



Столична община

Входящ №

СОА21-ГР94-3920

Регистриран на 15.07.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



ДО КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Г-ЖА ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА

ЧРЕЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПИТАНЕ

от Марта Георгиева, Иво Божков, Тома Белев

общински съветници в Столичен общински съвет

Относно: Неясноти при процедури и действия на Столична община във връзка със съфинансиране и администриране от Столична община на проект: "Адаптация и реставрация на сградата с идентификатор 68134.4336.550.1 - минерална баня „Овча купел“

Уважаема г-жо Фандъкова,

На основание чл. 129, ал. 1 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, моля да ни отговорите устно и писмено на първата следваща сесия на Столичния общински съвет на следното Питане, което да бъде включено в Дневния ред на СОС:

С решение № 308 от заседание № 34 на Столичния общински съвет от 10.06.2021 г. по Доклад на заместник-кмета на СО Мирослав Боршош за „Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня Овча Купел като рекреативен център с активно използване на минералната вода“, СОС даде съгласие да бъде осигурено съфинансиране от бюджета на СО за 2022 и 2023 г. в размер на 4 460 000 лв. за „изпълнение на инвестиционния проект и въвеждане на обекта в експлоатация“. Изброени са следните дейности: за проектиране, изпълнение на строително-монтажни работи и консервационно-реставрационни работи, инвеститорски контрол, строителен надзор, авторски надзор и подготвителни дейности за въвеждане на обекта в експлоатация. Общата прогнозна стойност за изпълнение на планирания ремонт е определена на 7 600 000 лв. Останалата част от средствата се осигуряват по проект „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“, финансиран по ОП „Наука и образование за интелигентен растеж“.

Във връзка с така взетото решение и предприетите от СО до момента действия /изброени в доклада/: Безвъзмездното прехвърляне на сградата в собственост на СО за нуждите на РИМ София, участието на РИМ София като партньор и на СО като асоцииран партньор, обявените и в последствие прекратени вече три процедури по ЗОП за проектиране и строителство на сградата, и направената връзка с Приетата програма през 2017 г. на СО за използване на

геотермалните ресурси от находищата на минерални води на територията на СО, става ясно, че в сградата се предвижда да се съчетават две логически несвързани и практически трудно съвместими една с друга дейности. Съгласно доклада е определено обособяването на две зони – зона „Рекреация“ - Рекреативен център -53% от площта на сградата и зона „Наука“ - Център за върхови постижения - 47%.

Тъй като неведнъж лично сте заявявала, че сградата на банята ще се ползва именно като баня за обществено ползване – съвременен „рекреативен център с активно използване на минералната вода“, /каквато е и основната функция и предназначение на сградата/, считаме, че ще бъде в обществен интерес, на този етап, да ни осведомите ясно и недвусмислено и да представите Вашия план за възстановяването и начина на ползване на сградата на минерална баня „Овча Купел“.

Молим за отговор на следните въпроси, които продължават да са неясни.

Относно сградата:

1. Проведена ли е процедура за промяна предназначението на сградата на банята в „Овча Купел“ и каква?
2. Имат ли двата етажа на сградата на баня „Овча купел“ различно предназначение и какво е то?
3. Всички действия до момента и подготвяният проект се отнасят единствено до ремонт на сградата, като тя напълно се изключва от терена, съседните сгради и тяхната обвързаност. Защо в Заданието на РИМ-София сградата е откъсната от средата си? Това противоречи на всички методи на опазване, интегриране и съживяване на сграда - архитектурна ценност. Изграждането на един цялостен „рекреативен център“, ползващ минералната вода, архитектурното наследство и парковата среда, има нужда от проучване, анализ и етапно проектиране, като се има предвид, че сградите и техните функции са тематично и исторически свързани. Планира ли се това и в какви етапи, водени ли са преговори с другите отговорни институции и в каква насока?
4. Защо предложението за гласуване на бюджет от 4 600 000 лв за цялостно инвестиционно намерение, предшества наличието на одобрен проект и издадено разрешение за строеж, съгласно Закона за устройство на територията?
5. Има ли становище на Главния архитект за това инвестиционно намерение на Столична община и ако да-молим да ни го предоставите.
6. Как ще бъде решен проблемът с паркирането пред сградата, предвид функциите ѝ едновременно на рекреационен и на научен център (според приетия Доклад на зам. кмета Боршош) ?

Относно процедурите по ЗОП:

7. Какви процедури по ЗОП планирате да бъдат обявени за реализацията на този проект, с какъв предмет и в какви срокове?
8. Ще преминете ли през процедура по възлагане, изготвяне и приемане на технически инвестиционен проект с всичките етапи, необходими за обект – недвижима културна ценност, отделно от СМР?

Поради спецификата и значимостта на сградата и засиления граждански интерес, отбелязваме, че едновременното възлагане на проектиране и строителство чрез инженеринг, няма да защити в достатъчна степен обществените интерес. Методът инженеринг лишава гражданите от механизъм за включване и контрол върху процеса чрез провеждане на процедура по обществено обсъждане; не осигурява в достатъчна степен конкурентост и преценка на качеството при изготвянето и приемането на инвестиционния проект; поради различните по вид СМР, които ще се изпълняват, затруднява доброто планиране и предварително ясно определяне на конкретните видове строителни дейности, тяхното количество и цена.

9. Заданията на предстоящите обществени поръчки отново ли ще бъдат основани на идейния проект, изготвен от „ЕКСА АД“?

10. Как е решен на този етап въпросът с авторското право върху този проект и как ще запазите принципа на свободна и лоялна конкуренция при възлагането по ЗОП? Обществената поръчка ще ползва ли Декларацията – ултиматум на арх. К. Пеев, че следващ етап на проектиране е възможен, само при споразумение с него, видно от приложената декларация при последната обществена поръчка?

Относно геотермалното находище:

11. На базата на какъв документ е определен дебитът на сондаж 1 хг-с? Моля да ни го предоставите.

12. Има ли находището необходимия дебит от 16 л. в секунда?

Относно проект „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“

13. Предоставените с Решение на СОС финансови средства в размер на над 4 млн. лв. като съфинансиране са „с цел изпълнение на инвестиционния проект.“ Как ще бъде изпълнено това проектиране и строителство от СО - отделно и независимо от проекта, финансиран по НОИР, или ще бъдат част от този проект - допълнителен собствен принос на партньор по проекта?

14. Кой ще е отговорен за разходването на тези средства – РИМ София, като партньор или СО като асоцииран партньор?

15. Подлежат ли тези дейности на контрол от УО на НОИР и одитните органи и важат ли за тях правилата на европейската програма?

16. Как точно ще се съчетава установената функция с извършване на научната дейност в част от сградата? Как планирате да бъдат разделени дейностите в сградата, различните „зони“, за да не се стигне до нарушаване на изискването на програмата “стопанските дейности от научната инфраструктура да потребяват точно същите ресурси (като материали, оборудване, труд и постоянен капитал) като нестопанските дейности и капацитетът, отпускан всяка година за тези дейности, да не надвишава 20 % от съответния общ годишен капацитет на субекта?

17. Как ще бъде осигурен достъпът на софиянци за ползване на минералната вода?

18. Коя структура на СО планирате да осъществява дейността на сградата като

„рекреативен център“? Чрез каква процедура ще бъде определена и за какъв период?

19. Как дейността като термален център за обществено ползване ще бъде съчетана с правилата за достъп и годишен план за научноизследователската инфраструктура?

20. Как ще се предпази от евентуални повреди от другата дейност всяка от двете инвестиции. /Влагата от банята няма ли опасност да увреди лабораториите, а лабораториите – да замърсят банята?/.

21. Съгласно писмо от УО на НОИР до нас, при кандидатстване за финансиране по оперативна програма НОИР, партньорът РИМ София е изготвил и представил финансов анализ за научната инфраструктура за 15 годишен референтен период. Молим да ни предоставите копие от този анализ.

22. Направен ли е /предвиждате ли да направите/ финансов анализ за ползване и на останалата част от сградата - зона „Рекреация“ за 53% от сградата и как ще осигурите съответствието между двата финансови плана?

Относно програмата на СО за използване на геотермалните ресурси от находищата на минерални води на територията на СО:

23. Има ли изготвен анализ за финансовите постъпления от договорите за концесия на минералните бани на територията на СО? Молим, да ни го предоставите.

24. На какъв етап е възстановяването на банята в „Горна Баня“ и какво се предвижда за нея към настоящия момент? Молим да ни предоставите цялата налична информация относно плана за възстановяването ѝ.

25. За сградата на Централна минерална баня мотивът за липса на финанси беше използван през годините, докато за сградата на баня „Овча Купел“ в кратки срокове – 7 календарни дни, беше внесен и гласуван докладът, с който се одобриха разходи от общинския бюджет в размер на над 4 млн. лв. Какъв е мотивът за предимството на сградата на баня Овча Купел пред тази на Централна минерална баня?

С уважение,

Марта Георгиева

Иво Божков

Тома Белев

15.07.2024