



Изх.№ 183/06.08.2021 г.

ДО

Г-ЖА ВЕНЕТА ХАНДЖИЙСКА-ЯНКУЛОВА
ДИРЕКТОР НА РЕГИОНАЛЕН ИСТОРИЧЕСКИ МУЗЕЙ - СОФИЯ

КОПИЕ ДО:

ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ „ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ“
УПРАВЛЯВАЩ ОРГАН НА ОПНОИР

МИНИСТЪРА НА КУЛТУРАТА

ДИРЕКТОРА НА НИКН

ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА
АГЕНЦИЯТА ЗА ОБЩЕСТВЕНИ ПОРЪЧКИ

Относно: Искане за промяна в условията (прекратяване) на обществена поръчка за инженеринг на обект недвижима културна ценност – минерална баня „Овча купел“

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

По повод обявената от Регионалния исторически музей – София обществена поръчка с 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“ /с идентификатор по КККР 68134.4336.550.1/ - УПИ I, поземлен имот с идентификатор 68134.4336.550, кв. 39, местност „кв. Овча купел“, район „Овча купел“, гр. София“ и обособяване на две зони в сградата – 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, Камарата на архитектите в България (КАБ) на основание чл. 100, ал. 1 от ЗОП и чл. 5, т. 1 от ЗКАИИП прави искане за промяна на условията на обществената поръчка с цел защита на обществения интерес към постигане на високо качество по отношение предоставените услуги и в съответствие с интересите на обществото на правата и интересите на членовете.

Възраженията ни касаят процедурата, предмета на поръчката, методиката за оценка на офертите и изискванията към проектното решение.

I. По отношение на реда за възлагане чрез инженеринг

Като недвижима културна ценност сградата на минерална баня „Овча купел“ изисква изключително внимание и прецизност при предвиждането и прилагането на консервационно – реставрационни работи (КРР). Недопустимо е реставрацията на сградата да се възлага на инженеринг при положение, че няма одобрен инвестиционен проект. Без наличие на одобрен инвестиционен проект не е ясно инвестиционното намерение, количеството, качеството и вида на строително – ремонтните дейности и каква е тяхната стойност. Така се нарушават основни принципи на Директива 2014/24/ ЕС за обществените поръчки и на ЗОП за ефективното разходване на публични средства, публичност и прозрачност.

Възлагането на строителството преди да има одобрен и съгласуван по чл. 84 от Закона за културното наследство (ЗКН) проект нарушава и специалното законодателство в областта на опазване на културното наследство, както и основни правила на строително – инвестиционния процес, и неговата логическа последователност. Съгласно чл. 160 във връзка с чл. 161 от ЗУТ, дейностите по проектиране и авторски надзор, от една страна и дейностите по строителство, от друга, се възлагат на различни участници в строителството с отделни договори - проектанти и строители. Те имат съществено различни роли и отговорности в строителството, поради което отношенията им с възложителя следва да се уредят самостоятелно и независимо.

За реставрацията на обекта първо трябва да се проведе самостоятелна процедура за възлагане на проектирането и едва след като бъдат изработени, одобрени и съгласувани инвестиционните проекти, е възможно да се възлага строителството.

Възлагането на КРР без наличието на инвестиционен проект с изяснена технология нарушава принципите на европейските и световни конвенции за опазване на археологическото наследство, добрите професионални практики и поставя в риск обекта, предмет на поръчката.

II. По отношение на предмета на поръчката

Обществената поръчка има за цел реализирането на проект за реставрация и адаптация на сградата на минералната баня в кв. „Овча купел“, в която да 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.

Считаме предмета на поръчката за незаконосъобразен предвид предназначението на сградата – „за баня“ и статута ѝ на архитектурно – строителен паметник на културата. Предназначението на сградата изключва възможността за възлагане на инвестиционен проект и строителство с друго предназначение. Изработването на инвестиционни проекти и извършването на строително – ремонтни дейности, които не са в съответствие с предназначението на сградата, е недопустимо съгласно Закона за устройство на територията. Без промяна на предназначението на сградата, извършена по съответния ред, е недопустимо да се съвместят тези две зони в сградата с определено функционално предназначение. При реализиране на заложените в поръчката намерения на практика би се стигнало до обособяване на два обекта в сградата със самостоятелно предназначение, но не по установения в законите ред. Така би се стигнало до незаконно строителство и незаконосъобразно разходване на публични средства, което пряко уврежда обществения интерес.

Считаме, че правилния ред за процедуране в случая, касаещ обществена сграда паметник от местно значение подлежаща на преустройство и смяна на предназначението трябва да включва следните задължителни и последователни стъпки:

1. Идентифициране на намеренията посредством изработване на задание и концепция за развитие на сградата, съчетано с подробно информиране на обществеността и отчитане мнението на заинтересованите граждани.
2. Промяна на предназначението на имота съобразно новопредвидените функции посредством устройствена процедура.
3. Конкурс за идеен архитектурен проект.
4. Обществена поръчка за изработване на работен инвестиционен проект, която може да бъде съчетана със строителство единствено при наличие на одобрен проект от предходна проектна фаза.

Избраната процедура по която е обявена обществената поръчка пропуска някои съществени фази и смесва необосновано други, при което не може да се очаква да се получи краен продукт с високо качество.

III. По отношение на методиката за оценка на офертите.

Обществената поръчка се възлага въз основа на критерия - „оптимално съотношение качество/цена”, който остава само декларативен и формален. От предвидените четири показателя за оценка:

K1 – Обща предложена цена за изпълнение на предмета на поръчката - максимална оценка 50 точки.

K2 – Работна програма за изпълнение на проектирането и строителството - максимална оценка 35 точки.

K3 – Общ срок за изготвяне на инвестиционен проект във фази „Идеен проект“ и „Технически проект“ по всички части, включително изготвяне на количествени сметки и количествено-стойностните сметки – максимална оценка 5 точки

K4 – Срок за изпълнение на строително – монтажни работи и консервационно-реставрационни работи – максимална оценка 10 точки,

нито един не е в състояние да оцени реално и безпристрастно качеството на предлаганите услуги по проектиране и строителството.

При работа с паметници на културата показателят цена не бива да е решаващ, тъй като от първостепенно значение е качеството на предвидените намеси, материали и извършените работи.

Показателят K2 - Работна програма за изпълнение на проектирането и строителството: „В Техническото си предложение, участниците следва да посочат работна програма за изпълнение на всички дейности от предмета на поръчката (проектиране - идеен и технически проект, изпълнение на СМР и КРР и упражняване на авторски надзор), съгласно Заданието за проектиране и Техническата спецификация. Оценява се посочената работна програма.“, е абсолютно неприемлив, тъй като изисква ненужни обяснения и описания на организацията на

работа на участниците. Настояваме този показател да бъде заменен с друг, измерител на качеството на проектирането и строителството, като гаранция за избора на квалифициран участник.

IV. По отношение на изискванията към проектното решение

При прегледа на документацията на обществената поръчка се поражда сериозно съмнение дали възложителят е изяснил конкретните си потребности и дали е съобразил принципа за ефективно разходване на публични средства. Предметът на поръчката включва изготвяне на инвестиционен проект във фаза „идеен проект“. Към документацията на поръчката, обаче са приложени концепция и задание съгласувано от Министерство на културата под формата на „идеен проект“ и от участниците се изисква да го съобразят при изготвянето на офертите си.

Оттам се поражда въпросът Възложителят поддържа ли все още концепцията си за развитие на сградата или очаква от участниците предложения за нейната промяна?

Считаме че това противоречи на принципите на ЗОП и на задълженията на възложителя за правилно прогнозиране, планиране, провеждане и отчитане на резултатите от обществените поръчки.

Уважаема г-жо Директор,

Приветстваме всяко инвестиционно намерение, чиято цел е опазване и съхраняване на недвижимото културно наследство и което е съобразено със закона.

Считаме че в настоящата процедура са въведени недопустими условия, които биха компрометирали качествено изпълнение на консервационно – реставрационните работи и архитектурната стойност на сградата. Промените, които се налага да бъдат направени, в условията на поръчката, са съществени и засягат предмета ѝ. Затова, считаме че същата следва да бъде прекратена и проведена отново при съобразяване на становището ни.

С уважение,

арх. Владимир Милков
Председател на Управителния Съвет
на Камарата на архитектите в България