КОДЕКС
ЗА ПРОФЕСИОНАЛНА ЕТИКА НА СТРОИТЕЛЯ

ПРЕАМБЮЛ

Строителният бранш е един от водещите отрасли на българската икономика. Самото строителство е много отговорен, сложен и продължителен процес, обхващащ усилията на много участници в него. От законосъобразните, коректни и професионални отношения между всички участници във „венеца“ на инвестиционния процес, без оглед на мащаба на участието им, зависи прецизното изготвяне на крайния строителен продукт в срок и съобразно договореното с възложителите.

Камарата на Строителите в България (КСБ) е поела нелеката задача да консолидира усилията на всички, извършващи строителна дейност на територията на Република България. Една от най-важните цели, които си е поставила КСБ е регламентиране на морални и етични, професионални отношения в строителния бранш и впоследствие контрол върху коректното им изпълнение. С настоящия „КОДЕКС ЗА ПРОФЕСИОНАЛНА ЕТИКА НА СТРОИТЕЛЯ“ КСБ цели въвеждане на нови, високо етични критерии на поведение и професионални взаимоотношения между строителите на територията на Република България.

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Този Кодекс дефинира основните етични норми и стандарти за поведение на всички, извършващи строителна дейност на територията на Република България, наричани по-нататък в кодекса „СТРОИТЕЛ“.

(2) Кодексът има за цел повишаване на общественото доверие в професионализма и морала на строителите, както и да издигне престижа на строителната професия.

(3) Правилата за професионална строителна етика произтичат от практикуването на строителната професия и са задължителни за всеки СТРОИТЕЛ, вписан в Централния професионален регистър на строителя (ЦПРС).

(4) Комисията за професионална етика има задължението да следни за изпълнението на етичните норми, съдържащи се в този Кодекс и при констатиране на тяхното нарушаване, да предприеме незабавни действия за отстраняване на нарушението. В случай, че нарушението не бъде отстранено, Комисията е длъжна да предприеме необходимите действия по налагане на наказанията, предвидени в Закона за Камарата на строителите и Устава на КСБ.

РАЗДЕЛ II
ПРОФЕСИОНАЛНО ПОВЕДЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЯ

Чл. 2. Строителят е длъжен да:

1. Познава и спазва нормативните актове, които регламентират неговата дейност, както и да изпълнява професионалните си задължения при строго спазване на

законодателството в Република България.

2. Спазва правилата на този Кодекс, поддържайки морални и етични отношения с възложителите, потребителите на строителни услуги, строителното съсловие, държавните и общинските органи, както и в частност - с всеки колега, включително и с подизпълнителите, привлечени от него.

3. Не допуска увреждане на обществения интерес, чрез извършване на незаконно строителство, както и да съдейства за неговото своевременно отстраняване.

4. Не допуска създаване на некачествен и/или опасен строителен продукт, както и да отстранява дефекти, констатирани на изпълнявани от него строежи, качествено и в рамките на договорените гаранционни срокове.

5. Упражнява дейността си компетентно, качествено, отговорно и добросъвестно, прилагайки перманентно разработените ръководства за изпълнение на строителни и монтажни работи, добрите строителни практики, моделите на системи за анализ на рисковете и правила за контрол и самоконтрол.

6. Съдейства за опазване на недвижимите културни ценности при изпълнението от него на строителни и ремонтни дейности.

7. Съдейства за спазване на основните цели на КСБ, дефинирани в Закона за камарата на строителите, в Устава на Камарата на строителите и в този Кодекс.

8. Не допуска подаване на неверни данни необходими за доказване на неговата правоспособност пред органите на ЦПРС, както и преотстъпване на удостоверение за вписване на нерегистрирани дружества;

9. Осигури на всеки, изпълняван от него обект, при стриктно спазване на договорната дисциплина:

а. точно изпълнение на проектите, качествено извършване на СМР и влагането на качествени материали и технологии, при стриктно спазване на технологичната дисциплина;
б. работа с технически правоспособни лица по трудови договори;

в. осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд.

10. Не допуска виновно увреждане на правата и интересите, както и злоупотреба с доверието на всички участници в инвестиционния процес.

11. Не допуска злоупотреби с публични финанси.

12. Избягва всякакви форми на дискриминация при наемането на персонал.

13. Не рекламира дейността си по начин, подвеждащ потребителите на строителен продукт или създаващ условия за нелоялна конкуренция на пазара на строителни услуги.

14. Да сигнализира за всяка една проява на нелоялна конкуренция, както и за констатиране на нередности при провеждане на процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП.

15. Да избягва всякакви форми на конфликт на интереси при осъществяване на своята дейност.

16. Да не допуска извършване на действия или бездействия, които могат да навредят на неговия личен и професионален престиж, както и да накърнят честта и достойнството на строителното съсловие или да разклатят доверието на обществото към българския строител.

РАЗДЕЛ III

ОТНОШЕНИЯ С ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ

Чл. 3. Строителят не трябва да поема работа, за изпълнението, на която не разполага с необходимите материални и човешки ресурси.

Чл. 4. Строителят е длъжен да изпълни изцяло, точно и качествено, с грижата на добър търговец, всички задължения, поети с договора за строителство.

Чл. 5. Строителят е длъжен да не препятства реализацията на инвестиционни намерения, чрез обжалване на тръжни процедури, когато те са законосъобразно обявени и проведени, както и да съдейства за предотвратяване на такива действия

Чл. 6. Строителят е длъжен да не допуска неоснователни откази от поети с договор задължения, освен в предвидените от закона или самия договор случаи.

РАЗДЕЛ IV

ВЗАИМООТНОШЕНИЯ С ДРУГИ СТРОИТЕЛИ И УЧАСТНИЦИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС

Чл. 7. В отношенията си с други строители, всеки строител е длъжен да:

1. Поддържа отношения на уважение, доверие и сътрудничество с всички участници в строителния процес в интерес на потребителя, за избягване на конфликти, както и да се въздържа от поведение, което вреди на репутацията на професията.
2. Не поема изпълнение на договор за строителство от друг строител, за която не притежава необходимия кадрови и материален ресурс или надлежна регистрация в ЦПРС. В такива случаи той може само да съдейства с информация, необходима за възлагането на работата на друг изпълнител или подизпълнител.
3. Да не предлага оферти с цени под пазарните за страната и чрез дъмпингови практики да си осигури сключване на договори за строителство
4. Да не допуска сключване на договор за строителство, нарушавайки законоустановените правила за равнопоставеност на търговските субекти и лоялната конкуренция.
5. Уведомява строител от чужда държава, с който работи съвместно по договор за строителство за всички изисквания на националното законодателство, както и за нормите на този Кодекс.
6. Поема довършване на строеж, само след като се увери, че отношенията между

възложителя и първоначалния изпълнител са уредени съобразно изискванията на закона и договора за строителство.

Чл. 8. (1) При възникване на спор от професионален или друг характер между строители, те полагат усилия за неговото колегиално уреждане. При неуспех, те следва да потърсят съдействие на посредник измежду представителите на строителния бранш и в крайна сметка - на Комисията по професионална етика.

(2) Ако строител узнае, че друг строител е нарушил правилата на този Кодекс, той следва да го сезира с оглед отстраняване на допуснатото нарушение, както и да уведоми Комисията по професионална етика.

РАЗДЕЛ V
ПРИНЦИПИ ЗА ПОВЕДЕНИЕ НА ФИЗИЧЕСКИТЕ ЛИЦА В СТРОИТЕЛНИЯ БРАНШ

Чл. 9. Дейността на собствениците на строители, регистрирани в ЦПРС, както и на управителите и членовете на органите на управление и контрол на тези дружества се осъществява при спазване на следните принципи за поведение:

1. законност – осъществяване на дейността в съответствие с Конституцията, правото на Европейския съюз, международните договори, ратифицирани по конституционен ред, обнародвани и влезли в сила за Република България, законите и подзаконовите нормативни актове на страната и вътрешните за КСБ и дружествата актове, при зачитане и спазване на правата и на основните свободи на гражданите;
2. лоялност – поведение, насочено към утвърждаване и подобряване на авторитета и доброто име на българския строител, изразяващо се в коректно и почтено отношение към всички участници в инвестиционния процес, към държавната и местната власт, както и въздържане от необоснована публична критика на строителния бранш;
3. добросъвестност – грижливо, старателно и отговорно изпълнение на задълженията, произтичаща от статута им на участници в строителството;
4. равнопоставеност – упражняване на права и изпълнение на задължения по начин, който не допуска никакви ограничения на правата или привилегии, основани на раса, народност, етническа принадлежност, пол, произход, религия, образование, убеждения, политическа принадлежност, лично и обществено положение или имуществено състояние или на всякакви други признаци, установени в закон или в международен договор, по който Република България е страна;
5. отговорност – компетентно участие в строителния процес с цел постигане на висок обществен резултат;
6. политически неутралитет – недопускане на лични или чужди политически пристрастия при участието в строителния процес;
7. почтеност и некорумпираност – поведение, при което не се допуска приемане на материални или нематериални облаги, независимо от естеството им, които не им се полагат и могат да повлияят върху законосъобразността и етичността на действията им, както и неправомерно предлагане на такива облаги;
8. конфиденциалност – опазване на информацията, придобита при или по повод на изпълнение на задължения и упражняване на права;
9. отчетност – осъществяване на дейността по начин, даващ възможност да се проследява изпълнението на техните задължения и резултатите от взетите

решения, при спазване на правилата за търговска тайна.

10. колегиалност и учтивост – поведение, основано на уважение към всички участници в строителството, както и придържане към любезно и възпитано отношение при изпълнение на задължения и упражняване на права.

РАЗДЕЛ VI

КОМИСИЯ ПО ПРОФЕСИОНАЛНА ЕТИКА

Чл. 10. (1) Контролът за спазване на нормите от този Кодекс се осъществява от Комисията по професионална етика /КПЕ/ към Централния професионален регистър на строителя. Комисията е и постоянно действащ помощен орган на органите на управление на КСБ.

Чл. 11. (1) Комисията се избира от Общото събрание на КСБ за срок от три години. Тя се състои от седем члена, единият от които е председателят ù.

(2) Председателят и членове на Комисията могат да бъдат всички физически лица, за които не е налице обстоятелство по чл. 12.

(3) Председателят на Контролния съвет на КСБ е член на комисията по право.

(4) Мандатът на комисията се прекратява с изтичането на срока, за който е избрана.

(5) Членове на комисията се освобождават предсрочно:

а. при фактическа невъзможност да изпълняват задълженията си за срок, по-дълъг от 6 месеца;

б. по искане на лицето.

в. по решение на ОС на КСБ.

(6) При предсрочно прекратяване на мандата на член на комисията, ОС на КСБ избира нов член за остатъка от мандата.

Чл. 12. Не могат да бъдат членове на комисията лица, които:

1. са извършили престъпление от общ характер, установено с влязла в сила присъда;

2. участват в изпълнителни и контролни органи на търговски дружества, прекратени поради несъстоятелност;

3. са лишени от право да заемат ръководни, отчетнически или материално отговорни длъжности.

Чл. 13. Във всяко Областно представителство на КСБ от Областните съвети се избират КПЕ /КПЕ-ОП/, които се състоят от трима души – председател и двама членове. Мандата на КПЕ-ОП съвпада с мандата на Областния съвет, който я е избрал. Областните комисии по професионална етика са подчинени на КПЕ, която може да отменя техните решения, ако те са незаконосъобразни или противоречат на Устава на КСБ, както и на настоящия Кодекс.

Чл. 15. Комисията разглежда и проучва всички жалби и сигнали за нарушения по смисъла на КПЕС, подадени в писмена форма до КСБ.

Чл.16. Основните цели в дейността на Комисията са:

1. Осъществяване на ефективен контрол за прилагане разпоредбите на този Кодекс;

2. Съдействие за изкореняване на лошите практики при договаряне на СМР, при сключване на обществени поръчки за строителство, както и при изпълнение на задължения на страните в строителния процес;

3. Окуражаване и подпомагане изграждането на добри строителни практики, които изискват точен писмено очертан обхват на всички строителни книжа, обективно определена цена и срокове за изпълнение, качествена документация за извършване на процедури по ЗОП, свеждане до минимум възможностите за намеса на трети лица във взаимоотношенията между страните по договори за строителство.

4. Формулиране по ясен, недвусмислен и балансиран начин на разпределението на правата и задълженията между страните по договорите за строителство, както и спазване на правилата за професионалната етика, заложени в този Кодекс.

Чл. 17. (1) Постъпилите в КСБ жалби или сигнали се препращат до КПЕ и до КПЕ-ОП по седалището на строителя. Съответната КПЕ-ОП извършва проверка и приема мотивирано решение по случая, което изпраща на КПЕ, заедно с копия от документите по случая.

(2) В срок от 14 дни от получаването на решението на КПЕ-ОП, със свое решение КПЕ може да го утвърди, измени или отмени, като за целта може да извърши собствено проучване на случая. Решенията на КПЕ са задължителни за КПЕ-ОП и за строителя/строителите, вписани в ЦПРС, които са страни по случая.

Чл. 18. В хода на своите проучвания КПЕ извършва следните действия:

1.при сигнали и жалби за нарушения на изискванията и разпоредбите на действащото законодателство, КПЕ прави задължително допитване до Областния съвет на ОП, към което принадлежи строителя, относно който е налице сигнал или жалба. Комисията кани на свое заседание строителя и жалбоподателя с цел доброволно уреждане на спора между тях, както и с цел установяване на обективната фактическа и правна обстановка по случая.

2.при сигнали и жалби за нарушения на ЗКС, Комисията изслушва засегнатите лица и извършва проверка по документи.

3. в случай на предоставяне на невярна и подвеждаща информация към ЦПРС, органите на КСБ, възложителите или други участници в строителния процес - КПЕ информира Комисията за водене, поддържане и ползване на ЦПРС (КВППЦПРС).

Чл. 19. (1) Когато Комисията установи нарушение на законодателството и на правилата на този Кодекс, което същевременно е престъпление или административно нарушение, тя сезира компетентните органи с цел упражняване на законовите им правомощия.

(2) В случай, че Комисията установи, че жалбата или сигналът имат за предмет гражданскоправен спор между участници в строителния процес, тя указва на

засегнатите страни пътя, по – който следва да разрешат спора помежду си, в случай, че не е успяла да проведе успешно процедурата по доброволно уреждане на спора.

(3) Комисията може да сезира ЦПРС с предложение за заличаване то регистъра при наличие на едно от следните нарушения, извършени от строител и установени с влязло в сила съдебно решение:

1. виновно неразплащане с контрагент по договор, свързан с изпълнение на дейността му, за която е регистриран в ЦПРС;

2. предоставяне на удостоверение за вписване в Централния професионален регистър на строителя на нерегистрирани лица;

3. извършване на злоупотреба с държавни и общински средства;

4. системно създаване на строителен продукт, който не отговаря на изискванията на чл.169, ал.1 и 3 от ЗУТ, както и неотговарящ на стандартите за качество, заложени в договорите за строителство;

5. системно неспазване на задълженията, произтичащи от гаранционната му отговорност по закон или съгласно сключени договори;

6. системна злоупотреба с доверието на лица – възложители по договори за строителство, както и на наети от него подизпълнители.

(4) Решенията на Комисията се публикуват на интернет – страницата на КСБ.

Чл. 20. Комисията може да изготви правилник за дейността си, който се приема от Управителния съвет на КСБ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Този кодекс е приет на 30.11.2023 г. от Общото събрание на КСБ на основание чл. 4, ал. 2, т. 6 и чл. 10, ал. 1, т. 6 от Закона за камарата на строителите и чл. 18, ал. 1, т. 6 от Устава на КСБ.