

До: Регионален исторически музей София

До: Столична община

До: Министъра на културата

**До: Директора на Националния институт за
недвижимото културно наследство**

**До: ГД"Инспекторат за опазване на културното
наследство" към МК**

**До: Изпълнителния директор на Агенцията за
обществени поръчки**

**До: Изпълнителна агенция „Оперативна
програма „Наука и образование за
интелигентен растеж“**

**До: Изпълнителна агенция „Одит на
средствата от ЕС“**

**До: Министъра на регионалното развитие и
благоустройството**

Копие до: Кмета на район „Овча купел“

**Копие до: Софийски университет „Св. Климент
Охридски“**

Копие до: Камара на архитектите в България

**Копие до: Камара на архитектите в България,
РК София-град**

Копие до: Софинвест ЕООД

СИГНАЛ

От

Фондация „АНТИКОРУПЦИОНЕН ФОНД“, ЕИК 177101397, представлявана от Бойко Христов Станкушев - директор
Адрес за кореспонденция: гр. София 1000, ул. „Княз Борис I“ 71, офис 2

ОТНОСНО: съмнения за редица нарушения на ЗОП, ЗУТ, ЗКН и др., свързани с процедура за ремонт и адаптация на сградата на минерална баня „Овча купел“, гр. София, и призив за прекратяване на обществена поръчка за инженеринг с номер 06150-2021-0001 и Възложител Регионален исторически музей-София

Уважаеми дами и господа,

Фондация „Антикорупционен фонд“ (АКФ) е независима гражданска организация, която съдейства на институциите за превенция и разследване на нередности, злоупотреби и корупция в средните и високите етажи на властта. Като неправителствена организация извършваме проверки и анализ на достъпни източници и документи, за да подпомогнем превенцията и разкриването на корупционни действия, злоупотреба с власт и с публичен ресурс, нередности в обществени поръчки, конфликт на интереси и други противоправни прояви.

Въз основа на редица медийни публикации¹, публични позиции и призови на общественици и активисти², множество запитвания по темата на общински съветници, както и с

¹ https://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2019/07/18/3939944_baniata_v_ovcha_kupel_shte_bude_vuzstanovena_s_blizo_3/

https://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/gradove/2019/10/16/3977363_eksa_e_nai-veroiatniat_izpulnitel_na_rekonstrukciata/

https://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2021/02/04/4171146_sofiia_pravi_vtori_opit_za_po-skup_remont_na_baniata_v/

<https://www.svobodnaevropa.bg/a/31019406.html>

<https://topnovini.bg/novini/870179-banyata-v-ovcha-kupel-stava-spa-tsentar-i-laboratoriya>

<https://stolica.bg/raion-ovcha-kupel/banyata-v-ovcha-kupel-se-prevrashta-v-nauchen-tsentar>

оглед критично отношение на експертната общност³, през януари 2021 г. Антикорупционният фонд започна наблюдение на инвестиционните намерения и последвалите ги обществени поръчки на Столична община и на Регионален исторически музей София **относно адаптацията и реставрацията на банята в Овча купел („Банята“)** – културна ценност с местно значение, дело на знаменития български архитект от началото на XX в. – Георги Овчаров.

Екипът на АКФ се запозна обстойно с:

- експертните публикации по темата,
- документацията по четирите обявявани досега обществени поръчки за адаптацията и реставрацията на Банята /вж. подробно описание в Анекс 2 – Хронология на обществените поръчки/
- документацията по проект BG05M2OP001-1.001-0001-C03 – Изграждане и развитие на Център за върхови постижения „Наследство БГ“⁴ („Европроекта“) с бенефициент Софийски университет „Св. Климент Охридски“ по процедура BG05M2OP001-1.001 „на Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014 – 2020. /вж. подробно описание в Анекс 1 – Хронология/
- становища от МК/НИНKH по документация при различните опити през годините за съгласуване на адаптацията и ремонта на сградата;
- Първа писмена оценка от 26.05.2021 г. на Изпълнителна агенция „ОП Наука и образование за интелигентен растеж“ по европроекта;
- Въпроси на столични общински съветници по темата;
- Отговор на въпрос на столични общински съветници от Изпълнителна агенция „ОП Наука и образование за интелигентен растеж“ от 22.04.2021 г.;
- с отговорите на заявления на АКФ, получени по реда на Закона за достъп до обществена информация (ЗДОИ)⁵, отправени поради сериозна липса на прозрачност относно

² Публична позиция на Сдружение „Термално нормално“ https://drive.google.com/file/d/1NoffF6TfKIEHyxIMMB6KDuOgMTQfbQk7O/view?fbclid=IwAR3rROFVdX1eLt69PDS_cOFhyN8YEg_5zEQs3H5-cN7ngnDUZMmUmhhd-aQk

³ Позиция на Камарата на архитектите в България, РК София област, <http://kab-so.com/archives/7672>

⁴ <http://2020.eufunds.bg/bg/0/35/Project/BasicData?contractId=fvb1c%2FAEWAY%3D&isHistoric=False>

⁵ Запитванията ни касаеха съответствието на адаптацията на банята в Научен център за върхови постижения със законодателството в областта на опазването на културното наследство, обществените поръчки, етапите на инвестиционно проектиране и изискванията към инвестиционните проекти спрямо културни ценности, както и законосъобразното разходване на европейски фондове.

редица правнозначими факти, предхождащи обявяването на обществените поръчки за Сградата /вж. Приложенията/;

- Становище от 6.08.2021г. на Камарата на Архитектите в България относно последната обявена обществена поръчка за инженеринг спрямо Банята;
- Становището от 3.08.2021г. на Камарата на Архитектите в България – РК София-град относно последната обявена обществена поръчка за инженеринг спрямо Банята;

След обстоен анализ на казуса Ви уведомяваме, че съществуват съмнения за редица nezakonocъобразни положения, подробно изброени по-долу в изложението.

Най-сериозните нарушения са свързани с това, че:

1. Има опасност от недопустима намеса в предназначението и режима на опазване на сградата на Баня Овча Купел.

Съгласно станалите известни инвестиционни намерения близо половината от сградата на Банята ще бъде превърната в „Научен център за върхови постижения“ по Европроекта, което е в нарушение на режима на опазването на сградата според изискването на Закона за културното наследство (ЗКН).

Съгласно досието на Сградата в Института за недвижимото културно наследство (НИНКН) тя може да функционира, да се реновира и адаптира единствено като баня/балнеоложки център, а в четирите обявявани обществени поръчки се предвижда изграждането на Научен център на 2 от етажите, вкл. конферентна зала, компютърна зала, помещения за дигитализация на аудио-визуалното изкуство, музикална зала, споделени работни пространства без конкретни функции – дейности, напълно несвързани с балнеологията и противоречащи на режима на опазване на Сградата съгласно досието ѝ към НИНКН и с предназначението ѝ, описано в Кадастъра – нередности, описани подробно в становища на НИНКН, с които се отказва съгласуване на документация.

2. Налице са сериозни разминавания в процеса на инвестиционно планиране и при подготовката на обществените поръчки за реставрацията и адаптацията на сградата, включително проблеми при съгласуването на проектите с НИНКН поради **недопустимо добавяне на нови функции на сградата към тези на баня**. Няма данни след първоначалните откази на НИНКН и МК да съгласува проектите, да са направени съществени преработки, които да преодолеят установените недостатъци.

3. Текущата обществена поръчка за инженеринг спрямо Сградата е с незаконен предмет - не са предприемани стъпки за промяна на предназначението ѝ от „баня“ в друг вид обект за обществено ползване или научен център, което води до риск от осъществяване на незаконно строителство и оттам противозаконно разходване на публични,

средства, включително европейски. Последното води и до риск от финансови корекции по Европроекта;

4. Налице са нарушения на основни принципи на ЗОП, изброени в чл. 2 – нарушения на принципа на равнопоставеност на участниците, прозрачност, лоялна конкуренция, свързани с избор на конкретно лице и негово дружество, което **изцяло е изготвило предпроектните проучвания и заданието за проектиране** по възлагане на Регионален исторически музей София, както и **Идеен проект** по превъзлагане от „Софинвест“ ЕООД. Липсват данни да са предприети мерки по реда на чл. 44 от ЗОП за прозрачност и за отстраняване възможността с по-нататъшото участие на външно лице, участвало в подготовката на документацията по обществена поръчка, да се наруши принципа за равнопоставеност и свободна конкуренция/;

5. Възложителят по текущата обществена поръчка не е изяснил конкретните си потребности – предметът ѝ включва отново изготвяне на Идеен проект, освен технически инвестиционен проект.

6. Несъответствия с изискванията на оперативната програма, изброени в първата писмена оценка (вж по-долу), което води до риск от финансови корекции и/или изгубване на финансирането;

7. Възможният технически дебит, съгласно последното правено изчисление на техническия дебит на минералния извор в Овча купел (2012 г.) е 4.97 л/сек, който е достатъчен единствено за лятно хранване на външния минералния плаж и за нуждите на болницата в близост. В същото време видно от Заданието за проектиране, стр. 20, за осъществяване на инвестиционното намерение е нужен дебит от 16 л/сек. Това означава, че функционирането на предвидените по проект съоръжения за използване на минералната вода е невъзможно. Неизяснен остава въпросът как ще се хранва банята след адаптацията ѝ, както и защо би се оставила болницата без възможност да извършва терапия на пациентите с минерална вода.

8. Липсва публикуван план как ще се издържа сградата след адаптацията ѝ;

9. Продължителна липса на дължима по закон грижа по отношение на сградата-паметник на културата от всички нейни собственици, довела до сериозна увреда без да са предприемани задължителните реставрационно-укрепителни мероприятия.

След обстойна систематизация и анализ на достъпната информация по-долу Ви представяме подробна хронология и изложение на установените факти и описание на нарушенията и противоречията с основни законодателни положения.

Молим, с оглед компетентността Ви като институции, призвани да защитават законността и високия обществен интерес, касаещ безценен паметник на културата, да се запознаете с изложеното в сигнала ни, извършете проверка и да предприемете действия по компетентност като прекратите закононарушенията и осигурите спазването на закона и на обществен интерес. Молим да ни уведомите за резултатите от проверките.

Призоваваме за прекратяване на текущата, четвърта по ред обществена поръчка, като незаконосъобразна и нарушаваща основни принципи на ЗОП, ЗКН, ЗУТ и международните актове за опазване на културно наследство⁶. Призоваваме Ви да осигурите защитата на обществения интерес, като след **прекратяване** на обществената поръчка за инженеринг, **обявите такава за архитектурен конкурс** за адаптация и реставрация на Банята и едва след изработването на архитектурен проект и при спазване на законоизискуемата и логична последователност на проектирането и строителството, да бъде проведена следваща обществена поръчка за строителство.

Призоваваме също провеждането на архитектурния конкурс да се извърши въз основа на ново задание за проектиране – само за баня/балнеоложки, спа център, без предвиждане на неприсъщи функции като научен център, както и в условията на навременно обществено обсъждане.

С оглед недопускане на загуба на отпуснатите по цитирания Европроект средства за изграждане на Център за върхови постижения **призоваваме за изготвяне на искане до Управляващия орган за промяна на проекта**, с предложение Научният център, компютърните зали и пр. несъвместими с режима на Сградата помещения да се изградят в друга и подходяща сграда в София.

Призоваваме Министъра на културата да преразгледа съгласувателното становище от 15.01.2021 г. в интерес на ценността на сградата, обществения интерес и важните намерения на възложителя за опазване на архитектурното културно наследство на столицата.

Приложения:

1. Описание на фактическата обстановка.
2. Описание и анализ на нарушенията.
3. Хронология на казуса
4. Хронология на обществените поръчки

С уважение,

Boyko
Hristov
Stankushev

Digitally signed
by Boyko Hristov
Stankushev
Date: 2021.09.01
16:29:53 +03'00'

Бойко Станкушев, директор
Фондация Антикорупционен фонд

⁶ Молим да се запознаете подробно със Становище на Камарата на архитектите в България от 16.08.2021 г., подробно изброяващо нарушенията и настояващо за прекратяване на поръчката за инженеринг

<https://kab.bg/izbrano/%d0%ba%d0%b0%d0%bc%d0%b0%d1%80%d0%b0%d1%82%d0%b0-%d0%bd%d0%b0-%d0%b0%d1%80%d1%85%d0%b8%d1%82%d0%b5%d0%ba%d1%82%d0%b8%d1%82%d0%b5-%d0%b2-%d0%b1%d1%8a%d0%bb%d0%b3%d0%b0%d1%80%d0%b8%d1%8f-%d0%bd%d0%b0/>

Както и с аналогично Становище на Камарата на архитектите в България – РК София град от 3.08.2021 г.

<http://www.kab-sofia.bg/novini/saobshteniya-2/5937-stanovishte-na-rk-sofiya-grad-otnosno-obshtestvena-porachka-zabanyata-v-ovcha-kupel-grsofiya>

**ФАКТИЧЕСКА ОБСТАНОВКА, АНАЛИЗ НА НАРУШЕНИЯТА
ОТНОСНО
ИНВЕСТИЦИОННОТО НАМЕРЕНИЕ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И НА РЕГИОНАЛЕН
ИСТОРИЧЕСКИ МУЗЕЙ СОФИЯ ЗА
АДАПТАЦИЯ, РЕКОНСТРУКЦИЯ И ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА МИНЕРАЛНА
БАНЯ „ОВЧА КУПЕЛ“, гр. СОФИЯ, с ИДЕНТИФИКАТОР 68134.4336.550.1
(„БАНЯТА“)**

I. Фактическа обстановка.

Сградата на Банята е с идентификатор 68134.4336.550.1, намира се в поземлен имот с идентификатор 68134.4336.550, който е държавна частна собственост, за обект комплекс за здравеопазване.

Сградата е проектирана през 1928 г. от знаменития архитект Георги Р. Овчаров и е изградена със средства на софиянци през 1933 г. Скоро в близост е изграден Комплекс за здравеопазване (профилакториум). Банята престава да бъде само хигиенна и е част от лечебния комплекс. През 50-те години на XX в. започва изграждането и залесяването на близкия парк „Овча купел“.

Сградата е обявена за недвижима културна ценност през 1983 г.

Банята функционира като балнеолечебница до края на 80-те години на XX в., след което е затворена за ремонт и поради неслучването му и поради лошо стопанисване фасадата и интериорът постепенно са оставени на разрушаване. Въпреки това и към момента съгласно техническия ѝ паспорт, сградата е със запазена конструкция и няма риск от самосрутване.

През 2011 г. минералното находище в Овча купел е предоставено на концесия за срок от 25 г. на Столична община.

През април 2012 г. МОСВ е определило експлоатационните ресурси на минералния сондаж на 4.97 л/сек., което е достатъчно само за ذخраняване на летния минерален басейн в болницата в съседство, собственост на МЗ.

През септември 2017 г. в банята възниква пожар, който нанася щети във вътрешното пространство, особено в помещенията с басейните и общите части. Към този момент, след редица спорове, вкл. за собствеността върху земята и парка наоколо, собственик на сградата е Министерството на здравеопазването, което е апортирало сградата в капитала на Националната специализирана болница за физикална терапия и физиотерапия в съседство.

С процедура, стартирала през 2016 г. и приключила окончателно през май 2018 г. собствеността върху сградата е иззета и прехвърлена безвъзмездно на Столична община с решение на Министерския съвет, но под вписаното в него условие тя да се реконструира, реставрира и модернизира.

• с оглед обвързването на предоставянето на сградата на РИМ София за участие в Европроекта, на **17.11.2016г.** тогавашният заместник-кмет по културата на Столична община

Тодор Чобанов внася в СОС предложение Столична община да придобие безвъзмездно от държавата правото на собственост върху Банята.

- Само седмица по-късно, на **24.11.2016 г. Столичен Общински Съвет (СОС) с Решение N 740** дава съгласие СО да придобие собствеността върху Сградата, както и да **предостави правото на управление на Регионален исторически музей София, в качеството му на партньор** в проекти по Оперативна програма „НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ“ 2014-2020, процедура BG05M2OP001-1.001 „ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ЦЕНТРОВЕ ЗА ВЪРХОВИ ПОСТИЖЕНИЯ“ с цел реновирането на обекта⁷.

- **с Решение N 739 от същата дата обаче СОС дава съгласие не на РИМ София, а Музей на история на София да участва като партньор** в проект по процедура BG05M2OP001-1.001 „ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ЦЕНТРОВЕ ЗА ВЪРХОВИ ПОСТИЖЕНИЯ“.

- Налице е разминаване в решенията на СОС-видно от досието на проекта в ИСУН⁸ обаче Музей на история на София не участва като партньор по проекта.

- **С Решение 30/13.01.2017 г. на Министерския съвет** Банята е извадена от капитала на болницата и собствеността върху нея е прехвърлена безвъзмездно на Столична община. Целта на прехвърлянето на собствеността към Столична община е за нуждите на Регионален исторически музей-София и изграждане на Център за върхови постижения в Банята, което да позволи реконструкцията, реставрацията и модернизацията ѝ. Условието е да се кандидатства по европрограмата и дейностите да приключат до 5 г., в противен случай е уговорено връщане в патримониума на държавата.

- Сградата е извадена окончателно от капитала на Болницата след промяна на устава ѝ, вписана в Търговския регистър през **май 2018 г.**

Процедурите за кандидатстване по цитираната Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014-2020⁹ отварят за кандидатстване на 1.01.2014 г.¹⁰ с предвидени три процедури, сред които „ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ЦЕНТРОВЕ ЗА ВЪРХОВИ ПОСТИЖЕНИЯ“ /BG05M2OP001-1.001/.¹¹

Възможни кандидати по процедурата са БАН, научноизследователски институти и висши училища и техни обединения.

Програмата има изцяло научни цели, сред които:

⁷ Решение 740/24.11.2016 г. на СОС <https://council.sofia.bg/documents/20182/99835/Reshenie+740.pdf/96e5d5c0-547d-41ef-b3b5-5775f46d9e82>

Информация от отговор на председателя на СОС Елен Герджиков до общинските съветници М. Георгиева и И. Божков отн. Питане СОА18-ГР94-3777/13.07.2018г

⁸ <http://2020.eufunds.bg/bg/0/35/Project/Participants?contractId=fvb1c%2FAEwAY%3D&isHistoric=False>

⁹ <http://sf.mon.bg/?h=downloadFile&fileId=2459>

¹⁰ <https://www.eufunds.bg/bg/opseig/node/527>

¹¹ <https://www.eufunds.bg/archive2018/index.php/bg/programen-period-2014-2020/operativni-programi-2014-2020/obyavi-za-nabirane-na-proektni-predlozheniya/item/15782-publikuvani-sa-nasokite-za-kandidatstvane-po-prioritetna-os-1-nauchni-izsledvaniya-i-tehnologichno-razvitiye-na-op-noir>

- ✓ Създаване и развитие на центрове за върхови постижения (ЦВП) вкл.:
 - обновяване на научноизследователската инфраструктура и въвеждане на стратегически научноизследователски програми;
 - изграждане, модернизиране и дейност на научни комплекси на най-високо ниво, в които се провеждат научни изследвания в съответствие с най-добрите световни стандарти и практики. Тези комплекси трябва да имат критична маса от учени на високо ниво, добре дефинирана организационна структура и собствена програма за научни изследвания;
 - Изграждане на нови или значително модернизиране на съществуващи специализирани научноизследователски инфраструктури;
 - Закупуване и модернизиране на оборудване необходимо за реализиране на научноизследователските програми; Провеждане на пазарно-ориентирани научни изследвания на най-високо международно ниво в приоритетните области на ИСИС;
 - Въвеждане на нови научни изследвания, обучителни и образователни методи в практиката им;
 - Привличане на водещи изследователи и върхови специалисти за провеждане на научни изследвания на високо ниво в приоритетните области на ИСИС;

Програмата няма за цел реновация и/или ремонт на паметници на културата.

Срокът за кандидатстване е до края на м. **01.2017 г.**

С оглед кандидатстване по Европрограмата редица научни организации и музеи създават дружеството по ЗЗД – консорциум, „Наследство БГ“, **вписано в регистър БУЛСТАТ на 28.04.2016 г.** с управител тогавашния ректор на СУ „Св. Климент Охридски“ Иван Илчев Димитров.

Водещ партньор е СУ „Св. Климент Охридски“, а партньори са: Регионален исторически музей – София, Университет по архитектура, строителство и геодезия, Технически университет – София, Национална спортна академия „Васил Левски“, Национален институт по геофизика, геодезия и география (БАН), Институт за етнология и фолклористика с Етнографски музей (БАН), Институт за изследване на изкуствата (БАН), Институт за литература (БАН), Кирило-методиевски научен център (БАН), Институт за балканистика с Център по тракология „Проф. Александър Фол“ (БАН), Национална библиотека „Св. Св. Кирил и Методий“.

Проектното предложение по процедурата е подадено в срока до края на м. 01.2017 г. от водещия партньор и бенефициент СУ „Св.Климент Охридски“ и е във връзка с укрепване на инфраструктурата, необходима за научноизследователска и иновационна дейност на съвременен ниво, която стимулира повишаване капацитета за високи достижения в тематични области, които са от интерес за страната и Европа.

Целеви групи са: изследователи, предприемачи, иноватори, преподаватели, докторанти, пост-докторанти, млади учени, специализанти, участници в научни изследвания, студенти, ученици.

Видно е, че гражданите не са целева група.

Съгласно т. 12.3 от Насоките за кандидатстване по програмата¹² допустими асоциирани партньори са всички физически и юридически лица и техни обединения, които са заинтересовани от реализирането на проекта и участват в изпълнението на дейностите по него, но не разходват средства от безвъзмездната финансова помощ. Те следва да са избрани вследствие на открита, прозрачна и недискриминационна процедура, в която да има възможност да участва всеки един заинтересован икономически оператор. Разходите, направени от асоциираните партньори, са недопустими за възстановяване по оперативната програма. Въпреки това стойността на разходите, които са планирани на етап кандидатстване с проектно предложение, направени от асоциирани партньори следва да бъде включена в общата стойност на проекта/планираните ползи, включително и в съфинансирането по т. 10 от Условието за кандидатстване и секция 6 „Финансова информация – източници на финансиране“ от Формуляра за кандидатстване. Не е задължително асоциираните партньори да бъдат допустими бенефициенти по оперативната програма или кандидати/партньори по настоящата процедура.

При включване на общини като асоциирани партньори по настоящата процедура, кандидатът следва да представи като част от документите за кандидатстване писмо за подкрепа при реализацията на проекта от съответната община, на чиято територия ще се извършват проектни дейности. **Асоциираните партньори, следва да бъдат избирани чрез безусловна открита, прозрачна и недискриминационна процедура от кандидатите, при поставяне на ясни критерии за включване на асоциираните партньори.** Асоциираните партньори, могат да бъдат включвани по време на целия срок на изпълнение на договора за БФП. **Кандидатът следва да осигури публичен достъп до поканата за набиране на асоциирани партньори и критериите за подбор в най – малко 2/два/ публични източника.** В процеса на оценка, ще бъдат оценявани единствено асоциирани партньори, които са избрани чрез безусловна открита, прозрачна и недискриминационна процедура и с които кандидатът има подписана декларация за партньорство със срок от на-малко 5/пет/ години.

Столична община е вписана като един от седем асоциирани партньори според отговора, но в ИСУН липсва информация за това.

Договорът по проект Изграждане и развитие на Център за върхови постижения (ЦВП) „Наследство БГ“ в сключен на **28.2.2018 г.** със срок до края на 2023 г. и е на обща стойност **29,785 млн лв**, от които **3,320 млн лв са за СМР дейности в обект Баня „Овча**

¹² https://files2020.government.bg/da81ee9f-9088-48f2-a6fb-5bc81a2ee5ed?access_token=6Jih5c8MyBF3uFSCG31io5xosDht2dL9khVLjNXpxxQUplASNw90-IKLd_WDboBmZRdPa3vJmEyQVsv9g0Kzqg8vfiFTagW46-pWjESzoAdfEUFP1xxzpT31SKiR4KzMF0BHNvHoQ3vogn2kZ6XryuBqnl8tu5_5ojVfO9v6QiPdHLBKSFsDIYqcqUyq4ZVP_RjVQCq45bw1mwp0Ie3Ab64ZcxHQJfxUgSn0QUFfSX-5GAZmlgBAHqxJwJWG2s2P2h1rmf6_T57b9j7RDyfMOA

купел" с цел модернизация на част от нея и превръщането ѝ в една от основните модули на ЦВП Наследство БГ и оборудване на лаборатории и зали:

- Лаборатория "Анализ, дигитализация и реставрация на аудиовизуално наследство"
- Лаборатория „Социални иновации, рекреативен хюмън дизайн и нишов туризъм"
- Визуална зала (VR-демонстрации)
- Конферентни зали
- Център за продължаващо образование „Наследство БГ"
- Компютърна зала за обучение (15 КРМ)
- Работни места за изследователи и млади учени."

Паралелно с кандидатстването по оперативната програма още **през 2016 г.**¹³ **Столична община чрез заместник-кмета Тодор Чобанов възлага на общинското дружество „Софинвест” ЕООД да извърши заснемане, обследване и паспортизация на сградата със срок до 15.01.2017 г.** (с оглед изтичането на срока за кандидатстване през същия месец).

На **1.11.2016 г.** без провеждане на състезателна процедура на основание чл. 164 от ЗКН е сключен **договор между „Софинвест” ЕООД и арх. Константин Недков Пеев за архитектурно заснемане на баня Овча купел срещу 5258 лв.** Мотивът за избора на конкретния изпълнител е лаконично обяснен с това, че арх. Пеев притежава необходимия опит и права да извършва дейности по консервация и реставрация на културни ценности, част Архитектура.

Допълнително, с оглед „квалификацията и професионалните познания и умения в областта, притежавани от арх. К. Пеев, на **27.01.2017 г. Софинвест” ЕООД възлага на Екса Арт ЕООД чрез неговия едноличен собственик и управител арх. Константин Пеев изготвяне на: предпроектни дейности – идеен проект, част Архитектура** с обяснителна записка за обект **„Адаптация на баня Овча купел” в Център за върхови постижения Овча купел**” и да осигури в писмен вид всички необходими изходни данни за проектиране, вкл. техническо задание, съгласувано с НИНКН към МК по чл. 125 ЗУТ. Срокът за изготвяне е 15 дни след предявяване на задание за проектиране от Възложителя, а цената е 30 000 лв с ДДС.

Уговорено е авторското право върху проекта да остане в собственост на автора.

В същия отговор по ЗДОИ „Софинвест” ЕООД отбелязват, че макар съгласно предмета на договора да е възложена разработката на **идеен проект**, част архитектура, по естеството си съгл. Наредба 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните обекти, това всъщност представлява „прединвестиционни проучвания”. Посочено е, че има разлика между архитектурно решение и проект и е аргументирано, че с оглед поддържаната теза, че макар

¹³ Информация, получена по реда на ЗДОИ от Софинвест ЕООД, <https://acf.bg/bg/akf-nablyudava-obshtestvena-porachka-za-r/>

платен като идеен проект, изпълнената услуга всъщност е архитектурно-идейно предложение, което от своя страна не е обект на закрила по см. на ЗАПСП.

В същия отговор на Софинвест ЕООД е застъпено като безспорно, че авторското право върху произведението на архитектурата принадлежи на наледниците на арх. Г. Овчаров или на МК, до 15.10.2023 г. (70 г след смъртта му) съгласно чл. 33 от ЗАПСП. Уточнява се, че по силата на чл. 69 от ЗАПСП за всяко последващо използване на архитектурен проект на сграда е необходимо писмено съгласие на автора. При извършване на реконструкция на сградата съгл. Чл. 24, ал. 1, т. 15 от ЗАПСП е възможно свободно използване на проекти без съгласието на автора и без заплащане, но само след **задължително и предварително** съгласуване с организация за колективно управление на авторски права.

Липсват данни да е проведена съгласувателна процедура с такава организация, видно от документациите по всички обявявани обществени поръчки спрямо Сградата.

Със същия отговор по ЗДОИ е предоставено и копие от **Договор от 22.03.2019 г.** между **Столична община и „Софинвест“ ЕООД с правно основание** чл. 14, ал. 1, т. 5 от ЗОП за 47 747 лв без ДДС с предмет: конструктивно обследване; архитектурно заснемане; технически паспорт; идеен проект за изграждане на Център за върхови постижения; КСС по уедрени показатели.

През април 2019 г. „Софинвест“ ЕООД превъзлага извършването на архитектурното заснемане по договора си със Столична община на арх. Константин Недков Пеев, т. к. сградата е архитектурна ценност, при пряко договаряне поради ниската стойност на услугата.

Отново в отговор по ЗДОИ „Софинвест“ ЕООД заявяват, че макар наименовано „инвестиционен проект“ от автора „Екса арт“ ЕООД, то не е такъв по смисъла на чл. 139 от ЗУТ и не е идеен проект по см. на Наредба 4, а е незащитими по ЗАПСП предпроектни проучвания.

През юни 2019 г. РИМ СОФИЯ публикува **Задание за проектиране, фаза Технически проект** за обект „Изграждане и развитие на Център за върхови постижения Наследство БГ – реконструкция и модернизация на балнеоложки комплекс Овча купел: с изисквания

- да е в съответствие с идейния проект;
- да е в два етапа: 1/сутерен, партер, 1 ет., покрив, фасади и
2/ подпокривно пространство (интериор и фасади) + подробни КСС

Заданието е използвано в първата обявена обществена поръчка номер 00087-2019-0076 от 10.07.2019 г.

На **13.06.2019 г.** е издадена Виза за проектиране от НАГ.

На **8.07.2019 г.** е издадена Виза за проектиране от Главния архитект на Столична община за инвестиционно проектиране за реконструкция и модернизация на балнеоложки комплекс

Овча купел в изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“. Посочено е визата да се съгласува с НИНКН.

На **10.07.2019 г.** Столична община обявява първата¹⁴ от поредицата обществени поръчки - номер 00087-2019-0076, открита процедура, за **обект: „Проектиране и изпълнение на обект: „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“ – реконструкция и модернизация на балнеоложки комплекс „Овча купел“ – I етап в 2 обособени позиции:**

- 1. Проектиране и изпълнение на обект: „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“ – реконструкция и модернизация на балнеоложки комплекс „Овча купел“ – I етап**
- 2. Изготвяне на комплексен доклад за съответствието** на инвестиционен проект и упражняване на строителен надзор на СМР на обект: „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“ – реконструкция и модернизация на балнеоложки комплекс „Овча купел“ – I етап

Прогнозната стойност е 3.29 млн лв с ДДС.

В Документацията по поръчката се съдържа Задание за проектиране, посочено като изготвено от РИМ София, м. Юни 2019 г.:

„Задачи и цели на проекта :

- Възстановяване и модернизиране на сградата на минералната баня в Овча купел, без да се нарушава нейното предназначение и функции, с използването на минералната вода
- Създаване и развитие на иновации за подобряване на здравния и емоционален статус на посетителите на сградата.
- Провеждането в интегрирани екипи на интердисциплинарни изследвания и практики, резултатите от които да бъдат приложими в науката, образованието, социалната сфера и бизнеса.
- Разпространението и трансфер на знания, с принос за икономиката, социалната сфера и околна среда

Изискано е Проектната документация да бъде изготвена поетапно в два етапа:

- първи етап, който включва сутерен, партер, първи етаж, покрив и фасади;
- втори етап, който включва подпокривно пространство /интериор и тераси/.

По всички части на проекта, за двата етапа, да бъдат изготвени подробни количествено – стойностни сметки.

¹⁴<https://platform.negometrix.com/PublicBuyerProfile/PublishedTenderInformation.aspx?isPublicProfile=false&tenderId=128001&tab=&page=1&searchParam=&sortParam=Id&sortDirection=False>

Приложена и скица от 15.03.2019 г на АГКК, посочваща предназначението на Сградата – „сграда за битови услуги“, както и фотозаснемане, планировка и др.

Поръчката е прекратена от Столична община на 16.08.2019 г. на основание чл. 110, ал. 1, т. 9 от ЗОП. поради установена възникнала нужда от корекции, които не могат да бъдат отстранени:

- Необходимост от конкретизиране на обема на СМР и консервационно-рекреационните работи по обекта, I етап.
- Необходимост от допълнителни средства за всички дейности по I етап.
- Отказ на МК съгласува документацията, с оглед предвидени в проекта недопустими намеси в режима на опазване на сградата;
- Необходимост от определяне на продължителност на дейностите – изготвяне на „инвестиционен проект – фаза технически проект за 1 и 2 етап;
- Необходимост от съгласуване на проекта с НИНКН и издаване на разрешение за строеж;
- Упражняване на авторски надзор по време на строителството;
- Извършване на строителство 1 етап;
- Необходимост от промяна на названието на поръчката като терминът „Балнеоложки комплекс“ се замени с термина „уелнес и спа с ползване на минералната вода“

По поръчка на РИМ София, „Екса Арт“ ЕООД на арх. К. Пеев е изготвила преработено задание за проектиране, ТП, датирано м. 09.2019 г. за обект „Изграждане и развитие на Център за върхови постижения Наследство БГ – реконструкция и модернизация на баня Овча купел в уелнес и спа с ползване на минералната вода, I етап.

Заданието е част от документацията на **втората открита от Столична община на 3.12.2019 г. обществена поръчка 00087-2019-0142¹⁵ в 2 обособени позиции:**

1. Проектиране и изпълнение на обект „Изграждане и развитие на Център за върхови постижения Наследство БГ – реконструкция и модернизация на баня Овча купел в уелнес и спа с ползване на минералната вода, ет. I;
2. Изготвяне на комплексен доклад за съответствието на инвестиционен проект и упражняване на строителен надзор на СМР на обекта.

Поръчката е с прогнозна стойност 3.29 млн. лв. с ДДС и срок за подаване на оферти 13.01.2020 г.

С решение от 07.04.2020 г. и втората обявена поръчка е прекратена на основание чл.

¹⁵ До крайния срок 13.01.20 г. са получени оферти от : Софинвест ЕООД, Пешев ЕООД, Сдружение Баня овча купел 2020 (с участници Инмат София ЕООД 203093410, ЕТ „ЕМ – Емил Митев“ 121306987, Ния дизайн ЕООД131390268, Богоев консулт ЕООД, Обединение „Супервайзорс“ 2020 (Инфра инвест ООД 160041426 и Техникъл консултинг сървисис“ ЕООД 203129689); „Парсек груп“ ЕООД; Обединение Во РЕС“ (Екса АД 131425114 и Екста ЕООД 831210296)

110, ал. 1, т. 9 от ЗОП поради установена възникнала нужда от корекции, които не могат да бъдат отстранени:¹⁶

-Получено негативно становище на МК от 0400-381/06.02.2020 г. на НИНКН по чл. 84, ал. 2 ЗКН, за отказ на съгласуване на внесените: виза за проектиране и идеен проект за обекта, технически паспорт на строеж „Балнеолечебница (б. Баня Овча купел) **с мотиви:**

- предоставената виза за проектиране е допуснато изграждане и развитие на Център за върхови постижения Наследство БГ в обема на сградата, което не е съобразено с културно-историческата стойност на обекта и с режима му на опазване, който не допуска промяна на функцията.

- в заданието за проектиране са предвидени дейности по „създаване и развитие на иновации за подобряване на здравния и емоционален статус на посетителите“ и др., които противоречат на основното предназначение и функция на сградата, а именно – национална културна ценност с местно значение.

- към идейния проект „не е приложено геодезично заснемане на сградата и подробна конструктивна експертиза“, не са означени зоните на новата намеса, нито автентични елементи в интериор и екстериор, които се запазват и за които се предвиждат КРР.

- в заключение е посочено, че проектът на обекта не отчита режима на сградата като културна ценност и се явява недопустим по отношение на опазването ѝ.

-идентифицирана е нуждата от съществено изменение на идейния проект и заданието за проектиране, откъдето ще се промени архитектурната концепция на сградата и конструктивните решения, а оттам и количествата на предвидените СМР.

Заслужава да се отбележи, че поръчката е прекратена след отварянето на ценовите оферти и преди определяне на изпълнител, от което възниква въпросът защо документацията по обществената поръчка не е била съгласувана с НИНКН преди да бъде обявена.

На **08.05.2020 г.** е издадена виза за проектиране от Главния архитект за инвестиционно проектиране за адаптация и реставрация на сградата. В нея не се уточнява за какво се адаптира сградата, видно от нея обектът е с предназначение „за баня“.

На 29.06.2020 г. е изготвено **Становище на НИНКН до МК** с Изх. Номер 0400-381/29.06.20 г., **с което отново е отказано съгласуване** на представените: виза, задание за проектиране, идеен проект за адаптация и реставрация на сградата и технически паспорт (допълнение) на строеж „Балнеолечебница (бивша баня ОК) с възложител Столична община чрез директор на РИМ София с мотивите, че:

- съгласно архива на НИНКН сградата е с досие „да запази функцията си“ и допустима намеса: „допускат се промени с нови строителни материали и технологии в интериора“.

- Идейният проект изпълнява задание за проектиране, предвижда цялостна реставрация на сградата (допустимо и належащо) и адаптирането ѝ спрямо новите изисквания, които не са формулирани в заданието и визата;

- Има разминавания между предвиждания в идейния проект и заданието спрямо

¹⁶ Вж мотиви на решение за прекратяване на ОП 00087-2019-0142 на Столична община

допустими и недопустими намеси;

- Не е направено проучване на настилките от реставратор;
- Основна забележка: сградата е била баня до 1989г. и единствено като такава се доближава до оригиналната функция на минерална баня.

На 11.08.2020 г. е проведено заседание на СЕСОНКЦ¹⁷. Видно от дебатите на публичното заседание СЕСОНКЦ категорично е препотвърдил становището на НИНКН, че предлаганата адаптация не отговаря на статута на банята като архитектурна ценност и променя предназначението ѝ на баня, с оглед включването на неприсъщи за баня функции като компютърни и многофункционални зали, споделени работни пространства без конкретна функция, център за дигитализация на аудиовизуално изкуство и др. – всички нямат отношение към водата.

През м. **09.2020 г.** е изготвен **преработен идеен проект от „Екса Арт“ ЕООД с ръководител на арх. К. Пеев по възлагане на Софинвест ЕООД** под името „Предложение за идеен проект“.

На **21.10.2020 г. МК съгласува визата за проектиране и не съгласува заданието за проектиране и идейния проект.**

На заседание на **СЕСОНКЦ на 31.11 и 1.12.2020 г.** внезапно е одобрено задание за проектиране и обновен идеен проект на „Екса Арт“ ЕООД от септ. 2020 г.

На **15.01.2021 г. МК съгласува** представените за одобрение „задание за проектиране“ и „инвестиционен проект, фаза идеен проект“.

На 02.02.2021 г. Столична община открива **Трета по ред обществена поръчка 00087-2021-0017 с обект „Изпълнение на първи етап от адаптацията и реставрацията на сградата на банята в кв. „Овча купел“, който включва:**

А. Изготвяне на **инвестиционен проект–фаза „технически проект“ за първи и втори етап, действия за съгласуване на проекта** с Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН), както и за **издаване на разрешение за строеж.**

Б. **СМР I-ви етап** от адаптацията и реставрацията на сградата: **сутерена**, с изключение на следните помещения от него – интерактивен лайфстрийм демо център; склад консумативи, перално стопанство и заседателна зала персонал; стълбище с прилежащ коридор, WC, асансьор и топлинен център от източната част на сутерена; **Партерния** етаж /със съществуващите

¹⁷ Специализиран експертен съвет за опазване на недвижимите културни ценности към НИНКН, 11.08.2020г.
<https://www.youtube.com/watch?v=hqtb37YB0Q>

басейни и принадлежащите към него помещения/, с изключение на следните помещения от Източен ризалит: предверие, кабинети – 2 бр., техническо помещение, стълби.

В. Авторски надзор по време на строителството – и за двата етапа на строителство.

Прогнозната стойност е 3,554 млн. лв. без ДДС

Показателите за оценка са: цена – макс. 50 т., организация за качествено изпълнение – макс. 50 т.

Обществената поръчка е основана на **преработен идеен проект на „Екса Арт“ ЕООД с посочен проектант арх. К. Пеев, с дата септ. 2020 г. по възлагане на „Софинвест“ ЕООД.**

Проектът и друга документация са внесени в СЕСОНКЦ на 31.11.2020 г. и одобрени на заседание на СЕСОНКЦ на следващия ден – 1.12.2020 г. Съгласувани са от МК на 15.01.2021 г.

Видно от досието на третата обществена поръчка, след поискани разяснения от участници относно авторското право върху идейния проект, документацията по поръчката е допълнена с Декларация от 11.11.2020 г. от арх. Константин Пеев, в която се твърди, че е носител на авторско право върху идейния проект и заданието за проектиране и изисква едностранно от всеки, желаещ да подаде оферта по поръчката, да му заплати **267 120 лв. без ДДС за изготвяне на технически проект и 29 682 лв. без ДДС. за авторски надзор.**

Срокът за подаване на оферти е 23.03.2021 г.

Поръчката е прекратена на 13.04.2021 г. на основание чл. 110, ал. 1, т. 9 от ЗОП, тъй като разходите за проектиране са недопустими по европроекта и не е ясно дали няма да се наложат финансови корекции. Мотиви:

„Съгласно раздел III.2.2 „Условия за изпълнение на поръчката“ от Обявлението за поръчка, настоящата обществена поръчка е обявена при условията на чл. 114 от ЗОП, като е записано, че част от финансирането – в размер на 2 641 670,00 лв. без ДДС, е осигурено по проект BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“, за изпълнението на който е предоставена БФП по ОП „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014 – 2020.

В тази връзка, **не е налице информация за точния размер на средствата**, които ще бъдат осигурени от страна на Столична община като асоцииран бенефициент. Следва да се отбележи и че в действителност изпълнението на договора в цялост е поставено под условие, при хипотезата на чл. 114 от ЗОП, въпреки че реално неосигурената част от финансирането се предоставя от страна на възложителя – Столична община. Съгласно финансовата обосновка към проектното предложение за проект BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“, обект „3. Бул. „Овча купел“ 2 – Баня „Овча купел“, е предвидено, че проектирането и подготвителните дейности по проекта, са за сметка на Партньора, а оттук следва и изводът, че средствата, които са осигурени от ОП НОИР, са

предвидени единствено за извършване на строителни дейности по обекта, но не и за извършване на проектиране и други подготвителни дейности.

Имайки предвид, че предметът на настоящата процедура включва дейности, както по проектиране, така и строителство, както и че никъде в документацията за обществената поръчка не е направено точно разпределение и обособяване на източниците на финансиране на отделните етапи и дейности от изпълнението на проекта, следва, че по никакъв начин не може да се установи дали в действителност средствата от прогнозната стойност на поръчката, осигурени от ОП НОИР, са предвидени единствено за строителните дейности или не, каквито са условията на проекта.

В тази връзка, съществува реална опасност от недопустимост на направените разходи и налагане на финансови корекции от съответните компетентни органи, доколкото проектът е бил обект на оценка и следователно всички описани в АДБФП строителни дейности следва да отговарят на действително извършените такива."

След прекратяването на поръчката на **29.04.2021 г. кметът Тодор Чобанов е освободен** от поста заместник-кмет с мотиви – забавяне в процедурата по реставрация на баня Овча купел. **В интервю за БТВ на 29.04.2021 кметът Й. Фандъкова заявява, че не е ясно „има ли идеен проект, няма ли идеен проект, кой носи авторските права? Това трябваше задължително да се изчисти преди да се обяви процедурата, за да може след това тя да върви нормално... там може да бъдат налагани финансови корекции, което ние не можем и не бива да рискуваме"**¹⁸

На **13.05.2021 г.** на заседание на СОС след доклад на зам.-кмета на СО Дончо Барбалов за промени в бюджета на София за 1-во тримесечие на 2021 г.¹⁹ 310 000 от заделените на 650 000 лв. за основен ремонт на обект „Реконструкция и модернизация на баня Овча купел в рекреационен център с минерална вода, етап I, представляващи съфинансиране по европроекта, са пренасочват към други обекти.

На 10.06.2021 г. по предложение на новоназначения заместник-кмет на СО г-н Мирослав Боршош с Решение 308²⁰ **СОС одобрява съфинансиране на проекта в размер на 4,46 млн. лв. с ДДС.**

На 28.07.2021 г. е обявена **четвъртата по ред обществена поръчка**, с възложител този път Регионален исторически музей София - **„Изпълнение на инженеринг –**

¹⁸ Интервю на Йорданка Фандъкова за БТВ, 29.04.21г. <https://btvnovinite.bg/bulgaria/zam-kmetat-na-sofija-doc-d-r-todor-chobanov-e-osvoboden-ot-dlazhnost.html>

¹⁹ <https://council.sofia.bg/documents/20182/880994/%D0%A1%D0%9E%D0%9021-%D0%92%D0%9A66-1398-36-%D0%91%D0%B0%D1%80%D0%B1%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B2.pdf/b708f663-46b5-4674-9085-70c43f771743>

²⁰ <https://council.sofia.bg/documents/20182/970199/R.308.pdf/cffd9f88-2095-4d0d-bf46-0443156f7963>

проектиране, строителство и упражняване на авторски надзор на обект „Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ като рекреативен център с активно използване на минералната вода“

Според описанието на поръчката тя цели реализирането на проект за реставрация и адаптация на сградата на минералната баня в кв. „Овча купел“, в която ще се обособят две зони – **зона „Рекреация“** (Рекреативен център с активно използване на минералната вода), разположена в сутерена и на партерния етаж и **зона „Наука“** (Център за върхови постижения), заемаща първия и подпокривния етаж, както и част от сутерена и от партера.

Основни дейности в изпълнение на поръчката са:

1. Изготвяне на инвестиционен проект **във фази Идеен и Технически проект** по всички необходими части, съгласно изходните данни за проектиране, Заданието за проектиране на Възложителя, функционалното зонироване, Техническата спецификация и при спазване на изискванията на нормативната уредба в Република България, в това число и оказване на съдействие на Възложителя при провеждане на административна процедура по съгласуване и одобряване на инвестиционния проект.
2. Изпълнение на консервационно – реставрационни (**КРР**) и строително – монтажни работи (**СМР**) и съпътстващите ги свързани дейности, необходими за изпълнение на строителството на обекта, в съответствие с нормативните изисквания, Разрешението за строеж, предписанията на НИНКН и одобрения инвестиционен проект. Видовете консервационно – реставрационни (КРР) и строително – монтажни работи (СМР) се изпълняват съобразно одобрените проекти по всички части, след съгласувателно разглеждане по реда на чл. 84, ал. 1 и ал. 2, съгласно чл. 83 от ЗКН и след издадено и влязло в сила разрешение за строеж.
3. **Авторски надзор** по време на строителството.

Прогнозната стойност е **6,333 млн. лв. без ДДС**.

Срокът за подаване на оферти е **30.08.2021 г.**

Проектът и обществената поръчка са силно критикувани от две от водещите професионални организации – Камарата на архитектите в България и регионалната му колегия за София-град.

Съгласно Искане за промяна в условията (или прекратяване) на обществена поръчка за инженеринг на обект недвижима културна ценност – баня Овча купел на **Камарата на архитектите в България от 8 август 2021 г.**²¹ и Становище на **Регионалната колегия на**

²¹ <https://kab.bg/core/wp-content/uploads/2021/08/%D0%91%D0%B0%D0%BD%D1%8F-%D0%9E%D0%B2%D1%87%D0%B0-%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B5%D0%BB.pdf>

Камарата на архитектите в България – София-град от 3.08.2021 г.²² обществената поръчка следва да се прекрати или промени по следните причини:

- **Недопустимо е реставрацията на сграда-недвижима културна ценност, да се възлага с използване на инженеринг, при положение че няма одобрен инвестиционен проект.** Без неговото наличие е неясно какво е инвестиционното намерение, количеството и качеството на СМР и стойността им, което нарушава принципни положения на ЗОП;
- **Нарушено е и специалното законодателство в областта на опазване на културното наследство, основни правила на строително-инвестиционния процес и неговата логическа последователност.** Дейностите по проектиране и тези по строителство следва да се възлагат на различни участници с отделни договори (чл. 160 вр. с чл. 161 ЗУТ).
- **За реставрацията на обекта първо следва да се проведе самостоятелна процедура по възлагане на проектирането и едва след изработване, одобряване и съгласуване по общия и специалния ред за опазване на културно наследство, да се възлага строителство.** В противен случай се нарушава освен българския закон и световните конвенции за опазване на архитектурно наследство и поставя в риск обекта на поръчката;
- **Предметът на обявената поръчка е незаконосъобразен предвид предназначението на обекта за баня, което изключва възможността за възлагане на инвестиционен проект и строителство с друго предназначение съгласно действащия ЗУТ;**
- **Без промяна на предназначението на сградата не могат да се обособяват и съвместяват т. нар. зона за Рекреация и зона Наука, от което би се стигнало до незаконно строителство и незаконосъобразно разходване на обществен ресурс;**
- **Има недостатъци в методиката за оценка, която не е в състояние да оцени реално и обективно качеството на предлаганите услуги, особено с оглед факта, че обектът на намеса е паметник на културата;**
- **Съмнения дали възложителят е изяснил конкретните си потребности – предметът на поръчката включва изготвяне на идеен проект, а в документацията се съдържа „идеен проект“ и изиксване кандидатите да се съобразят с него при изготвяне на офертите си, което противоречи на основни принципи на ЗОП.**

В документацията по поръчката не е изяснен въпросът за авторското право върху идейния проект - проблем, заради който бе уволнен Тодор Чобанов²³ именно във връзка с неуреденото авторско право и забавянето в строежа именно поради нередности в трите обявявани и прекратявани поръчки.

²² <https://www.kab-sofia.bg/novini/saobshteniya-2/5937-stanovishte-na-rk-sofiya-grad-otnosno-obshtestvena-porachka-za-banyata-v-ovcha-kupel-grsofiya>

²³ Проблемът е посочено в интервю на Йорданка Фандъкова за БТВ, 29.04.21г. <https://btvnovinite.bg/bulgaria/zametnat-na-sofija-doc-d-r-todor-chobanov-e-osvoboden-ot-dlazhnost.html>

Впоследствие, след изразената критика от професионалните организации, от документацията на поръчката изчезва т.нар. „идеен проект“ и изискването кандидатите да се съобразят с него.

На **23.08.2021** г. за първи път е проведено обществено обсъждане на казуса. Липсва обществено обсъждане на визата и заданието за проектиране и идейния проект.

II. АНАЛИЗ НА НАРУШЕНИЯТА

Въз основа на гореописаната фактическа обстановка могат да се групират следните изводи за нарушения:

НАРУШЕНИЯ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО В ОБЛАСТТА НА ПРОЕКТИРАНЕТО, ОПАЗВАНЕТО НА ПАМЕТНИЦИ НА КУЛТУРАТА И ОБЩЕСТВЕНИТЕ ПОРЪЧКИ (ЗУТ, ЗОП, ЗКАИИП, ЗКН)

1. Налице е недопустима намеса в предназначението и режима на опазване на сградата на Баня Овча Купел.

Съгласно инвестиционното намерение на Столична община и Регионален исторически музей София, близо половината от сградата на Банята ще бъде превърната в „Научен център за върхови постижения“ по Европроекта, което е в нарушение на режима на опазването на сградата според изискването на Закона за културното наследство (ЗКН). Съгласно досието ѝ към НИНКН тя може да функционира, да се реновира и адаптира единствено като баня/балнеоложки център, а в четирите обявявани обществени поръчки се предвижда изграждането на Научен център за върхови постижения на горните 2 етажа, вкл. конферентна зала, музикална зала, компютърна зала, помещения за дигитализация на аудио-визуалното изкуство, споделени работни пространства без конкретни функции (самостоятелно нарушение на ЗУТ) – дейности, напълно несвързани с балнеологията и противоречащи на режима на опазване на Сградата съгласно досието ѝ към НИНКН и с предназначението ѝ, описано в Кадастъра;

2. Налице са сериозни разминавания в процеса на инвестиционно планиране и при подготовката на обществените поръчки за реставрацията и адаптацията на сградата, включително проблеми при съгласуването на проектите с НИНКН поради недопустимо добавяне на нови функции на сградата към тези на баня. Няма данни след първоначалните откази на НИНКН и МК да съгласува проектите, да са направени съществени преработки, които да преодолеят вече установените недостатъци, което дискредитира професионализма на НИНКН, СЕСОНКЦ и МК и защитата на обществения интерес;
3. Неясно е как експертният състав на СЕСОНКЦ към НИНКН е имал време да се запознае с преработения идеен проект/концепция, след като материалите са му предоставени на 30.11.2020г., а гласуването е проведено на 1.12.2020 г.

4. Съгласуваният със Становище N СТ-84-288/15.01.2021 г. на МК проект е в разминаване с действащите наредби за ясно определяне предназначението на всички помещения като обща или отделна функция на помещенията в сградата. В проекта присъстват недопустими по закон записани наименования на отделни помещения в сградата, просто означени като „помещения“ – без ясно предназначение като функция. Предназначението на помещението води със себе си необходимото обзавеждане, функционални връзки, натоварване по част конструктивна, достъпност, необходимост от електрическо, ВиК и ОВК оборудване, или друга специална инженерна инсталация.
5. В Становището няма описана етапност за реализацията на инвестиционното намерение.
6. Неясно е защо предпроектните проучвания и идейния проект са възложени конкретно на арх. Константин Пеев и на дружеството „Екса Арт“ЕООД извън посочването, че е вписан в регистъра към МК по чл.165 (1) от ЗКН, в който са вписани и редица други архитекти.
7. Налице са нарушения на основни принципи на ЗОП, изброени в чл.2 – нарушения на принципа на равнопоставеност на участниците, прозрачност, лоялна конкуренция, свързани с проблематичен избор на конкретно лице и негово дружество, което изцяло е изготвило предпроектните проучвания и идеен проект, който дори в последствие няма да бъде използван, тъй като е възложено изработването на идеен проект в четвъртата по ред обществена поръчка. Липсват данни Възложителите по поръчките да са предприели мерки по реда на чл. 44 от ЗОП за прозрачност и за отстраняване възможността с участието на външно лице, участвало в подготовката на документацията по обществена поръчка, да се наруши принципа за равнопоставеност и свободна конкуренция;
8. Нарушения в процедурата за т.нар. „ин хаус възлагане“ на изработване на архитектурно заснемане, идеен проект и др. по реда на ЗОП –от Столична община към 100 % общинско дружество Софинвест“ ЕООД и **последвало недопустимо превъзлагане на** изготвянето на идеен проект, архитектурно заснемане и други към външен изпълнител - арх. Константин Пеев и към неговото дружество „Екса Арт“ЕООД. Способът на ин хаус възлагане и последващо противозаконно превъзлагане на дейностите или част от тях стана ноторно известен в последните месеци, особено по казуси като строителство на АМ „ХЕМУС“, възложено от АПИ на държавното „Автоматистрали“ЕАД и противозаконното превъзлагане към трети частни дружества без състезателна процедура по ЗОП (извод от Одитен доклад на Сметната палата по отношение на обществените поръчки в „Автоматистрали“ЕАД²⁴);
9. Липсват данни как е определена прогнозната стойност на поръчката – част проектиране и част строителство.
10. Документацията не е окомплектована с Комплексен доклад за оценка на съответствието, каквото е изискването на закона (чл.142, ал.6 т.2 във вр.с чл. 137 от ЗУТ)

²⁴ <https://www.bulnao.government.bg/media/documents/od-avtomagistrali-0621.pdf>

- 11.Липсват данни за уредени авторски права върху архитектурното произведение на арх. Овчаров, което е със срок на закрила 70 г. след смъртта му, тоест до 15.10.2023г., с наследниците му и/или с организацията за колективно управление на права по реда на чл. 24, ал. 1, т. 15 и чл. 69 ЗАПСП. Няма данни и да е искано съгласие за реконструкцията и адаптацията от наследниците или съгласуване с организация за колективно управление на права.**
- 12.Налице е несъответствие между визата за проектиране от 08.05.2020г. и кадастралната карта съгласно чл. 140, ал. 2 от ЗУТ.**
- 13.Визата за проектиране не е съгласувана по реда на ЗУТ с експлоатационните дружества.**
- 14.Липсва съгласуване на проектната документация по обществените поръчки с НАГ по реда, описан в закона - липсва подпис на Главния архитект на Столична община и печат на НАГ, които да удостоверяват, че проектът е одобрен от тях. Представеното задание за проектиране не е съгласувано от главния архитект на Столична община.**
- 15.Съществува несъответствие на проекта с устройственото предвиждане на терена. Имотът, в който се намира сградата, няма предназначение „за наука и образование“, каквото е предвиждането на проекта и оперативната програма.**
- 16.В Кадастралната карта и регистри към АГКК сградата е с предназначение „за обществено обслужване“, а по архивни книжа „минерална баня“. Частичната „адаптация“ в „научен център“ – ще наложи нов идентификатор и код на предназначението на обекта/обектите.Това е промяна на предназначението на обекта-сграда, характеристика необходима от внимателен анализ дори на ниво идеен проект.**
- 17. Липсва изискуемото контролно измерване от двама независими хидроинженери на дебита на водочерпателните съоръжения, което прави проектната документация непълна, а възможността на ползването на съоръжения с минерална баня след реализиране на проекта – спорна.**
- 18.Възможният технически дебиит, съгласно последното правено изчисление на техническия дебит на минералния извор в Овча купел (2012 г.) е 4.97 л/сек, който е достатъчен единствено за лятно хранване на външния минералния плаж и за нуждите на болницата в близост – неизяснен е въпросът как ще се хранва банята след адаптацията ѝ, както и защо би се оставила болницата без възможност да извършва терапия на пациентите с минерална вода. В същото време видно от Заданието за проектиране, стр. 20, за осъществяване на инвестиционното намерение е нужен дебит от 16 л/сек. Това означава, че **функционирането на предвидените по проект съоръжения за използване на минералната вода е изначално невъзможно.****

19.Наличието на различни имена на проекта в различните идейни проекти и наименованията на поредицата обществени поръчки също **буди въпроса дали съгласуването с МК е осъществено или не:**

-Проектът, съгласуван от МК на 15.01.2021 г., е с име: „Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ като рекреативен център с използване на минерална вода“

-Обектът на последната прекратена обществена поръчка (поръчка номер 3) е: „Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“

-Целта на проект BG05M2OP001-1.001-0001-C03 „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“ е превръщането на банята не в балнеоложки център, а в научен център за върхови постижения.

20.Предметът на четвъртата, текуща обществена поръчка – включващ инженеринг и изграждане на две зони – Наука и Рекреация, е незаконосъобразен предвид презначначението на обекта за „баня“, което изключва възможността за възлагане на инвестиционен проект и строителство с друго предназначение (наука) съгласно действащия ЗУТ. **Без промяна на предназначението на сградата не могат да се обособяват и съвместяват две зони с различно функционално предназначение, от което би се стигнало до незаконно строителство и незаконосъобразно разходване на обществен, вкл. европейски ресурс, както и до увреждане на обществения интерес.**

21.Методиката за оценка по поръчката не е в състояние да оцени реално и обективно качеството на предлаганите услуги, особено с оглед факта, че обектът на намеса е **паметник на културата:** максимално 50 т. носи цената за изпълнение на предмета на поръчката, максимално 35 т. за работната програма за изпълнение на проектирането, 5 т. – за общия срок за изготвяне на проект във фази идеен и технически проект, вкл. изготвяне количествени сметки и количествено-стойностните сметки; 10 т. За срока за строително – монтажни работи и консервационно-реставрационни работи.

Видно от единодушните становища на експертната общност, водещият показател „цена“ е доказано нецелесъобразен при реставрация на уникални паметници на културата, с оглед първостепенното значение на влаганите материали, извършваните работи и качеството на намесата. Неясно е как придаването на 35% тежест при оценяването на работната програма ще допринесе за качеството на този значим за обществото проект. **Липсват показатели за оценка, измерващи качеството на проектирането и гарантиращи избора на квалифициран изпълнител.**

22.За реставрацията на обекта първо следва да се проведе самостоятелна процедура по възлагане на проектирането и едва след изработване, одобряване и съгласуване по общия и специалния ред за опазване на културно наследство, да се възлага строителство. В противен случай се нарушава освен българския закон и световните конвенции за опазване на архитектурно наследство и поставя в риск обекта на поръчката.

- 23.** Липсва план как ще бъде организирана издръжката и ползването на сградата и минералната вода от софиянци, след като тя ще стане „Център за върхови постижения“.
- 24.** Описаното разделяне на 1 етап и 2 етап на реализацията на инвестиционното намерение по време на строителство не гарантира по никакъв начин, че финансирането на обект „Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ като рекреативен център с използване на минерална вода“, ще опази архитектурната стойност и термалния ресурс в имота.

НАРУШЕНИЯ НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА „НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ“ 2014-2020, НА ДОГОВОРА ЗА ПРОЕКТ Изграждане и развитие на Център за върхови постижения „Наследство БГ“ и на Договора за партньорство, поради които има риск от финансови корекции и/или изгубване на финансирането;

- 1.** Нарушение на чл. 8, ал. 3 от Договора за партньорство по европроекта, съгласно който като собственик/носител на вещно право на ползване е посочен РИМ София. Това обаче не така, тъй като РИМ София е с предоставено право на управление на обекта с Решение на СОС от 24.11.2016 г., но не и учредено вещно право върху него. Собствеността принадлежи на Столична община. Това противоречие създава риск от налагане на финансови корекции от Управляващия орган, тъй като в Изискванията за кандидатстване по оперативната програма е предвидено обектите на намеса да са собственост на кандидата или на неговия/те партньор/и, а не с предоставено право на управление за нуждите на ЦВП „Наследство.БГ“ за периода на неговото съществуване, какъвто е настоящият случай.
- 2.** Съгласно изискванията на Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“, приоритетна ос 1 „Научни изследвания и технологично развитие“, Процедура BG05M2OP001-1.001 „Изграждане и развитие на центрове за върхови постижения“, Компонент 4 „Нови технологии в креативните и рекреативните индустрии“. Имотът, обект на интервенцията следва да е собственост на кандидата или на неговия/те партньор/и.
- 3.** Не са спазени изискванията в т. 12.3 от Насоките за кандидатстване по програмата за допустими асоциирани партньори – няма информация Столична община да е избрана в ясна и недискриминационна процедура като такъв партньор и средствата, с които участва по проекта да са обявени в самия проект като част от общия бюджет. Това води до риск от установяване на нередност от Управляващия орган.
- 4.** В условията за кандидатстване не се изисква на етап кандидатстване представяне на документи, касаещи собствеността на обекта на СМР. Но кандидатите следва да имат предвид, че съгласно чл. 6.1, буква „в“ от административния договор за предоставяне на БФП по процедурата бенефициентът се задължава да осигури, че в допълнение към изискванията на чл. 1.8 от Приложение I, **няма да извършва промяна в собствеността, на инфраструктурата по Приложение II и/или нейното предназначение в рамките**

на амортизационния период на инфраструктурата, които ще доведат до несъответствие с изискванията на т. 20 от Рамката и т. 13.1 от Условието за кандидатстване.

5. От отговор на въпрос 3 на питане на общински съветници до ИА „ОП НОИР“ , изх. Н. 94-20/22.04.2021 г. става ясно, че Управляващият орган (УО) по оперативната програма, е извършил предварителна проверка за съответствие на условията на третата обществена поръчка и е изпратил писмо до г-жа Йорданка Фандъкова с уточняващи въпроси относно параметрите на финансиране на дейностите, включени в поръчката, някои разминавания между схеми и чертежи, приложения към договора за БФП, и изготвения идеен проект, както и относно наличието на авторски права върху идейния проект.

В получения от Столична община отговор е изразена готовност за прекратяване на обявената процедура по ЗОП и обявяване на нова, в която всички разминавания и неясноти бъдат коригирани, но **няма данни тези разминавания да са преодоленни.**

6. Не е представено намерението на Столична община, собственик на сградата, за начина на нейното стопанисване след изтичане срока през 2026 г. на Оперативната програма, начина на финансиране, нейното управление и поддръжка.
7. Няма данни разходите, които Столична община прави в съфинансиране на проекта, да са включени в секция 6. „Финансова информация – източници на финансиране“ от Формуляра за кандидатстване.²⁵

Приложения:

Анекс 1 – Хронология

Анекс 2 – Хронология на обществените поръчки

²⁵ Разходите, направени от асоциираните партньори, са недопустими за възстановяване по оперативната програма. Въпреки това, **стойността на разходите, които са планирани на етап кандидатстване с проектно предложение, направени от асоциирани партньори следва да бъде включена в общата стойност на проекта/планираните ползи, включително и в съфинансирането по т. 10 от Условието за кандидатстване и секция 6. „Финансова информация – източници на финансиране“ от Формуляра за кандидатстване.** Асоциираните партньори са включени с оглед създаване на възможност за сътрудничество с предприятия и чуждестранни научни организации с цел осигуряване на приложимост и качество на научните изследвания. В случай, че предприятията са друг вид партньори, то мярката би представлявала държавна помощ и би следвало да се осигури изискващото се за това собствено съфинансиране (напр. 50%). В случай, че чуждестранната научна организация би била друг вид партньор, то би се поставило под въпрос съответствието с изискванията за извършване на разходите предимно в програмния регион. В тази връзка предложението не може да бъде прието. В допълнение то не е в съответствие и с дефиницията, дадена в ПМС 162/2016 г -

АНЕКС 1 - ХРОНОЛОГИЯ

Дата	Събитие	Описание
1933г.	Завършено е строителството на Банята	Минералната баня в Овча купел е проектирана през 1928г. от известния архитект Георги Радев Овчаров
15.10.1953г.	Арх. Овчаров умира	Авторското право върху сградата е на наследниците на арх. Овчаров и е защитено до 15.10.2023г. (чл 27, ал. 1 ЗАПС) или на Министерство на културата (чл. 33 от същия)
15.06.1983г.	Банята е обявена за недвижим паметник на културата	От НИПК
Края на 1980-те	Затваряне на Банята	В края на 80-те години банята е затворена за реставрация и повече не отваря. През 2000 г. медийни публикации твърдят, че е започнат ремонт, но не е довършен. ²⁶
Началото на 1990-те	Спорове за собствеността върху земята и ползването на водата между Министерство на здравеопазването и Столична община	Обект на спор е и сградата, тъй като МЗ се позовава на свой акт за собственост, а Столична община на друг в нейна полза от 1951 г. Съдебният спор се печели от МЗ.
06.04.1998г.	Банята е обявена за недвижима културна ценност от категория „местно значение“	С протокол на НСОПК номер 5. Досието ѝ предвижда режим за опазване с предназначение „за баня/балнеоложки център“
2011г.	Заповед на МОСВ минералното находище в Овча купел да се предостави на концесия за 25 години на Столична община.	МОСВ е държавният орган, който управлява всички води в България, включително и минералните. Според концесионния договор общината се задължава да се грижи за находището, да прави регулярни годишни изследвания на водата. Според Стратегията за минералните води на СО общината има отговорност за „лансиране и проектиране на проекти за изграждане на

²⁶ <http://www.bgnes.com/bulgaria/obshchestvo/4534055/>

		хидротермални центрове.” Температурата на водата е 30°C
12.04.2012г.	Заповед ²⁷ на МОСВ за утвърждаване на експлоатационните ресурси на сондаж С-1хг, находище Овча купел, за срок от 12 г.	Установен е технически възможен дебит от 4.97 л/сек на сондаж С-1хг, находище Овча купел, което е достатъчно само за лятно хранене на открития минерален басейн в болницата в съседство, но не и за болницата и банята едновременно
м01.2014г.	Стартиране на Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“	http://sf.mon.bg/?go=page&pageId=32 Програмата е с период „2014-2020г. Допустими разходи по нея могат да се правят в периода 01.01.2014 до 31.12.2023г. http://sf.mon.bg/?h=downloadFile&fileId=24591. Създаване и развитие на центрове за върхови постижения (ЦВП) вкл. Обновяване на научноизследователската инфраструктура и въвеждане на стратегически научноизследователски програми - изграждане, модернизиране и дейност на научни комплекси на най-високо ниво, в които се провеждат научни изследвания в съответствие с най-добрите световни стандарти и практики. Тези комплекси трябва да имат критична маса от учени на високо ниво, добре дефинирана организационна структура и собствена програма за научни изследвания• <u>Изграждане на нови или значително модернизиране на съществуващи специализирани научноизследователски инфраструктури;</u> • <u>Закупуване и модернизиране на оборудване</u> необходимо за реализиране на научноизследователските програми; • Провеждане на пазарно-ориентирани научни изследвания на най-високо международно ниво в приоритетните области на ИСИС; • Въвеждане на нови научни изследвания, обучителни и образователни методи в практиката им; • Привличане на водещи изследователи и върхови специалисти за провеждане на научни изследвания на високо ниво в приоритетните области на ИСИС;

²⁷ Информация от отговор на председателя на СОС Елен Герджиков до общинските съветници М. Георгиева и И. Божков отн. Питане СОА18-ГР94-3777/13.07.2018г

04.08.2014 г.	Балнеологична оценка за минералната вода в находище Овча купел	След проведена процедура в МЗ
2.04.2015г.	Кметът на СО назначава комисия	Задачата ѝ е изготви: архитектурно и геодезично заснемане и конструктивна експертиза, на чиято база да се изработи задание за проектиране и основен ремонт и реставрация на Банята
15.03.2016г.	Констативен протокол на комисията по чл.73,ал. 1 от ЗКН	С решения: 1. Незабавно обезопасяване на фасадата с мрежи 2. Да се направи пълно архитектурно, геодезично и фотозаснемане 3. Да се изготви подробна конструктивна експертиза 4. Изготвяне на задание за инв. проект за основен ремонт с консервационно-реставрационни работи и адаптация. 5. След съгласуване по реда на ЗКН да се изготви технически инвестиционен проект
28.04.2016	Вписване на Консорциум Наследство БГ в регистър БУЛСТАТ ²⁸	Управител Иван Илчев Димитров, СУ РИМ София има 6 % участие
17.11.2016г.	Проекто-предложение на зам.-кмета Чобанов Столична община да участва като партньор по ОП"НОИР"	На заседанието на СОС на 24.11.2016 г. д-р Чобанов мотивира предложението си Банята да се обнови с европейски средства по бъдещия проект за иновации в научни центрове с мотива, че „ ако проектът бъде одобрен, Банята ще бъде реновирана, ще се съхрани нейната ценност, ще се използва минералната вода, ще се реши един дългогодишен проблем на нашата столица... Поради концесията,... и дебитът, който е определен за самата Баня, е минимален, най-добрият вариант в очакване на едно

²⁸ https://reports.bulstat.bg/bulstat-ireports/frameset?_report=https%3A%2F%2Freports.bulstat.bg%2Fbulstat-ireports%2Fv_rpt1.rptdesign&_format=html&uic=177048158&_overwrite=true&_locale=bg&_svg=true&_designer=false

		по-добро трайно решение сградата да бъде ремонтирана и действително да се ползва, макар и временно, с функциите на логистичен и образователен център."
24.11.2016г.	Столичен Общински Съвет взема решения 739 и 740 от 24.11.2016г. ²⁹ Общината чрез РИМ СОФИЯ да участва като партньор по проекти по ОП "НОИР".	С Решение 739/24.11.2016г. Столичен общински съвет дава съгласие Столична община чрез свои структури да участва като партньор при подаване на проектни предложения по Оперативна програма „НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ" 2014-2020. Със същото решение дава съгласие Регионален исторически музей-София да участва като партньор при подаване на проектно предложение „НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО МУЗЕОЛОГИЯ" по процедура BC05M20P001-1.002 „ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ЦЕНТРОВЕ ЗА КОМПЕТЕНТНОСТ" по Оперативна програма „НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ" 2014-2020. и съгласие общински юридически лица да вземат участие в регистрирани за целите на процедури BC05M20P001-1.002 „ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ЦЕНТРОВЕ ЗА КОМПЕТЕНТНОСТ" и BG05M20P001-1.001 - „ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ЦЕНТРОВЕ ЗА ВЪРХОВИ ПОСТИЖЕНИЯ" по Оперативна програма „НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ" 2014-2020 сдружения по ЗЮЛНЦ. С Решение 740/24.11.2016г. Столичен общински съвет дава съгласие Столична община да придобие Банята³⁰ от държавата безвъзмездно след изваждане от капитала на „Национална специализирана болница по физикална терапия и рехабилитация" ЕАД С него СОС дава и съгласие, след придобиване на имота Столична община да предостави

²⁹ https://council.sofia.bg/meetings-mandat-2015-2019/-/asset_publisher/KxVwvOcOGzW/content/zasedanie-no-24-ot-24-11-2016?inheritRedirect=false

³⁰ Релевантната част на заседанието на СОС на 24.11.2016г. е налична на: <https://www.youtube.com/watch?v=u4DXYSqDFc0&feature>

		правото им на управление на Регионален исторически музей-София, в качеството му на партньор в проекти по Оперативна програма „НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ“ 2014-2020, процедури BG05M20P001-1.002 „ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ЦЕНТРОВЕ ЗА КОМПЕТЕНТНОСТ“ и BG05M20P001-1.001 „ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ЦЕНТРОВЕ ЗА ВЪРХОВИ ПОСТИЖЕНИЯ“ с цел реновирането на обектите, сред които баня Овча купел и баня Горна Баня Дава се съгласие Музей за история на София /а не РИМ СОФИЯ/ да участва като партньор по проектно предложение БГ наследство по процедура „Изграждане и развитие на Центрове за върхови постижения“
Процедурата по отчуждаване на имотите в полза на Столична община започва през м.11.2016 и приключва през 2017г.	Решение 30/13.01.2017 г на Министерски съвет за Прехвърляне на Банята от МЗ към СО	След дългогодишни дела между Столична община и Министерство на Здравеопазването спорът печели МЗ. До 2017г. Сградата е собственост на Министерството на здравеопазването, апортирана в капитала на Националната специализирана болница за физикална терапия и физиотерапия. С Решение 30/13.01.2017 г. на Министерския съвет Банята е извадена от капитала на болницата и собствеността върху нея е прехвърлена безвъзмездно на Столична община. Целта на прехвърлянето на собствеността към Столична община е за нуждите на РИМ София и изграждане на Център за върхови постижения в Банята, което да позволи реконструкцията, реставрацията и модернизацията ѝ.³¹ СОС от своя страна е взел решение за приемане на дарението, като обвързва това решение с предоставянето на банята за управление от Регионален исторически музей – София, в качеството му на столично предприятие, <u>за да участва като партньор по ОП „Наука и образование за интелигентен растеж“</u>.

³¹ Информация от отговор на председателя на СОС Елен Герджиков до общинските съветници М. Георгиева и И. Божков отн. Питане СОА18-ГР94-3777/13.07.2018г

		Паркът около Банята и болницата както и плажът около басейна са съсобственост на СО и болницата.
Октомври 2016 г.	Столична община възлага на общинското дружество си „Софинвест“ ЕООД заснемане, обследване и паспортизация на сградите	Възложител: Т. Чобанов СРОК: 15.01.2017 г Наличната документация е в РИМ София
1.11.2016г.	Сключен Граждански договор между „Софинвест Еоод“ и арх. Константин Недков Пеев за архитектурно заснемане на обекти	Цена: 6 856 лв (1 лв/кв.м.), от които 5 258 лв за баня Овча купел Изпълнен през м.01.2017г.
11.01.2017г.	Сключен Договор за партньорство между партньорите по проект „Изграждане и развитие на център за върхови постижения НаследствоБГ“	изм. с анекс на 14.01.2019г.
13.01.2017г.	Решение N 30 на Министерски съвет за намаляване на капитала на болницата в Овча купел със сградите на банята и банята в Горна баня	Условието е да се кандидатства по европрограмата и дейностите да приключат до 5 г., в противен случай се връща в патримониума на държавата
23.01.2017г.	Краен срок за подаване на документи по оперативната програма	Консорциум Наследство БГ подава документи в срока
27.01.2017	Договор между „Софинвест“ ЕООД и Екса арт ЕООД на арх. Константин Недков Пеев за изработване <u>идеен проект част Архитектура с обяснителна записка</u>	Адаптация на банята в център за върхови постижения Овча купел – идеен проект част Архитектура с обяснителна записка СРОК: 15 дни ЦЕНА: 30 000 лв с ДДС Предоставени изходни данни: техническо задание, съгласувано с МК/НИНКН съгл. 126,ал.6 от ЗУТ; уточнено е, че авторското право остава на автора на проекта, което е необичайно явление

01.2017 ³²	Изготвени и предоставени към проектното предложение в ИСУН 2020 по Оперативната програма са чертежи и планове (архитектурни схеми) ³³	Арх. заснемане на сутерен, партер, ет 1 и 2 и план покрив, изготвени и подписани от арх. Константин Пеев; Схеми с разпределение на зона „Рекреация“ и зона „Наука“ на сутерен, партер, 1 и 2 ет; Проектни решения за 1 и 2 ет, изготвени и подписани от арх. Константин Пеев, обозначени като чертежи, фаза Идеен проект, ч. Архитектура. Посочено е от Управляващия орган, че към проектното предложение не е приложен документ, удостоверяващ статута на сградата като паметник на културата.
04.2017г.	Спиране на плащанията по ОП „Наука и образование за интелигентен растеж“, заради одитен доклад и неясноти в кандидатстващите процедури.	Одитен доклад на Европейската комисия, в който се посочват множество нарушения. Според тях не са ясно разграничени функциите между трите вида звена: това, което отпуска средствата; звената, които изпълняват проекти, и отделът, който проверява изпълнението им. Очаква се проблемите да бъдат разрешени до края на месец май 17г.с обособяването на външен орган, който да отговаря за управлението на проектите. ³⁴
12.07.2017 г.	арх. Здравко Здравков - гл. архитект на Столична община внася проект ³⁵ на Програма за оползотворяване на хидротермалните ресурси от находищата на	Програмата ³⁶ предвижда предпроектни изследвания за реконструкцията на съществуващата минерална баня и превръщането на част от нея в модерен градски балнеоложки център (стр. 5 от Програмата)

³² Неясно как възложеният на 27.01.2017г. за изработка идеен проект, част. Архитектура, на арх. Пеев е изготвен и предоставен по проекта в ИСУН през януари 2017г.

³³ Информация от Първа писмена оценка от 26.05.2021 г. на Изпълнителна агенция „ОП Наука и образование за интелигентен растеж“

³⁴ <https://bntnews.bg/bg/a/zamrazikha-programata-za-remont-na-mineralnite-bani-v-ovcha-kupel-i-gorna-banya?fbclid>

³⁵ <https://www.sofia.bg/documents/20182/457576/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4+%D0%A1%D0%9E%D0%9017-%D0%92%D0%9A66-4715-10.07.2017.pdf/cc1cd995-922f-479e-bc97-bcc8d0279ab5>

³⁶ <https://nag.sofia.bg/FileBrowser/File?path=esoft.portal%2Fmineralni%20vodi%2FPROGRAMA%20-%20MIN.%20VODI.pdf>

	минерални води на територията на Столична община и Стратегия за използване на потенциала от минерални води и земна топлина на територията на Столична община	
6.09.2017г.	Пожар в Баня „Овча купел“	
28.02.2018г.	Сключен е договор по Проект „Изграждане и развитие на Център за върхови постижения „Наследство БГ“ по ОП „Наука и образование за интелигентен растеж“ по компонент „Нови технологии в креативните и рекреативните индустрии“ с общо безвъзмездно финансиране 29.785 млн лв ³⁷	Бенефициент: СУ Климент Охридски Дата на приключване 31.12.2023г. Консорциум „Наследство БГ“, част от който като асоцииран партньор е Столична община чрез Регионален исторически музей – София. Проектът се отнася за банята в Овча купел и е с номер на процедурата: № BG05M2OP001-1.001. Регионален исторически музей – София е партньор ³⁸ по проекта, останалите партньори са: Университет по архитектура, строителство и геодезия, Технически университет – София, Национална спортна академия „Васил Левски“, Национален институт по геофизика, геодезия и география (БАН), Институт за етнология и фолклористика с Етнографски музей (БАН), Институт за изследване на изкуствата (БАН), Институт за литература (БАН), Кирило-методиевски научен център (БАН), Институт за балканистика с Център по тракология „Проф. Александър Фол“ (БАН), Национална библиотека „Св. Св. Кирил и Методий“.
17.05.2018 г.	В Търговския регистър е обявен нов устав на Болницата	В него е вписано намаляването на капитала ѝ със стойността на три имота, сред които Банята
21.02.2019г.	Подписан е договор между	В скицата към сделката е посочено, че обектът е

³⁷ <http://2020.eufunds.bg/bg/0/35/Project/BasicData?contractId=fvblc%2FAEwAY%3D&isHistoric=False>

³⁸ <https://www.sofiahistorymuseum.bg/bg/novini/saobstenij/item/774-%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F-%D0%BD%D0%B0-%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D1%8F%D1%82%D0%B0-%D0%B2-%D0%BA%D0%B2-%E2%80%9E%D0%BE%D0%B2%D1%87%D0%B0-%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B5%D0%BB%E2%80%9C?fbclid=IwAR2Q90tdpsT0at0Si5uzoFKALNFyKCA002I61Q3no3-ZnozC6ASbQsiTmf0>

	Областна администрация София за прехвърляне на сградата към Столична община	„сграда за битови услуги“
22.03.2019г.	Договор между Столична община и „Софинвест“ ЕООД конструктивно обследване; <u>арх. Заснемане</u> ; технически паспорт; идеен проект за изграждане на Център за върхови постижения; КСС по уедрени показатели	Възложител: Столична община Изпълнител: „Софинвест“ ЕООД Правно основание: чл. 14, ал. 1, т. 5 от ЗОП Цена: 47 747,52 лв без ДДС , от които: -14 789,6 лв без ДДС за обследване, технически характеристики , архитектурно заснемане и технически паспорт -25 000 лв без ДДС за идеен проект за адаптация и КСС Проектите следва да се предадат на РИМ София
Април 2019г	<u>Софинвест превъзлага</u> <u>архитектурното</u> <u>заснемане* на арх.</u> <u>Константин Недков Пеев</u>	Възложител: Столична община Изпълнител: „Софинвест“ ЕООД срещу възнаграждение да извърши: Заснемане, техническо обследване и паспортизация на сградата <u>Софинвест превъзлага архитектурното</u> <u>заснемане* на арх. Константин Недков Пеев</u> , т.к. сградата е архитектурна ценност без състезателна общ.поръчка и при пряко договаряне, поради ниската стойност на услугата. В отговор по ЗДОИ считат, че макар наименовано „инвестиционен проект“ от автора „Екса арт“ ЕООД, то не е такъв по смисъла на чл. 139 от ЗУТ и не е идеен проект по см. на Наредба 4, а е предпроектни проучвания
Април 2019г. /според печата/	Изготвен Идеен проект, част архитектура с обяснителна записка*	Възложител: „СОФИНВЕСТ“ ЕООД Изпълнител: „Екса Арт“ ЕООД с едноличен собственик и управител арх. Константин Пеев без общ.поръчка, поради ниската стойност на услугата.
*В отговор на ЗДОИ до АКФ от м.03.2021 Софинвест сочат, че това са прединвестиционни проучвания по см. На чл. 9 и 10 от Наредба 4, а не идеен проект. Посочват, че съгл. Чл. 4, ал. 2 от ЗАПСП идеите и концепциите не са обект на авторско право и че има разлика между архитектурно решение и проект. Чл. 4. Не са обект на авторското право: 2. идеи и концепции;		

Чл. 12. (1) Авторското право върху произведения на изобразителното изкуство и архитектурата принадлежи на лицето, което е създало произведението, и в случаите, когато собствеността върху произведението принадлежи на друго лице.

(2) Авторското право върху произведението на архитектурата, създадено вследствие реализацията на проекта, принадлежи на лицето, създало архитектурния проект.

§9. „произведения на архитектурата“ са проекти на сгради и съоръжения, устройствени планове и схеми, утвърдени по реда на действащото законодателство, сгради и други съоръжения и елементи от тях, трайните обекти на синтеза на архитектурата с другите изкуства, както и оформленията на интериори с траен характер, **регистрирани от съответната организация за колективно управление на права;**

9а. „преработка на архитектурен проект“ е приспособяването или използването му за създаване на нов проект и внасянето в него на всякакъв вид промени;

9б. „преработка на произведение на архитектурата“ е неговото пристрояване, надстрояване, преустройство и промяна на предназначението му;

Сочи се, че:

- **Изработеното от арх. Пеев не е обект на закрила.**
- **Авторското право върху сградата безспорно е на наследниците на арх.**

Георги Радев Овчаров, починал на 15.10.1953г. до 15.10.2023г (чл 27, ал. 1 от ЗАПСП) или на Министерство на културата (чл. 33)

Чл. 24. (1) Без съгласието на носителя на авторското право и без заплащане на възнаграждение е допустимо:

15. използването на сграда, която е произведение на архитектурата, или на план на такава сграда с цел реконструкцията и, извършено след съгласуване със съответната организация за колективно управление на права.

*В експертно становище за наличие или липса на авторско право върху идейния проект от арх. Пеев/Екса арт ЕООД се подчертава, че съгласно ЗАПСП за авторските права върху арх. Произведение има регистрационен режим (т. 9 от ДР – произведения на архитектурата“ са проекти на сгради и съоръжения, устройствени планове и схеми, утвърдени по реда на действащото законодателство, сгради и други съоръжения и елементи от тях, трайните обекти на синтеза на архитектурата с другите изкуства, както и оформленията на интериори с траен характер, **регистрирани от съответната организация за колективно управление на права.**

Няма данни да е спазен чл. 84 ЗКН - процесуално нарушение, което би довело до неполучаване разрешение за строеж, както и възможност наследниците да се противопоставят.

Чл. 15 (2) Авторът няма право да се противопостави на желанието на собственика на произведението на архитектурата да го разруши, преустрои, надстрои или пристрои, ако това се извършва в съответствие с действащите разпоредби. За уточняване на начина на извършване на промените собственикът на произведението на архитектурата може да подаде искане **до съответната организация за колективно управление на права, която е длъжна да извърши консултацията.**

Чл. 17. След смъртта на автора до изтичане на срока за закрила на авторското право неимуществените права, с изключение на правата по чл. 15, ал. 1, т. 6 и 8, се упражняват от наследниците на автора.

2.04.2019г.	Акт за частна общинска собственост върху банята	Въпреки че е актувана като собственост на столична община, в кадастъра сградата фигурира като частна държавна собственост
2.04.2019	Заповед на Столична община за предоставяне на банята за управление на РИМ София	С цел кандидатстване по проекта и реновиране на сградата.
Юни 2019г.	РИМ СОФИЯ публикува Задание за проектиране, фаза Технически проект Използвано е в първата обществена поръчка 00087-2019-0076 от 10.07.2019г., прекратена 16.08.2019г	За обект „Изграждане и развитие на Център за върхови постижения Наследство БГ – реконструкция и модернизация на балнеоложки комплекс Овча купел: – да е в съответствие с идейния проект; - да е в два етапа: 1/сутерен, партер, 1 ет., покрив, фасади и 2/ подпокривно пространство (интериор и фасади) + подробни КСС
13.06.2019г.	Издадена Виза за проектиране от НАГ	
8.07.2019г.	Издадена Виза за проектиране	От Главния архитект на Столична община с инструкции да се съгласува с НИНКН-МК
10.07.2019г	Открита е първата обществена поръчка 00087-2019-0076 за проектиране и изпълнение на реконструкцията на сградата.	Възложител: Столична община Предмет: „Проектиране и изпълнение на обект: „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“ – реконструкция и модернизация на балнеоложки комплекс „Овча купел“ Прогнозна стойност 3.29 млн лв с ДДС
16.08.2019г	Общ.поръчка е прекратена поради нередности	Негативно становище на СЕСОНКЦ- предвидени са недопустими намеси в режима на опазване на сградата
Септември 2019г.	Изготвено е Задание за проектиране „Адаптация и реставрация на минерална баня Овча купел като рекреативен център с активно използване на минералната вода	Инвеститор: РИМ СОФИЯ Изпълнител: ЕКСА АРТ ЕООД Използвано е във втората обществена поръчка 00087-2019-142 от 3 дек 2019г., За обект „Изграждане и развитие на Център за върхови постижения Наследство БГ – реконструкция и модернизация на баня Овча купел в уелнес и спа с ползване на минералната вода – да е в съответствие с идейния проект; да е в два етапа: 1/сутерен, партер, 1 ет: лаборатория за анализ и

		дигитализация на аудио-визуално наследство, фасада, покрив и 2/ оставащите СМР и реставрационно-консервационни дейности по всички нива и интериор + подробни КСС
3.12.2019г.	Открита е втора обществена поръчка 00087-2019-0142 за проектиране и изпълнение на реконструкцията на сградата.	Възложител: Столична община Предмет: „Обществена поръчка за проектиране и изпълнение на обект “Изграждане на Център за върхови постижения Наследство.БГ – реконструкция и модернизация на баня Овча купел в уелнес и спа с ползване на минерална вода Прогнозна стойност 3.29 млн лв с ДДС
13.01.2020г.	Срок за подаване на оферти по втората поръчка	
23.03.2020г.	Негативно становище на МК от 06.02.2020 г.	Изм.н. СТ-2/23.3.2020 – Не съгласува виза, задание за проектиране, идеен проект за обект ЦВП Овча купел , <u>т.к. противоречи на режима за опазване</u>
07.04.2020	Втората поръчка е прекратена	Също поради съществени нередности и негативно становище на СЕСОНКЦ и НИНКН – изпратено до Общината, че проектът не е съобразен с историческата стойност на сградата. Това се е случило точно след отварянето на ценовите оферти и преди обявяването на изпълнителя. Възниква въпросът защо документацията по обществената поръчка не е била съгласувана с НИНКН преди да бъде публикувана Ако режимът на опазване на културното наследство не допуска промени във функцията на обекта, защо в Централна минерална баня се намира Музей за история на София?
??? 2020г.	Преработен Идеен проект, част Технология на КРР	Възложител: СОФИНВЕСТ ЕООД Изпълнител: „ЕКСА АРТ“ ЕООД с ръководител на екипа арх. Константин Пеев
/Няма данни/	Специализирано	Обект: Адаптация, възстановяване и

	технологично задание по видове дейности по проект Наследство БГ	реставрация на сградата на баня ОК
08.05.2020г	Виза за проектиране от гл.арх. на София	За инвестиционно проектиране за адаптация и реставрация на сградата, не се уточнява за какво се адаптира сградата. Видно от скицата обектът е „за баня“
29.06.2020г.	Становище на НИНКН до МК, с което е отказано съгласуване	Изх. Номер 0400-381/29.06.20 и Вх.н. в МК СТ-84-288/29.06.2020 Отн: виза , задание за проектиране, идеен проект за адаптация и реставрация на сградата и технически паспорт (допълнение) на строеж „Бланеолечебница (бивша баня ОК) с възложител Столична община чрез директор на РИМ София. Информация от архива на НИНКН: сградата е с досие „да запази функцията си“ и предложение за намеса „допускат се промени с нови строителни материали и технологии в интериора“ Констатира се, че: • Идейният проект изпълнява задание за проектиране, предвижда цялостна реставрация на сградата (допустимо и належащо) и адаптирането ѝ спрямо новите изисквания, <u>които не са формулирани в заданието и визата;</u> • Има разминавания между предвиждания в идейния проект и заданието спр. допустими и недопустими намеси • Не е направено проучване на настилките от реставратор • Основна забележка: сградата е била баня до 1989г. само като такава се доближава до оригиналната ф-я на минерална баня
11.08.2020	Заседание на СЕСОНКЦ 87, с което е отказано съгласуване	Арх. Пеев представя проекта за адаптация и реставрация и че ще се промени по-скоро функцията: сутерен и партер ще се ползват като център за водни процедури с мин.вода, Ще има два нови асансьора. Ще се обособи демо-център със свободен вход за граждани, като само тези, които подписат декларация, че ще бъдат изследвани научно за ползите от водата; нови функции на 2 ет – зали за срещи, конферентни зали, споделени работни

		пространства без конкретна фиксирана функция, обслужващи помещения – всички без пряко отношение към водата. От СЕСОНКЦ са изразени съмнения как един музей може да стопанисва баня. Оперативната програма предвижда нови функции – научни зали, компютърни зали, зала за дигитализиране на аудио-визуално изкуство. <u>Съгласувана е само визата, останалото е отхвърлено, тъй като предвидените на 1 и 2 ет. Зали, вкл. компютърна и музикална и офиси по никакъв начин не се асоциират с минералната вода; архитектурното заснемане е непълно, липсват проекти по части КРР и Конструкции.</u>
06.09.2020г	Преработване на идейния проект под името „Предложение за идеен проект“	Възложител: СОФИНВЕСТ ЕООД Изпълнител: „ЕКСА АРТ“ ЕООД с ръководител на екипа арх. Константин Пеев.
21.10.2020	<u>МК съгласува визата за проектиране от 08.05.20г.</u>	Останалата документация не е съгласувана
21.10.2020	Становище изх. Н. СТ-84-288 на МК	
30.11.2020	Становище на НИНКН	Изх. Н. 0400-381 и вх.н. в МК СТ-84-288/30.11.2020 в МК
30.11 и 1.12.2020	Заседание на СЕСОНКЦ н.89	На спешно заседание на СЕСОНКЦ внезапно е одобрено задание за проектиране и <u>обновен</u> идеен проект на Екса Арт ЕООД от септ.2020г.
15.01.2021	Одобрено задание за проектиране и <u>обновен</u> идеен проект от Министерство на Културата	Заповед на МК изх. №СТ-84-288/15.1.2021 за съгласуване на проект „Адаптация и реставрация на сграда на минерална баня Овча Купел като рекреативен център с използване на минералната вода“ след положително съгласувателно становище на НИНКН
08.02.2021	Обявена е Трета	Част от документацията са:

	обществена поръчка	1. Виза от 08.05.2020г., съгласувана от МК на 21.10.2020г. 2. Идеен проект от септ.2020 г, съгласуван от МК на 15.01.2021г 3. Задание за проектиране с възложител Софпроект и проектант Екса Арт ЕООД Вследствие на въпроси, през февр. 2021 г. <u>документацията е допълнена с Декларация от арх. Пеев (датирана 11.11.2020г), че е готов да сключи договор за подизпълнение със спечелилия поръчката с цена за изготвяне на техническия проект 267 120 лв без ДДС (50,4 лв/м) и авторски надзор за 29 680 лв</u>
12.02.2021г.	Извършен контрол от АОП по документацията	По методологията, по реда на чл. 232-ал.3, т2, но не и по същество
23.03.2021г.	Срок за подаване на оферти	
13.04.2021г.	Третата поръчка е прекратена, Тодор Чобанов е освободен като зам-кмет на София по културата на 29.04.2021г.	На основание чл.110 ЗОП, тъй като разходите за проектиране са недопустими по европроекта и не е ясно дали няма да се наложат финансови корекции, както и поради неуредени авторски права върху проекта
13.05.2021г.	Доклад на зам.-кмета на СО Дончо Барбалов за промени в бюджета на София за 1 тримесечие на 2021г. ³⁹	Съгл.т.1.2. се предлага заделените за основен ремонт на обект „Реконструкция и модернизация на баня Овча купел в рекреационен център с минерална вода, етап I, представляващи съфинансиране по европроекта в размер на 650 000 лв да се пренасочат към други обекти.
13.05.2021г.	Заседание на СОС, на което е одобрено предложението на Д. Барбалов,	но за намаление с 310 000 лв ⁴⁰ , а не първоначално предложените 650 000 лв
9.06.2021г.	Комисията по финанси към СОС единодушно приема предложението на	за съфинансиране на инвестиционен проект за адаптация и реставрация на Банята като рекреативен център с активно използване на

³⁹ <https://council.sofia.bg/documents/20182/880994/%D0%A1%D0%9E%D0%9021-%D0%92%D0%9A66-1398-36-%D0%91%D0%B0%D1%80%D0%B1%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B2.pdf/b708f663-46b5-4674-9085-70c43f771743>

⁴⁰ <https://council.sofia.bg/documents/20182/962122/R.250.pdf/fe83cfa2-14c1-46c8-9957-ffc59365fd18>

	новоназначения заместник-кмет по културата на СО г-н Мирослав Боршош	минералната вода с две зони – зона Рекреация и зона Наука, чрез заделяне на 4.46 млн лв в бюджетите на СО за 2022 и 2023г. Сочи се, че необходимите средства за изготвяне на инвестиционен проект, демонтажи, СМР, реставрационни дейности, авторски надзор са 7.6 млн лв, както и допълнителни 180 000лв за инвеститорски и строителен надзор. Посочено е, че част от финансирането за СМР е вече осигурено чрез БФП 3.319 млн лв по Европрограмата Сочи се, че в Центъра за върхови постижения ще се извършват независими фундаментални и индустриални научни изследвания, ще се обособят: лаборатория "Социални иновации, рекреативен хюмън дизайн и нишов туризъм", лаборатория „Анализ, дигитализация и реставрация на аудиовизуално наследство" и Център за продължаващо образование.
10.06.2021г.	С Решение 308 ⁴¹ СОС одобрява съфинансиране на проекта за адаптация на банята в размер на 4,46 млн. лв. С ДДС	чрез заделяне на 4.46 млн лв в бюджетите на СО за 2022 и 2023г.
Юни.2021г.	След конкурс по заповед от 2019 г. е избран нов директор на НИНКН	Арх. Петър Петров
28.07.2021г.	Обявена е четвърта по ред обществена поръчка	Възложител е не СО, а РИМ СОФИЯ Предмет: Изпълнение на инженеринг – проектиране, строителство и упражняване на авторски надзор на обект „Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел" като рекреативен център с активно използване на минералната вода" Срокът за оферти е 30 август 2021 г.
3.08.2021	Негативно становище на Камарата на архитектите в България – РК София-град	С критика към избора по поръчката подход за инженеринг и призив за провеждане на архитектурен конкурс за адаптация и реставрация на сградата

⁴¹ <https://council.sofia.bg/documents/20182/970199/R.308.pdf/cffd9f88-2095-4d0d-bf46-0443156f7963>

6.08.2021	Искане на Камарата на Архитектите в България за прекратяване (или промяна) на поръчката ⁴²	С критика към избрания по поръчката подход за инженеринг и подробно аргументирано искане за прекратяването ѝ
30.08.2021	Срок за подаване на оферти по четвъртата поръчка	

⁴² Становище на Камарата на архитектите в България, <https://kab.bg/core/wp-content/uploads/2021/08/%D0%91%D0%B0%D0%BD%D1%8F-%D0%9E%D0%B2%D1%87%D0%B0-%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B5%D0%BB.pdf>

Анекс 2 – ХРОНОЛОГИЯ НА ОБЩЕСТВЕНИТЕ ПОРЪЧКИ

Прекратени:

I. 10.07.2019 – Първа обществена поръчка 00087-2019-0076⁴³, открита процедура с Решение СОА20-РД93-51/7.7.2019г. "Проектиране и изпълнение на обект: "Изграждане и развитие на център за върхови постижения "Наследство БГ" – **реконструкция и модернизация** на балнеоложки комплекс "Овча купел", с идентификатор 68134.4336.550.1, УПИ I, кв. 39 по плана на м. "Овча купел", ж.к. Овча купел, бул. "Овча купел" № 2, район "Овча купел", гр. София – I-ви етап", в две обособени позиции: 1 „Проектиране и изпълнение на обект: „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“ – реконструкция и модернизация на балнеоложки комплекс „Овча купел“, с идентификатор 68134.4336.550.1, УПИ I, кв. 39 по плана на м. „Овча купел“, ж.к. Овча купел, бул. „Овча купел“ № 2, район „Овча купел“, гр. София – I-ви етап“ : вкл:

А. Изготвяне на инвестиционен проект – **фаза „технически проект“ за първи и втори етап, съгласуване на проекта с НИНКН и издаване на разрешение за строеж.**

Б. Авторски надзор по време на строителството.

В. Строителство I-ви етап, в това число: •временно строителство; •демонтажни работи;

•доставка на необходимите материали и оборудване; •строително – монтажни и реставрационни работи; •изработване на екзекутивна документация (при необходимост);

2 „Изготвяне на комплексен доклад за съответствието на инвестиционен проект и упражняване на строителен надзор на СМР на обект „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“ – реконструкция и модернизация на балнеоложки комплекс „Овча купел“, с идентификатор 68134.4336.550.1, УПИ I, кв. 39 по плана на м. „Овча купел“, ж.к. Овча купел, бул. „Овча купел“ № 2, район „Овча купел“, гр. София – I-ви етап“

А. Изготвяне на Комплексен доклад за оценка на съответствието на инвестиционния проект за обекта, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ);Б. Извършване на строителен надзор по всички части инвестиционния проект;В. Изпълнява задълженията на координатор по безопасност и здраве;Г. Упражнява контрол върху извършените строително-монтажни работи (СМР) по качество, количество и стойност;

Прогнозна стойност 3,29 млн лв с ДДС.

Прекратена с Решение № СОА19- РД93-138/16.08.2019 г по реда на чл. 110, ал.1, т. 9 от ЗОП – нововъзникнали обстоятелства, налагащи съществени промени в условията, които не могат да бъдат отстранени без това да промени кръга на заинтересованите лица

⁴³

<https://platform.negometrix.com/PublicBuyerProfile/PublishedTenderInformation.aspx?isPublicProfile=false&tenderId=128001&tab=&page=1&searchParam=&sortParam=Id&sortDirection=False>

Мотиви: Необходимост от конкретизиране на обема на СМР и консервационно-реставрационни работи по обекта за 1-ви етап. Необходимост от допълнителни средства за всички дейности на етап 1. Необходимост от определяне продължителността за изпълнение на всички дейности – изготвяне на инв. Проект фаза „технически проект“ за първи и втори етап; съгласуване на проекта с НИНКН и издаване на разрешение за строеж; авторски надзор, строителство първи етап.

Необходимост от промяна на названието на обществената поръчка, като терминът „балнеоложки комплекс“ се замени с „уелнес и спа с ползване на минералната вода“.

II. 3.12.2019 г. – Втора обществена поръчка: 00087-2019-0142⁴⁴, открита процедура „Изграждане и развитие на център за върхови постижения Наследство БГ - реконструкция и модернизация на баня Овча купел в уелнес и спа с ползване на минералната вода – 1ви етап, в 2 обособени позиции:

1/ Проектиране /във фаза технически проект /и изпълнение на обект „Изграждане и развитие на център за върхови постижения Наследство БГ – реконструкция и модернизация на баня Овча купел в уелнес и спа с ползване на минералната вода – **1ви етап**;

2/ Комплексен доклад за съответствието на инвестиционния проект и упражняване на строителен надзор на СМР“.

Прогнозна стойност 2,705 млн. лв. без ДДС, срок 300 дни

Прекратена с Решение от 7.04.20г. по реда на чл. 110, ал.1, т. 9 от ЗОП – нововъзникнали обстоятелства, налагащи съществени промени в условията, които не могат да бъдат отстранени без това да промени кръга на заинтересованите лица.

Мотиви: Получено е Становище 0400-381/**6.02.2020** на НИНКН по реда на чл. 84, ал. 2 от ЗКН по внесените за съгласуване виза за проектиране и идеен проект за обекта и технически паспорт на строеж Балнеолечебница.

В представената виза е допуснато изграждане на Център за върхови постижения в обема на сградата, което не е съобразено с културно-историческата стойност на обекта и с режима му на опазване, който не допуска промяна на функцията.

В заданието за проектиране са предвидени дейности по „създаване и развитие на иновации за подобряване на здравния и емоционален статус на посетителите“, както и на „провеждане на интердисциплинарни изследвания и практики в интегрирани екипи“, които противоречат на основното предназначение и функция на сградата, а именно – национална културна ценност с категория местно значение.

⁴⁴ Получени са оферти до 13.01.20 г. от : Софинвест ЕООД, Пешев ЕООД, Сдружение Баня овча купел 2020 (с участници Инмат София ЕООД 203093410, ЕТ „ЕМ – Емил Митев“ 121306987, Ния дизайн ЕООД 131390268, Богоев консулт ЕООД, Обединение „Супервайзорс“ 2020 (Инфра инвест ООД 160041426 и Техникъл консултинг сървисис“ ЕООД 203129689, „Парсек груп“ ЕООД, Обединение Во РЕС“ (Екса АД 131425114 и Екста ЕООД 831210296)

Към идейния проект не е приложено геодезично заснемане на сградата и подробна конструктивна експертиза, отразяваща цялостното състояние на сградата. Не са означени зоните на новата намеса и не са посочени автентичните елементи, а по отношение на предвидените консервационно-реставрационни дейности не са посочени конкретните елементи, които се запазват и за които са предвидени КРР.

Проектът не отчита режима на сградата и се явява недопустим по отношение на нейното опазване. **Необходимо е съществено изменение на заданието за проектиране и на идейния проект.**

III. 02.02.2021-Трета обществена поръчка 00087-2021-0017 с предмет:

„Проектиране и строителство в изпълнение на проект „Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ I –ви етап“
който включва:

А.Изготвяне на инвестиционен проект–фаза „технически проект“ за първи и втори етап, действия за съгласуване на проекта с Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН), както и за издаване на разрешение за строеж.

Б.СМР I-ви етап:Първият етап от адаптацията и реставрацията на сградата включва: сутерена, с изключение на следните помещения от него – интерактивен лайфстрийм демо център; склад консумативи, перално стопанство и заседателна зала персонал; стълбище с прилежащ коридор, WC, асансьор и топлинен център от източната част на сутерена;Партерния етаж / със съществуващите басейни и принадлежащите към него помещения/, с изключение на следните помещение от Източен ризалит: предверие, кабинети – 2бр., техническо помещение, стълби;

В. Авторски надзор по време на строителството – и за двата етапа на строителство.

Прекратена е на основание чл. 110, ал.1, т. 9 от ЗОП с Решение № D60135/13.04.2021 г с мотиви:

съгласно раздел III.2.2 „Условия за изпълнение на поръчката“ от Обявлението за поръчка, настоящата обществена поръчка е обявена при условията на чл. 114 от ЗОП, като е записано, че част от финансирането – в размер на 2 641 670,00 лв. без ДДС, е осигурено по проект „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“, за изпълнението на който е предоставена безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014 – 2020. В тази връзка, не е налице информация за точния размер на средствата, които ще бъдат осигурени от страна на Столична община като асоцииран бенефициент. Следва да се отбележи и че в действителност изпълнението на договора в цялост е поставено под условие, при хипотезата на чл. 114 от ЗОП, въпреки че реално неосигурената част от финансирането се предоставя от страна на възложителя – Столична община.

Съгласно финансовата обосновка към проектното предложение за проект BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“, обект „3. Бул. „Овча купел“ 2 – Баня „Овча купел“, е предвидено, че проектирането и подготвителните дейности по проекта, са за сметка на Партньора, а оттук следва и изводът, че средствата, които са осигурени от ОП НОИР, са предвидени единствено за извършване на строителни дейности по обекта, но не и за извършване на проектиране и други подготвителни дейности. Имайки

предвид, че предметът на настоящата процедура включва дейности, както по проектиране, така и строителство, както и че никъде в документацията за обществената поръчка не е направено точно разпределение и обособяване на източниците на финансиране на отделните етапи и дейности от изпълнението на проекта, следва, че по никакъв начин не може да се установи дали в действителност средствата от прогнозната стойност на поръчката, осигурени от ОП НОИР, са предвидени единствено за строителните дейности или не, каквито са условията на проекта. В тази връзка, съществува реална опасност от недопустимост на направените разходи и налагане на финансови корекции от съответните компетентни органи, доколкото проектът е бил обект на оценка и следователно всички описани в АДБФП строителни дейности следва да отговарят на действително извършените такива.

IV. Текуща обществена поръчка с номер 06150-2021-0001⁴⁵

Обявена е на 28.07.2021 г. с възложител **Регионален исторически музей София** и предмет:

„Изпълнение на инженеринг – проектиране, строителство и упражняване на авторски надзор на обект „Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ като рекреативен център с активно използване на минералната вода“

Според описанието на поръчката тя цели реализирането на проект за реставрация и адаптация на сградата на минералната баня в кв. „Овча купел“, в която ще се обособят **две зони – зона „Рекреация“** (Рекреативен център с активно използване на минералната вода), разположена в сутерена и на партерния етаж и **зона „Наука“ (Център за върхови постижения)**, заемаща първия и подпокривния етаж, както и част от сутерена и от партера. Основни дейности в изпълнение на поръчката са:

1. Изготвяне на инвестиционен проект във фази Идеен и Технически проект по всички необходими части, съгласно изходните данни за проектиране, Заданието за проектиране на Възложителя, функционалното зонироване, Техническата спецификация и при спазване на изискванията на нормативната уредба в Република България, в това число и оказване на съдействие на Възложителя при провеждане на административна процедура по съгласуване и одобряване на инвестиционния проект.

2. Изпълнение на консервационно – реставрационни (КРР) и строително – монтажни работи (СМР) и съпътстващите ги свързани дейности, необходими за изпълнение на строителството на обекта, в съответствие с нормативните изисквания, Разрешението за строеж, предписанията на НИНКН и одобрения инвестиционен проект. Видовете консервационно – реставрационни (КРР) и строително – монтажни работи (СМР) се изпълняват съобразно одобрените проекти по всички части, след съгласувателно разглеждане по реда на чл. 84, ал. 1 и ал. 2, съгласно чл. 83 от Закона за културното наследство и след издадено и влязло в сила разрешение за строеж.

3. Авторски надзор по време на строителството.

⁴⁵ <https://app.eop.bg/today/148553>

Прогнозната стойност без ДДС е 6 333 333 лв

Проектът и обществената поръчка са силно критикувани от две от водещите професионални организации – Камарата на архитектите в България и регионалната му колегия за София-град. Съгласно Искане за промяна в условията (или прекратяване) на обществена поръчка за инженеринг на обект недвижима културна ценност – баня Овча купел на Камарата на архитектите в България от 8 август 2021 г.⁴⁶ и Становище на Регионалната колегия на Камарата на архитектите в България – София-град⁴⁷ обществената поръчка следва да се прекрати или промени по следните причини:

- Недопустимо е реставрацията на сграда-недвижима културна ценност, да се възлага с използване на инженеринг, при положение че няма одобрен инвестиционен проект. Без неговото наличие е неясно какво е инвестиционното намерение, количеството и качеството на СМР и стойността им, което нарушава принципни положения на ЗОП;

- Нарушено е и специалното законодателство в областта на опазване на културното наследство, основни правила на строително-инвестиционния процес и неговата логическа последователност. Дейностите по проектиране и тези по строителство следва да се възлагат на различни участници с отделни договори (чл. 160 вр. С чл. 161 ЗУТ).

- За реставрацията на обекта първо следва да се проведе самостоятелна процедура по възлагане на проектирането и едва след изработване, одобряване и съгласуване по общия и специалния ред за опазване на културно наследство, да се възлага строителство. В противен случай се нарушава освен българския закон и световните конвенции за опазване на архитектурно наследство и поставя в риск обекта на поръчката.

- От Камарата считат, че предметът на обявената поръчка е незаконосъобразен предвид предназначението на обекта за баня, което изключва възможността за възлагане на инвестиционен проект и строителство с друго предназначение съгласно действащия ЗУТ;

- Без промяна на предназначението на сградата не могат да се обособяват и съвместяват т.нар. зона за Рекреация и зона Наука, от което би се стигнало до незаконно строителство и незаконосъобразно разходване на обществен ресурс.

- Критикуват се недостатъците на методиката за оценка, която не е в състояние да оцени реално и обективно качеството на предлаганите услуги, особено с оглед факта, че обектът на намеса е паметник на културата.

⁴⁶ Становище на Камарата на архитектите в България от 06.08.2021г. <https://kab.bg/core/wp-content/uploads/2021/08/%D0%91%D0%B0%D0%BD%D1%8F-%D0%9E%D0%B2%D1%87%D0%B0-%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B5%D0%BB.pdf>

⁴⁷ Становище на Камарата на архитектите в България РК София-град от 03.08.2021г <https://www.kab-sofia.bg/novini/saobshteniya-2/5937-stanovishte-na-rk-sofiya-grad-otnosno-obshtestvena-porachka-za-banyata-v-ovcha-kupel-grsofiya>