FIDIC

Според авторите на NEC, неговите ключови особености се центрират около гъвкавостта, яснотата и простотата и стимулират добро управление. При FIDIC не съществуват такива цели [37]. Това противоречи на твърденията на авторите на новото издание на FIDIC, според които, сериозните изменения, довели до около 50% повече текст в изданието от 2017 г., целят именно добро управление на проекта [38]. В изданието от 2017 г. FIDIC, подобно на NEC, обръща все по-голямо внимание на ранното предупреждение, програмата и нейното своевременно актуализиране, алтернативното разрешаване на споровете от аджудикатори. Утвърждава се и ролята на инженера, който управлява проекта [39]. В новото издание на FIDIC има тенденция към по-добро управление на договора, стремеж да се решават въпросите преди да са се превърнали в спорове [40].

Въпреки това, FIDIC запазва стила на традиционните договори, центрирани върху трансфериране на риска, вместо сътрудничество за управлението му. FIDIC все още не успява напълно да интегрира програмата като договорен механизъм, за разлика от NEC [41]. При FIDIC исковете при събития, даващи право на удължаване на срока и компенсации, се оценяват ретроспективно, докато при NEC в перспектива. Подходът на NEC стимулира проактивно съвместно управление на рисковете и запазване на добрите отношения.

Тъй като NEC изисква революция в културата и начина на мислене, въпреки усилията на създателите му да измести FIDIC, NEC най-вероятно ще остане в сянка, освен ако, и докато международният строителен пазар направи истински завой към взаимното доверие и сътрудничеството.

В България все още няма условия за приложението на NEC, докато FIDIC е преведен и успешно се използва.

5. Многострани альянси

Производителността в строителството може да се повиши с 50 – 60%, ако се вземат мерки едновременно в няколко области. Стандартизацията, сътрудничеството, практиките за премахване на ненужното и дигитализацията са най-важните тенденции, за които законодателството и договорите за строителство трябва да създадат правна среда [42].

Алиансите осигуряват сътрудничество между заинтересованите страни и по веригата на доставките, изключително важно за ефикасното управление на проектите.

Използването на альянса може да спомогне за постигане на по-успешни от обичайните резултати при сложни проекти с предизвикателства, включващи голяма несигурност [43].

В семейството на NEC през 2017 г. се появява многострани Договор за альянс, осигуряващ сътрудничество между участниците в инвестиционния процес.

При FIDIC липсва такъв, но решението е *Рамковият договор на Альянса FAC-1* може да се приложи като чадър на договорите за строителство, проектиране, строителен надзор, подизпълнение и доставки. Тази международна стандартна форма е издадена

през 2016 г. като многостранен договор, обединяващ двустранните договори на участниците в инвестиционния процес.

Рамковият договор на Алианса FAC-1 е образец на договор, различен от който и да е друг, предоставящ дългосрочна основа за възлагане и интегриране на всякакви видове работи, услуги и доставки. Интегрираният многостранен договор на Алианса *FAC-1*, сключен с група подобрани консултанти, изпълнители и доставчици дава възможност за:

- Повече прозрачност и подобрена ефективност чрез последователност на данните, споделяни между *Членовете на Алианса*.
- По-силен съвместен ангажимент към споделените *Цели* и по-близки работни отношения във връзка с договорените *Дейности на Алианса*.
- Подобрен съвместен ангажимент с *Веригата за доставки и Заинтересованите страни*.
- Колективно саморегулиране чрез *Групата на Представителите*.
- Повече откритост при измерването спрямо договорените *Целеви стойности* и по-ефективно мотивиране за получаване на договорените *Стимули* [44].

FAC-1 съдържа договорни инструменти в клаузите и приложенията, стимулиращи сътрудничество. Договорът може да се използва като многостранен СИМ (Строително информационно моделиране) Протокол.

През март 2017 г. Българското общество по строително право (БОСП), пълноправен член на Европейското общество по строително право, подписва лицензионно споразумение с английската Асоциация на консултантите архитекти (АСА) и с автора проф. David Mosey за превод и адаптация към българското законодателство на *FAC-1*. Работна група, ръководена от адв. Бояна Милчева, създава българската версия на *FAC-1* [45]. Издава се *Анекс 6 Част 1 „Правни изисквания“* на английски, включващ необходимите изменения за адаптиране към българското законодателство, за приложение с английското издание от 2016 г., публикувано и продавано от АСА.

6. Приложение на FIDIC под чадъра на FAC-1 у нас

Многостранен рамков договор *FAC-1* може да бъде създаден от един или повече *Клиенти* с група от изпълнители, консултанти, доставчици с цел да се предостави възможност за директно възлагане на *Договори за проект* или:

- Възлагане с конкурс на *Договори за проект* съгласно договорените правила.
- Съвместна ангажираност за постигане на *Добавена стойност* чрез *Дейностите на Алианса*, например подобрени отношения по *Веригата за доставки*.

На фиг. 1 е представена органиграма на страните по рамкови споразумения за строителство и услуги, където има един или повече възложители и двустранни договори за строителство и услуги на FIDIC, в случая Зелена книга или Червена книга за строителство, договори за подизпълнение, Бяла книга за проектиране, авторски надзор и строителен надзор. Участниците в програмата, обхваната от рамковото споразумение, подписват *FAC-1*. За постигане на по-изгодни условия, различните строители, подписали рамковото споразумение, може да използват едни и същи подизпълнители и доставчици, одобрени от възложителите. Основните подизпълнители и доставчици още в началото подписват *FAC-1*.



Фиг. 1. Интегриран многостранен рамков алианс: FAC-1 обединява договори на FIDIC

Многостранен договор FAC-1 може да бъде създаден с група от изпълнители, консултанти, доставчици когато са ангажирани в отделни свързани *Проекти*, които заедно съставляват *Рамковата програма*, така че:

- *Членовете на Алианса* да работят заедно в полза на *Рамковата програма* като цяло със споделени *Цели, Мерки за успех, Целеви стойности и Стимули*.
- Техните индивидуални *Договори за проект* да не ги поставят в изолирана позиция.

При отделните свързани проекти може да се създаде интегриран многостранен рамков алианс с органиграма, подобна на показаната на фигура 1, където има един възложител и двустранни договори на FIDIC за строителство (Червена или Жълта книга), подизпълнение и услуги (Бяла книга). Такъв алианс, например, може да създаде възложител ВиК дружество, което е подписало няколко договора на FIDIC за реконструкция на ВиК инфраструктура и отделен договор за пречиствателна станция, както и няколко договора за консултантски услуги и проектиране. FAC-1 ще интегрира всички участници във водния проект.

Многостранен договор FAC-1 може да бъде създаден, когато един или повече *Клиенти* работят с един изпълнител и неговата *Верига за доставки*, в която участват консултанти, подизпълнители, доставчици, с оглед на изграждане на напълно интегрирани отношения за максимален принос на всички членове по *Веригата за доставки*. У нас вече се изпълнява пилотен проект при договори на FIDIC Сребърна книга 1999 г. за проектиране и строителство под ключ и Бяла книга 2017 г. за Представител на Възложителя. Веригата на доставките се интегрира чрез алианс, воден от избрания Изпълнител, който подписва *Рамков договор на Алианса FAC-1* с подизпълнители и доставчици, които могат да оптимизират проекта.

Чрез FAC-1 може да се установят подобрени взаимни ангажименти в допълнение към индивидуалните *Договори за проект* с помощта на *Сътрудничество по Веригата за доставки* с оглед постигане на *Добавена стойност* чрез:

- По-дългосрочни и/или по-широкомасщабни Договори за *Веригата за доставки*.
- По-голяма ангажираност на членовете на *Веригата за доставки* в планирането.
- Подобряване на други ангажименти по *Веригата за доставки* и работни практики.

Възложителите, които не са готови да създадат пълен многостранен Алианс, могат да сключат отделни договори за Алианси *FAC-1* с всеки от назначените консултанти, изпълнители или доставчици, групирани по отделни обекти (дейности). Съответните еднотипни Рамкови документи за *FAC-1*, подкрепени от общия *Мениджър на Алианса*, установяват общи *Цели* и насърчават подход на взаимно сътрудничество при осъществяването на *Дейностите на Алианса*.



Фиг. 2. FAC-1 и FIDIC при свързани алианси с един Възложител и общ Мениджър на Алианса

На фиг. 2 е представена органиграма при два свързани рамкови алианса за инфраструктура, където има един общ възложител и Мениджър на Алианса, и двустранни договори за строителство и услуги на FIDIC.

7. Заключение

Изборът на подходяща стандартна форма на договорни условия е от критична важност за успеха на проекта. Международните стандартни форми на FIDIC и NEC са най-разпространени в света. FIDIC и NEC предлагат комплекти от различни договорни условия, даващи възможност за избор в зависимост от приетата тръжна стратегия.

Договорите на FIDIC поддържат традиционното разпределение на отговорности, за разлика от по-модерните договори на NEC, изискващи развита култура на сътрудничество. Договорите на FIDIC са най-разпространените международни договори, пре-

ведени са на български и се прилагат у нас, за разлика от договорите на NEC, които не са познати в България.

Типовите строителни договори могат да подкрепят възлагането чрез сътрудничество. Те обаче не могат да осигурят добър старт за партньорство, ако налагат несправедливи условия, не третират равнопоставено различните членове на екипа и не описват процеси за сътрудничество.

Изданията на FIDIC осигуряват процедури за управление и контрол, но не създават достатъчно условия за сътрудничество и дигитализация, въпреки подобренията в изданието от 2017 г.

Модерното управление на проекти се нуждае от стандартизация, СИМ, сътрудничество и практики за премахване на ненужното. Условия за това може да създаде тръжна стратегия, предвиждаща двустранни договори на FIDIC, интегрирани чрез *Рамковия договор на Алианса FAC-1*.

Алиансите осигуряват сътрудничество между заинтересованите страни и по веригата на доставките, изключително важно за ефикасното управление на проектите. Използването на Алианса като обединител може да спомогне за постигане на по-успешни от обичайните резултати при сложни проекти, включващи много участници и голяма несигурност.

ЛИТЕРАТУРА

1. Закон за задълженията и договорите. Обн. ДВ, бр. 275 от 22 ноември 1950 г., доп. ДВ, бр. 42 от 22 май 2018 г.

2. Закон за устройство на територията. Обн. ДВ, бр. 1 от 2 януари 2001 г., последно изменен ДВ, бр. 62 от 6 август 2019 г.

3. *Rimmer, E.* The Conditions of Engineering Contracts. Paper No.5203, ICE Journal February, 1939, <https://www.icevirtuallibrary.com/doi/abs/10.1680/ijoti.1939.14491>, посетен на 11.09.2019.

4. FIDIC (2011) FIDIC Contracts and Agreements Training Manual.

5. *Klee, L.* International Construction Contracts Law. 2nd ed Wiley-Blackwell, 2018, ISBN: 978-1-119-43038-4 (Kindle ed).

6. FIDIC, 5th Ed 2017. Client/Consultant Model Services Agreement (White Book).

7. FIDIC, 2nd ed 2017. Sub-Consultancy Agreement.

8. FIDIC, 2nd ed 2017. Model Joint Venture (Consortium) Agreement.

9. FIDIC, 1st ed 1999. The Short Form of Contract (Green Book).

10. FIDIC, 1st ed 1999, 2nd ed 2017 Conditions of Contract for Construction. For Building and Engineering Works designed by the Employer (Red Book).

11. FIDIC, MBD Harmonised Ed 2005, 2006, 2010. Conditions of Contract for Construction (Pink Book).

12. FIDIC, 1st ed 1999, 2nd ed 2017 FIDIC, Conditions of Contract for Plant and Design-Build. For Electrical & Mech. Plant & For Building & Engineering Works Designed by the Contractor (Yellow Book).

13. FIDIC, 1st ed 1999, 2nd ed 2017 Conditions of Contract for EPC/ Turnkey Projects (Silver Book).

14. FIDIC, 1st ed 2008. Design, Build, Operate (Gold Book).

15. FIDIC, 1st ed 2011. Conditions of Subcontract for Construction For building and engineering works designed by the Employer.
16. FIDIC, 1st ed 2006 & 2nd ed 2016 Form of Contract for Dredging and Reclamation Works (Blue Book).
17. FIDIC, 1st ed 2019, Conditions of Contract for Underground Works designed by the Contractor according to the reference design by the Employer and the Geotechnical Baseline Report (Emerald Book).
18. http://rop3-app1.aop.bg:7778/portal/page?_pageid=93,1800365&_dad=portal&_schema=PORTAL, , посетен на 04.01.2019 г.
19. NEC – Evolving to be the world's favourite procurement suite, <https://www.neccontract.com/About-NEC/History-Of-NEC>, посетен на 23.06.2019.
20. *Latham, M.* Constructing the team, Final Report of the government/ industry review of procurement and contractual arrangements in the UK construction industry. 1994, HMSO ISBN011752994X.
21. NEC4, 2017. Engineering and Construction Contract (ECC).
22. NEC4, 2017. Engineering and Construction Short Contract (ECSC).
23. NEC4, 2017. Engineering and Construction Subcontract (ECS).
24. NEC4, 2017. Engineering and Construction Short Subcontract (ECSS).
25. NEC4, 2017. Term Service Contract (TSC).
26. NEC4, 2017. Term Service Short Contract (TSSC).
27. NEC4, 2017. Professional Service Contract (PSC).
28. NEC4, 2017. Professional Service Short Contract (PSSC).
29. NEC4, 2017. Supply Contract (SC).
30. NEC4, 2017. Supply Short Contract (SSC).
31. NEC4, 2017. Framework Contract (FC).
32. NEC4, 2017. Dispute Resolution Service Contract (DRSC).
33. NEC4, 2017. Design Build Operate Contract (DBO).
34. NEC4, 2017. Alliance Contract (ALC).
35. The common law library. Chitty on Contracts, 31st ed Sweet & Maxwell, 2012, ISBN: 9780414047990.
36. *Furst, S., Ramsey, V.* Keating on Construction Contracts, 9th ed. Sweet & Maxwell, 2012, ISBN13: 9780414031142.
37. A comparison of NEC4 and FIDIC, <https://www.neccontract.com/getmedia/2bd4ffb9-8e1e-4684-af86-1d913152f10d/A-comparison-of-NEC-and-FIDIC-by-Rob-Gerrard.pdf.aspx> , посетен на 24.06.2019 г.
38. *Fahey, S.* (2016) Презентация на FIDIC Users' Conference в Лондон.
39. *Спасова, А.* (2018) Второто издание на Червената, Жълтата и Сребърната книга се опитва да въведе ред и дисциплина и да реабилитира Инженера. Градът инфраструктура.
40. *Gillion, F., Morson, R., Jackson, S., Jager, C.* The New FIDIC Suite 2017: significant developments and key changes. 2018, ICLR 384 Informa UK. http://fidic.org/sites/default/files/ICLR%20Article_The%20New%20FIDIC%20Suite%202017_October%202018%20%5B2018%5D%20ICLR%20384.pdf, посетен на 28.06.2019 г.

41. *Capper, P.* An Introduction to Standard Forms of Construction Contract. Construction Law Seminar 5.09. King's College London, 2018.

42. McKinsey Global Institute (MGI's) Reinventing construction: A route to higher productivity report, 2017.

https://www.mckinsey.com/~/_/media/McKinsey/Industries/Capital%20Projects%20and%20Infrastructure/Our%20Insights/Reinventing%20construction%20through%20a%20productivity%20revolution/MGI-Reinventing-Construction-Executive-summary.ashx, посетен на 19.06.2019 г.

43. *Lahdenperä, P.* Towards a Coherent Theory of Project Alliancing: Discovering the System's Complex Mechanisms Yielding Value for Money. *Construction Economics and Building*, 2017, 17 (2).

44. <http://www.allianceforms.co.uk/about-fac-1/>, посетен на 19.06.2019 г.

45. БОСП, Рамков договор на Алианса FAC-1. Издателство СИБИ, 2019, ISBN: 978-619-226-090-3.

INTERNATIONAL TYPE OF CONSTRUCTION CONTRACTS AND THEIR IMPLEMENTATION IN BULGARIA

A. Spasova¹, J. Mancheva² R. Petrova³

Keywords: *contract, project, FIDIC, NEC, multilateral alliance, FAC-1*

ABSTRACT

The paper examines the international standard forms for construction contracts and their application in Bulgaria for project management. The most important international suites of contracts for the construction of FIDIC and NEC are considered as the most widespread and enabling the choice of the appropriate standard form for the project. A modern multi-party partnering form, called the "*Framework Alliance Contract FAC-1*", is presented, which can integrate the two-party FIDIC contracts between the participants in the investment process. Different options for the application of this international standard form in Bulgaria are shown.

¹ Adriana Spasova, Eng. PhD Student, Dept. "Construction Management and Economics", UACEG, 1 H. Smirnenski Blvd., Sofia 1046, e-mail: aks@eqe.bg

² Julieta Mancheva, Prof. Dr. Eng., Dept. "Construction Management and Economics", UACEG, 1 H. Smirnenski Blvd., Sofia 1046, e-mail: eng.mancheva@gmail.com

³ Rositza Petrova, Assoc. Prof. Dr. Eng., Dept. "Construction Management and Economics", UACEG, 1 H. Smirnenski Blvd., Sofia 1046, e-mail: rossitza_petrova@abv.bg