

## УВАЖАЕМИ КОЛЕГИ ЧЛЕНОВЕ НА РК СОФИЯ ГРАД

Позволявам си да направя това обръщение към вас като проектант с над 40 години трудов стаж. Аз нямам други приходи освен от проектантската си дейност и затова се вълнувам от жалкото състояние на нашите цени в момента. Моите деца също си вадят хляба с проектиране и аз не искам заради това те да водят мизерно съществуване.

Безспорно ние сме в пазарна икономика, която влияе на цените, но основната причина за ниските цени е Дъмпинга, който си правим сами. Той е най-ярко изразен в големите градове и най-вече в секция КСС.

Една от предпоставките за Дъмпинга е разрешаването от Закона за КИИП на служители в общински, държавни учреждения и в най-различни дружества, да проектират. Приходът на тези колеги от проектиране е страничен, допълнителен, и за тях цените могат да бъдат относително по-ниски.

Друга предпоставка за сегашните хонорари е удостояването за ППП да става само документално. Не се изискват големи усилия, дори и финансови, да се въведе ред в това раздаване на ППП. В нито една страна не се дават ППП само по документи, дори някъде се ограничава и бройката.

Подбиване на цените се прави и от млади колеги, работещи в проектантски бюра. Те получават някаква заплата в офиса си и работят допълнително в извън работно време, естествено, на възможно най-ниски цени.

Четвъртата група е на нашите бедни колеги пенсионери. Заради жалките пенсии аз лично ги оправдавам, още повече те заемат много малка част от пазара.

При тези предпоставки не е трудно да се досетим какви са качествата на проектите.

Ако гледаме безучастно на този процес, цените за проектиране ще продължават да падат. Не може да бездействаме повече. Има няколко пътя за действие, като единия от тях е регистрация на Договорите за проектиране в Камарата съгласно Закона и Устава на КИИП, както и Методиката за цените.

През 2004 година бе създадена КИИП въз основа на много добър закон, **който ни вмени и задължението да контролираме цените и качеството на проектирането.** Какви права и задължения ни дава Закона за Камарата, Устава на КИИП, както и Методиката за определяне на размера на възнагражденията за проектантски услуги.

## ЦИТИРАМ:

**ЗКАИИП, Чл. 29 (3) (Доп. - ДВ, бр. 28 от 2009 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Договорите за изработване на устройствени планове и за инвестиционно проектиране на обекти от първа до четвърта категория по чл. 137, т. 1 - 4 от Закона за устройство на територията се регистрират в съответната камара в едномесечен срок от подписването им. **Регистрите съдържат информация за наименованието и местонахождението на обекта, технически параметри и данни за възложителя и изпълнителя.****

**Устава на КИИП, Чл. 4.6. (1) Проектантът е длъжен:**

1. да не проектира без **писмен договор** с възложителя;
2. да не предоставя проектантски услуги на цени по-ниски от себестойността им;
3. да регистрира договорите за изработване на устройствени схеми и планове и за инвестиционно проектиране на обекти от I, II, III и IV категория по чл. 137 от ЗУТ;

**Методиката за определяне на размера на възнагражденията за проектантски услуги...**

чл. 11. Договорите по чл. 9 за изработване на устройствени схеми и планове и за инвестиционно проектиране на обекти от първа до четвърта категория по чл. 137, т. 1 - 4 от Закона за устройство на територията се регистрират в Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране в срок до 15 дни след началото на изпълнението им.

Чл. 12. (1) Инженер, предоставил проектантски услуги на цени (с възнаграждение), по-ниски от себестойността им, подлежи на дисциплинарно наказание по реда на глава седма от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

(2) Инженер, подписал договор за предоставяне на проектантски услуги на цени (с възнаграждение), по-ниски от себестойността им по чл. 7, представя в Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране писмена обосновка в срок до 15 дни след подписване на договора.“

**Сега пазарните цени на проектирането са по-ниски от тези от преди създаването на КИИП, което е признак за абсолютно бездействие от наша страна. Казвам от „наша страна”, понеже Камарата - това сме ние!**

Законът, Уставът и Методиката трябва да се спазват при всички случаи. Регистрацията трябва да има – въпросът е в начина на реализация. Не може да не спазваме закона и да сме сериозна браншова Камара. Кой ще ни помогне да стабилизираме цените поне малко? Ще има трудности, ще има частни случаи, може да има и грешки, но те могат да бъдат преодоленни.

Без тези мерки цените за проектиране ще продължават да падат.

Колеги, ние сме най-потърпевши и би трябвало да вземем правилното решение.

Аз се осмелявам да предложа първоначален механизъм за реализацията на регистриране на Договорите за проектиране, като винаги има място за усъвършенстване.

Моето субективно мнение е, че:

- регистрацията трябва да се извършва **онлайн - централно**, като се заплаща такса примерно от порядъка на 30лв. за обекти 1<sup>ва</sup> и 2<sup>ра</sup> и 20 лв. за 3<sup>та</sup> и 4<sup>та</sup> (5<sup>та</sup>) категории по ЗУТ.

- Трябва да се открие банкова сметка само за регистрацията на Договорите.

- **Регистрацията е лична и конфиденциална!** Достъп до тази информация би трябвало да има само административния персонал, извършващ регистрацията, като за тази цел ще подпишат декларация за конфиденциалност. **Регистъра с регистрираните договори не може да се използва за никакви други цели.** Разглеждане на извършен дъмпинг ще става само по неанонимни сигнали.

- Когато проектантът е служител в Проектантско бюро или някаква проектантска организация, регистрацията на Договора в Камарата се извършва от лицето, което е сключило Договора с Възложителя - Управител, Главен инженер, Водещ проектант и др. На проектанта се дава само регистрационния номер на Договора за съответния обект, който проектира!

- Когато проектантът е служител в общинска или държавна администрация, преподавател във ВУЗ и др. (и проекта не минава през тази фирма или дружество), той е длъжен да има писмен договор за проектиране с Възложителя на проекта, който може да е архитект, инвеститор, строител, проектантско бюро и т.н. Това е изискване съгласно закона за КИИП, Устава на КИИП - член 4.6. *(1). Проектантът е длъжен: 1. да не проектира без **писмен договор с възложителя**; Договорът може да е и граждански.*

- В централата, където се извършва регистрацията, онлайн се изпраща копие от платежното и копие на Договора независимо от коя регионална колегия е проектантът. Ако Договора е обемист, може да се направи Бланка –формуляр с следните данни: Инвеститор собственик на проекта (обекта), Възложител - лицето с които се сключва Договора (в някои случаи Инвеститора и Възложителя може да се припокриват), Обект, Фаза, Част, Специалности, Обхват и съдържание на проекта, технически параметри и цена! Желателно е този формуляр да е с подписа на Възложителя на проекта (Възложителя в случая

може да е и архитектурно бюро). Спекулира се, че цената е търговска тайна, като това не е вярно – имаме тълкуване от няколко адвокатски колегии по въпроса.

- След пращане на тази информация, от централата трябва да се получи регистрационен номер на Договора в рамките примерно на три дни, пак онлайн.

На гърба на Удостоверенията за правоспособност, което се прилага към съответния проект, ще има три реда за попълване със следния текст:

### **Регистрация на Договора за проектиране съгласно чл.29 от ЗКАИИП**

- 1. Строеж:.....**
- 2. Възложител:.....**
- 3. Регистрационен номер на договора за проектиране:.....**

При това положение вече нито една инстанция няма да издаде разрешението за строеж без регистриран Договор. КИИП ще оповести писмено всички утвърждаващи инстанции, че е въведено регистрация на Договори съгласно Закона (ЗКАИИП).

След приемането на регистрацията на Договорите е **НЕОБХОДИМО** да се премине към следващата крачка за защита на нашите цени - при държавните поръчки. Инж. Георги Кордов - председател на РК София град, има добра идея да **бъдат известени държавните институции, провеждащи обществени поръчки, с писмо в следния смисъл:**

„Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране /КИИП/ уведомява за **необходимостта от привеждане на обявяваните цени** за обществените поръчки относно инвестиционно проектиране **към „Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги** от инженерите в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране“, публикувана в Държавен вестник бр.17 от 2008г., изм.бр.17 от 2011г. и бр.26 от 2012г и бр.58 от 2013г.

Уведомяваме, че при изработване на инвестиционни проекти при неспазване на тази Методика, членовете на КИИП подлежат на дисциплинарни наказания съгласно чл.31 и чл.32 т.1 на „Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране“ /ЗКАИИП/, обнародван в Държавен вестник бр.20 от 4 март 2003г., последно изменение в ДВ бр.27 от 5 април 2016г. и чл.4.6.(1)2 на „Устав на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране“ от 2013г.

Членовете на КИИП се уведомяват, че за участие в търгове с цени, пониски от тези, посочени в „Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги от инженерите в

устройственото планиране и в инвестиционното проектиране“ подлежат на санкции, съобразно „Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране“:

**Ако успеем да реализираме тази програма, цените при държавните поръчки ще си дойдат на мястото, като това ще повлече крак и в частния сектор.**

**Необходимо е да се въведат строги санкции за лицата, извършващи Дъмпинг. Не може да се мине без наказания, касаещи отнемането на проектантската правоспособност за определен период от време.**

Какво означава Дъмпинг – това е подбиване на пазарните цени, които от своя страна са паднали в момента доста под тези, които са отразени в Методиката. Въпреки ниските цени се намират колеги, които проектират по част Конструкции за евро, евро и половина на кв.м. и то сериозни обекти. При тези цени е ясно какво ще бъде качеството на проекта. Такива цени може да се проверяват само по сигнали. В моята практика имам няколко подобни случаи миналата година. Това е Дъмпинг, който подлежи на санкции! Няма нормално проектантско бюро, което може да съществува при такива цени.

С адвокатски екип са съгласувани варианти за долната граница на цените спрямо тези от Методиката, под които ще има санкции, като ще се отчита и влиянието на пазара.

Регистрацията на договорите ще трябва да мине през един гратисен период. В началото ще има опити за фалшифициране на данните при регистрацията под най-различна форма, но това постепенно ще отmine, а ще бъде и малък процент. С регистрацията на Договорите за проектиране ние ще помогнем дори на архитектите в борбата за постигане на по-нормални цени.

**Целта е регистрацията на договорите да се превърне в превантивна мярка за защита на цените, отколкото в наказателна.**

Инж. Емил Крумов – председател на НПС КСС към КИИП.

15.01.2018г.