

**ДО  
СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА  
ДО  
ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА  
ГРАД БУРГАС  
Копие до  
Главен Архитект на гр. Бургас  
Копие до  
УС на САБ Бургас  
Копие до  
Членове на САБ**

## **ЖАЛБА**

**От: „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД, ЕИК 206345101,** със седалище и адрес на управление: Област Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас, п. код 8000, ул. "Васил Левски" 16, ап. офис 105, представлявано от Георги Петков – Управител

**ПРОТИВ: Съюз на архитектите в България (САБ) ЕИК:000703479** представлявано от арх. Петър Иванов Диков, Председател на УС

**УВАЖАЕМИ ГРАДСКИ ПРОКУРОР,**

**УВАЖАЕМИ ОКРЪЖЕН ПРОКУРОР,**

Представяваното от мен дружество участва в организиран и проведен от страна на Съюза на архитектите в България (САБ) Архитектурен конкурс за обемно-градоустройствено и идейно архитектурно решение за комплекс със смесено предназначение, находящ се в УПИ II-98, кв.10 по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КККР на град Бургас, Промислена зона „Север“ с площ от 8156 м<sup>2</sup>.

Дружеството спазва всички изисквания на конкурсната програма на САБ и взе участие като представи изискваните документи. Конкурсната процедура бе проведена на два етапа: Етап първи-оферти, при което са получени оферти от 9 строителни фирми; Етап втори- събеседване, в присъствието на арх. Диков и целия УС на САБ Бургас с три от деветте фирми които са дали най-добра оферта. Десет дни след събеседването (финалната фаза на конкурса) бяхме информирани че сме определени за победител в конкурса.



С изрично писмо от 17 април 2024 год. дружеството е уведомено по електронната поща, „че Дружествения Съвет на САБ Бургас, заедно с Председателя на УС на САБ България разгледа, обсъди и оцени вашата актуализирана оферта ведно с проектодоговора, който сте представили. В следствие на това искаме да Ви информираме, че вашето предложение е класирано на **I място** спрямо утвърдените на управителен съвет критерии и съответно ще бъде предложено като титуляр за обезщетение за строителство на Централното Ръководство на последващо официално заседание на Управителния Съвет на Съюза на Архитектите в България“.

Точките, които дружеството е получило са 93.78 от максималните 100 т.

В писмото от 17.04.2024 г. са посочени ясно критериите спрямо, които са оценени предложенията:

1. Процент на обезщетението;
2. Вид на обезщетението;
3. срок за изпълнение;
4. финансови гаранции;
5. възможности за използване на обезщетението/договорени наеми с потенциални ползватели/.

След направените обсъждания и съгласувания на конкретни текстове по бъдещия договор САБ ни изпрати проект на предварителен договор за учредяване на право на строеж срещу задължение за проектиране, построяване и предаване на самостоятелни обекти в сграда със смесено предназначение, с указания при евентуални предложения и корекции, същите да бъдат нанесени в по начин позволяващ проследяването им.

Предварителният договор е подписан без забележки и корекции от управителя на дружеството-жалбоподател и е изпратен на САБ. Същият е приет от САБ на 19.06.2024год., но въпреки разменената писмена кореспонденция между страните **не е върнат подписан на ищеца.**

С писмо от 11.07.2024 год. сме уведомени, че УС на САБ е разгледал внесените **две предложения** за предварителен договор за учредяване право на строеж. Решенето на УС НА САБ е да се сключи договор със „Сити Билд Груп“ ЕООД. В писмото не е посочено, защо след като „Унихоум комфорт“ ООД е класирано на първо място в проведения конкурс, УС на САБ взема решение да сключи договор с лице, което не е спечелило конкурса. Не е посочено, кой и на какво основание е внесъл в УС две предложения, съответно защо не са три или защо не са девет, колкото са участниците в конкурса, защо останалите участници са лишени от възможността да направят допълнителни предложения и т.н. С оглед на изложените по-горе факти за нас възникват множество въпроси относно извършените действия от страна на САБ както следва:

На първо място за нас не е ясно, след като сме уведомени официално, че нашето предложение е класирано на 1-во място и сме получили почти максимален брой точки, защо САБ води преговори с друго дружество, по чия инициатива е станало това, кой и къде е осъществил срещите, защот не се водят разговори с нас и с останалите участници в конкурса и т.н.

Не следва ли от извършените действия от страна на САБ, а именно:



- обявяване и провеждане на конкурсна процедура,
- обявяване на класиране и оценяване по определени критерии и точкуване на кандидатите;
- обявяване на спечелил конкурса;
- изпращане на предложение за проект на предварителен договор,

че САБ е провел процедура, при която има обявен спечелил кандидат. Този кандидат е дружеството „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД, което изцяло приема проекта на договора и го връща подписан на САБ, след което вместо да бъде поканен на среща, получава съобщение, че друг е спечелил конкурса.

Опитите за провеждане на разговори за изясняване на ситуацията останаха неуспешни, което наложи да обезпечаване на бъдещата ни претенция. В хода на обезпечителното производство САБ дори твърди, че не е провеждан конкурс за изпълнител. САБ твърди в частна жалба пред гражданския съд следното: *„Да, такъв конкурс има обявен, но той касае единствено и само архитекти и по-точно всеки български архитект или архитектурно бюро, притежаващи пълна проектантска правоспособност и се отнася единствено до изготвяне на проектна идейна концепция за обемно - градоустройствено и идейно архитектурно решение за бъдещо застрояване на собствения на САБ имот.“* С други думи, САБ счита, че не е провеждал конкурс за изпълнител, което поставя въпроса всички ДЕВЕТ участника в какъв конкурс са участвали ? В тази връзка считаме, че следва да бъдат взети сведения от всички участници в конкурса за техните действия и намерения при участието им в конкурса.

След като САБ твърди, че конкурса е насочен само към определен кръг лица, тогава възниква въпроса как до конкурса са допуснати жалбоподателят и другият участник „Сити билд груп“ ООД. От представените документи е видно, че конкурса е спечелен от „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД, но подписан договор не е върнат. Защо УС на САБ е избрал за изпълнител „Сити билд груп“ ООД, след като последния е участвал в конкурса и **не го е спечелил**??? Тук следва да се отбележи, че на заседанието на УС на САБ Бургас лично е присъствал архитект Диков.

След като САБ заявяват пред гражданския съд, че дружеството ни не попада в определения кръг лица, възниква още един въпрос защо „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД е допуснат до участие и защо е класиран на първо място??? Имал ли е намерение САБ да сключи договор със спечелилия конкурса или намерението на представляващия САБ е било договора да бъде сключен с определена фирма, което намерение е прикрито зад „конкурсни процедури“ ?

Няма логика „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД да е бил допуснат и класиран на първо място, а „Сити билд груп“ ООД на второ място /, а впоследствие да се окаже по думите на САБ , че този конкурс е насочен само към архитекти и архитектурни бюро.



На второ място моля да се вземат сведения от представителите на УС на САБ за Бургас във връзка с проведената процедура, кой е иницирал същата, какви са били целите, как е проведена и как е приключила, присъствал ли е архитект Диков на заседание на УС, какво е било неговото становище, информирал ли е УС на САБ Бургас.

УС на САБ е взел решение договора да бъде сключен със „Сити Билд Груп“. Моля да бъдат взети сведения от членовете на УС на САБ, запознати ли са били с проведената от УС на САБ Бургас конкурсна процедура, вземали ли са решение за провеждане на повторна процедура, по чия инициатива и с какви аргументи, кой и как е предложил договора да бъде сключен със „Сити билд груп“ ООД, а не със спечелилия конкурса „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД, подписан ли е предварителен договор, вземали ли са решение държането/владението на имота в Бургас да бъде предоставен на „Сити билд груп“ ООД преди подписването на предварителен договор, съответно същия да бъде ограждан, да бъдат разполагани реклами на него и т.н., постъпват ли средства в САБ за разположените в имота реклами, водени ли са разговори с представители на „Сити билд груп“ ООД и със спечелилия конкурса „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД, защо представители на спечелилия конкурса „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД не са поканени на последното заседание на УС на САБ, на което е взето решение за сключване на договор със „Сити билд груп“ ООД.

На трето място, защо изпратения проекто-договор, който е подписан от „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД без забележки не е върнат подписан от САБ. Важно е да се отбележи, че договора е изпратен, след неговото обсъждане от арх. Диков, арх. Бурулянов от страна на САБ и САБ Бургас и представител на дружеството на нарочна среща в гр. Бургас. На проведената среща представителите на САБ не са заявили, че се водят разговори и с друг участник в конкурса, който обаче не е класиран на първо място. След тази среща всички подробности от правен характер са уточнени от адвокатите на двете страни. Финалното предложение е изпратено от САБ на „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД, като последното е подписано без забележки. Това от своя страна поставя въпроса дали ли е сключен договор по силата на ЗЗД, след като е прието направеното предложение. Вярно е, че това е гражданско правен въпрос, на който отговор ще даде гражданския съд, но това поставя въпроса дали с предприетите действия от представителите на САБ не се увреждат интересите, както на САБ, така и на „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД и то в полза на трето лице ? Какви са мотивите за така предприетите действия, осъществяван ли е контакт между представители на САБ и представители на „Сити билд груп“ ООД извън конкурсната процедура, как са постигнали съгласие след като са загубили конкурса и т.н. ?

На всички посочени по горе въпроси съответен отговор следва да даде и представляващия САБ архитект Петър Диков.

След като се установят причините, реда и начина на провеждане на процедурата следва да се установят лицата, които са мотивирали и осъществили нарушаването на собствената на САБ конкурсна процедура. Има ли лица, които са се облаготелствали за сметка на организацията и във вреда на трети лица, въведени



ли е в заблуждение лицата участващи в конкурсната процедура, че в зависимост от резултатите на същата ще бъде определен крайния победител.

САБ е юридическо лице с нестопанска цел.

Според Устава САБ е доброволна творческо-професионална организация на архитекти в България, като целите на тази организация изброени в чл.13 от Устава. Най-общо са свързани с отстояване на авторитета и високите професионални качества на професията „архитект“ до участие в развитието на законодателната и правна рамка свързана с работата на архитекта, в това число и архитектурното образование и наследство.

Целта на настоящите жалби е да бъде охрана имиджа на архитектите, като бъдат установени лицата виновни за проявата на тези незаконосъобразни практики. За нас действията на някои членове на УС не отговарят на възприетите в устава морални ценности и работата в полза на обществения интерес. Напротив действията на председателя на УС показват, че същите са в услуга единствено на частния интерес.

Считаме, че компетентни да извършат съответните действия са СГС и БОП, в зависимост от мястото на което са извършвани съответните действия. Отделно от горното изпращаме настоящия сигнал с копие до Гл. Архитект на гр. Бургас с оглед на висящите съдебни производства.

Изпращаме настоящия сигнал и до членовете на САБ в цялата страна с оглед информиране за практиките в УС на САБ.

Молим Ви да предприемете съответните действия по компетентност.

Дата: 10.10.27

С уважение: 