

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

ОБЯВЯВА КОНКУРС ЗА

**МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА РАЗМЕРА НА
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ
НА ПРОЕКТАНТСКИ УСЛУГИ**

СЪДЪРЖАНИЕ:

- I. Обща информация
 - 1. Нормативна основа
 - 2. Цели на конкурса
 - 3. Проблеми на методиката
- II. Конкурсно задание
- III. Критерии за оценка
- IV. Формат на представяне
- V. Условия за участие и награден фонд
- VI. Срокове

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Камара на архитектите в България по инициатива на РК София към КАБ обявява настоящия конкурс за изработка на методика, както класираните от комисията по конкурса материали, ще бъдат внесени в УС на КАБ за разглеждане и решение.

1. Нормативна основа

Методиката за определяне размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги е един от основните документи за функционирането на Камарата на архитектите в България. Тя присъства в следните документи:

❖ Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране

Чл. 6. За изпълнение на основните цели по чл. 5 Камарата на архитектите и Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране:

7. (изм. - ДВ, бр. 79 от 2006 г.) приемат методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги.

Чл. 29. (Изм. - ДВ, бр. 79 от 2006 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 28 от 2009 г.) Архитектите, ландшафтните архитекти, урбанистите и инженерите - регистрирани в съответната камара, получават възнаграждение за предоставяне на проектантски услуги, определено в писмен договор с възложителя на проектантска услуга, въз основа на свободно договаряне.

(2) Договореното възнаграждение по ал. 1 не може да бъде по-ниско от себестойността на извършената проектантска услуга, с изключение на проекти за молитвени домове и за лица в неравностойно положение.

Чл. 32. (Изм. - ДВ, бр. 79 от 2006 г.) Дисциплинарно нарушение е виновното неизпълнение на задълженията по този закон, устава на съответната камара и професионалния кодекс, решенията на управителния съвет и общото събрание, както и:

1. предоставяне на проектантски услуги на цени, по-ниски от себестойността им;

Допълнителни разпоредби

§ 1. По смисъла на този закон:

5. (нова - ДВ, бр. 79 от 2006 г.) "Недобросъвестна практика" е предоставяне на проектантски услуги от лице, без необходимата квалификация или професионална правоспособност, на цена, по-ниска от себестойността на услугата, или по начин, който уврежда или може да увреди интересите на конкурентите и потребителите.

❖ Устав на КАБ

Чл.5. (изм. 2007) В изпълнение на своите цели Камарата има следните функции:

8. приема методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги.

Чл.11. Членовете на Камарата нямат право:

2. (изм. с ДВ.,бр.79/2006) да нарушават Методиката за определяне възнагражденията за предоставени проектантски услуги;

Чл.41а. (нов 2007) Дисциплинарно нарушение е виновното неизпълнение на задълженията по ЗКАИИП, Устава, Професионалния кодекс, решенията на управителния съвет и общото събрание на Камарата, включително:

1. предоставяне на проектантски услуги на цени, по-ниски от себестойността им;

Чл.45. (изм. 2007)

(3) За предоставяне на проектантски услуги на цени, по-ниски от себестойността им на член на Камарата се налага наказание: лишаване от пълна проектантска правоспособност за срок до една година или глоба до 2000 лева;

Чл.59. (нов 2007)

(3) Регистрирането на договор се извършва с представяне на попълнено и подписано заявление за регистрация, съдържащо информация за наименованието и местоположението на обекта, технически параметри и данни на възложителя и изпълнителя и декларация от изпълнителя за спазване на "Методика за определяне на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и инвестиционното проектиране"

Чл.60. (нов 2007) Възнаграждението за договорените проектантски услуги не може да бъде по-ниско от себестойността им, определена с "Методика за определяне на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и инвестиционното проектиране" и съответните приложения към нея.

❖ **Професионален кодекс на КАБ**

Чл. 5. (изм. 2008.) Архитектът не следва да се ангажира със задача, за възлагането на която е

задължително провеждането на архитектурен конкурс, ако тя не е била обявена по съответния ред и в необходимите срокове, изисквани по закон, както и ако предвиденото възнаграждение не отговаря на приетата от КАБ методика за определянето му.

Чл. 15. (изм. 2008, изм. 2009) Архитектът е длъжен да документира всеки свой професионален

ангажимент чрез предварително изготвен писмен договор, определящ ясно естеството и обема на задълженията на страните, както и да запознае възложителя с постановките на Професионалния кодекс и санкциите, произтичащи от неговото неспазване. Писменият договор трябва да съдържа минимум :

2.(изм. 2008, изм. 2009) възнаграждението за услугите и метода на тяхното изчисляване;

Чл. 22. Конкуренцията между колеги архитекти трябва да се основава единствено на тяхната професионална компетентност и на качеството на услугите, които могат да предложат на възложителите си. За актове на нелоялна конкуренция, респективно за нарушения на Професионалния кодекс се считат :

1. всеки опит за обсебване или отклоняване на клиент чрез заблуждаващо изчисляване на по-ниска себестойност за изпълнение на поръчката;

Методиката за определяне размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги е приета от ОС на КАБ и КИИП и е публикувана в Държавен вестник бр.41 от 2007г. Реалният механизъм за изчисление се съдържа в приложенията към Методиката. УС на КАБ е приел Приложение 1 (Част архитектурна – инвестиционни проектиране, съдържаща 3 подраздела – сгради, площни обекти и интериор, както и раздел с времетраене на проектирането), Приложение 2 (Част архитектурна – устройствено планиране), и Приложение 13 (Част ландшафтна архитектура). Приложенията са взимствани основно от превод на по-стара версия на немската методика. КИИП си има приети други приложения.

2. Цели на конкурса

Целта на конкурса е изработка на методика за определяне размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги, която да регламентира ясни правила за изчисление на себестойността на проектантската услуга. Тези правила трябва да са разбираеми както за инвеститорите, така и за проектантите. Те трябва и да са недвусмислени и да обхващат достатъчно голям спектър от предоставяните проектантски услуги, за да се гарантира лоялната конкуренция между архитектите. Методиката трябва да работи достатъчно добре, за да може КАБ достоверно да установява спазването на ЗКАИИП, Устава и Професионалния кодекс. Методиката трябва да се базира на изходни данни, които са широкодостъпни и да е съобразена със спецификите на българския пазар. Методиката трябва да включва правила за прилагане и контрол.

3. Проблеми на методиката

По-долу са изброени някои от проблемите, които КАБ и архитектите срещат с действащата методика и приложенията ѝ:

- Въпреки че методиката ни е обща с КИИП, няма съгласуване между нашите и техните приложения. Това прави невъзможно коректното оферирание на цялостно проектиране, което е 99% от практиката на нашия пазар.

- Не е ясно, при положение, че договорът се сключва обикновено от водещия проектант (най-често архитекта), дали той носи отговорност по ЗКАИИП и за изчисления хонорар на инженерните специалности, които са към друга камара. Не е ясно как се следи себестойността, ако в договора не е дадена разбивка по специалности.

- Таблиците с коефициенти за интерполация са с доста завишени проценти – част архитектура се движи средно около 10% от строителната стойност площните обекти достигат до 25% от строителната стойност, което е много над средните европейски нива.

- При груба сметка по сега действащите таблици цялостното проектиране би излязло към 35-40% от строителната стойност на обекта, което е абсурд.

- Изходната информация, на чиято база се изчислява себестойността е изключително различна за различните специалности, което води до сериозни проблеми (строителна стойност за архитектура, натурални показатели за ландшафтна архитектура, стойност на оборудването за ОВ и т.н.....). На практика част от тази информация не може да бъде набавена на етап договор.

- Основният принцип, който следва методиката и приложенията е процент от строителната стойност на обекта. Трябва да се има предвид, че подобна практика на възлагане с предварително фиксирана инвестиция е рядка за България. За да се избегне този „генетичен“ проблем на методиката, е въведено калкулиране на „измислена“ предполагаема обща стойност на обекта, получена от умножението на средна строителна стойност (приета от УС на КАБ) и РЗП на бъдещия обект. На практика това е завоалиран вариант на цена на квадратен метър, само че вече неработещо, защото за огромна част от видовете обекти не е дадена прогнозна строителна стойност, а на национално ниво няма статистически данни от оторизиран държавен орган за прогнозна строителна стойност на видовете сгради.

- От скоро приложението за част ландшафтна архитектура е прието от УС на КАБ. Проблем обаче е недефинираната зона на проектантска правоспособност между двете

специалности за някои от площните обекти. Трябва ясно да се дефинира кое може да го правят само архитекти, кое може и двете специалности и кое само ландшафтните архитекти, за да се изчисти в последствие методиката.

- Освен за сградно проектиране има приложение за интериор, което надали някой ползва, а и договорите за интериорно проектиране въобще не подлежат на контрол от КАБ. Това приложение също страда от невъзможността да се определи общата стойност на обекта.

- Приложение 1, в частта за площни обекти няма система за изчисление на общата строителна стойност, което на практика прави невъзможно изчислението на каквато и да било себестойност, ако не е зададен предварително бюджета на обекта, а това е изключително рядко. В момента има две приложения за площни обекти (архитектура и ландшафт), ползващи различна база и ситема. Трябва да се анализират и синхронизират.

- Докато приложението за архитектура се базира на средна пазарна строителна стойност, то приложението за устройствено планиране пък се базира на коефициент от данъчната оценка на земята. Докато в другите таблици имаме завишени коефициенти, то в тази хонорарите се получават занижени (много лесно може да се изчисли проект за ПУП за 1 лв.).

- Има смесване на системи на изчисление за един и същи обект. Едни от фазите са на процент от строителна стойност, други на часова ставка. Някои от често срещаните в България дейности не е ясно дали са включени в процентното изчисление или не. Например заснемането. Дали е включено към оскъпяването за реконструкция на съществуващ обект или се смята само на часова ставка.

- В процентната разбивка по фази на проектиране присъстват фази, които не отговарят напълно на фазите в България, както и по метод на изчисление. Авторският надзор е даден като процент от строителната стойност, което за БГ е неработещо.

- Степените на сложност на различните обекти не съответстват на други нормативни категории в БГ. Не е ясно дали са синхронизирани с приложенията в КИИП.

- Някои видове проекти, които напоследък се възлагат редовно на обществени поръчки въобще липсват или не може да се определи каква част от стандартния проект представляват – например заснемане за възстановяване на изгубена документация с частичен проект за саниране (полагане на топлоизолация) и изготвяне на технически паспорт... (нито може да се вземе за база квадратни метри, нито часова ставка, нито строителна стойност). Таблиците за процент от строителна стойност касаят предимно „ново проектиране”. Общо взето стойността може да се сметне, ако имаме стандартно ново проектиране за тип обект, за който УС на КАБ е приел строителна стойност (около 10 вида обекти, повечето от които въобще не се проектират на практика). За всички останали случаи трябва да се мине на часова ставка.

- Проблем на часовата ставка е, че няма определено минимално времетраене на съответния тип проектантска работа. От анализиранията в КАБ досега практика се наблюдават абсурдни казуси (от типа на предпроектни проучвания за 20 минути, идеен проект за 1 час и т.н) от обществени поръчки, които обаче не могат да бъдат определени под себестойност, защото няма минимален времеви праг.

- Приложение за времетраене на проектирането към методиката е прието, но касае само част архитектура и само проектиране на сгради („нови сгради”), което припокрива само пресметнатата себестойност като процент от стр.стойност, но не и случаите на часова ставка. Т.е там, където е най-нужно, не върши работа.

- Условностите (ако, то.....) в приложенията са толкова много, че понякога си противоречат едно на друго. От една страна не може еднозначно да бъде определена себестойността с толкова условности, от друга не може да бъде изработен софтуер при такива противоречия.

- Трябва да се има предвид, че в настоящия нормативен контекст, себестойността, изчислена по методиката играе роля на минимална, а не на средна пазарна цена!

II. КОНКУРСНО ЗАДАНИЕ

Да се предложи система (принцип) за изчисление на себестойността на проектантската услуга, която:

- Да обвързва всички части (специалности) в инвестиционното проектиране и устройственото планиране, с оглед получаване на разумна стойност на цялостно проектиране, съизмерима с европейските нива (около 10% от инвестицията)
- Да е съобразена със спецификите на нашия пазар – фази на проектиране, начин на калкулация на различните фази и т.н
- Себестойността на услугата да може да бъде определена еднозначно и на база ясни изходни данни. Да се обоснове наличието на такива данни за предложената система.
- Да съдържа част времетраене на проектирането, ако пресмятането на себестойността се базира на фактор „време“ (напр. часова ставка).
- Да бъде с относително прост алгоритъм с оглед възможността за изработка на специализиран софтуер за изчисление и лесна работа.
- Да бъдат включени възможности за изчисление и за дейности, които още не са популярни в България – например консултации, експертни становища, наемен арх. труд и т.н.
- Да се отчита, ако е нужно, факторът на големината на проектантското бюро (коэффициент на редукция на фактора „време“).
- Методологията да защитава както изпълнителя (проектанта), така и възложителя, относно прозрачността на определяне на себестойността.
- Желателно е базовият текст на обнародваната методика да се запази, а предложенията да касаят само различните приложения за изчисление.
- Предложение за адаптация на вече действаща чужда методика е допустимо, след съответната обосновка за приложимостта му в нашите условия.

III. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА

Пълнота на обхванатите дейности:	0-25т.
Адекватност за българския пазар:	0-25т.
Сигурност на изходните данни за изчисление:	0-25т.
Лесна работа и строен алгоритъм на изчисление:	0-25т.
Максимум:	100 точки

В разпределението на наградите могат да участват само проекти, получили над 50т.

IV. ФОРМАТ НА ПРЕДСТАВЯНЕ

Конкурсът е изцяло електронен. Материалите се изпращат на двата e-mail: office1@kab.bg и kab_sofia@abv.bg като един файл, формат *.pdf.

Файлът да съдържа:

1. Данни за участниците с контактна информация – до 1 страница
2. Кратко описание на предложената методика – до 2 страници
3. Проект за методика - до 50 страници
4. Примери на изчислени обекти по предложената методика – до 5 страници

V. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ И НАГРАДЕН ФОНД

Участието в конкурса може да бъде индивидуално или в екип. Регистриран участник в конкурса (водещ екипа) задължително трябва да бъде член на КАБ. Условия за другите участници в екипа няма. Първопремиерият участник или последващ го ще бъде поканен да изработи окончателния вариант след решение на УС на РК София. Наградният фонд за конкурса е 3000 лв., разпределени съответно:

- I място – 2000 лв.;
- II място – 700 лв.;
- III място – 300 лв.

VI. СРОКОВЕ

Начало на конкурса – 04.11.2013 г.

Срок за задаване на въпроси и получаване на отговори – 04.12.2013 г.

Краен срок за представяне на конкурсни разработки – 09.12.2013 г.

Краен срок за обявяване на резултатите – 27.12.2013г.

За въпроси и запитвания пишете на kab_sofia@abv.bg

Отговорите на въпросите ще бъдат публикувани на интернет сайта www.kab-sofia.bg

Резултатите ще бъдат обявени на интернет сайта на КАБ – www.kab.bg и на сайта на РК София-град www.kab-sofia.bg .

За информация може да бъде използван електронния калкулатор на сайта на РК София-град <http://www.kab-sofia.bg/calculator>, разработен по част от действащата методика.