РЕШЕНИЕ
№114

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №16
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 24.09.2024 Г.

По **Докладна записка с вх. №ДЗ-108 от 03.09.2024 г. от Нели Пенева – Председател на Временната комисия, създадена с Решение №89 от 25.06.2024 г. на Общински съвет – Сопот.**

Относно: *Приемане Доклада за дейността на Временната комисия за проучване в пълен обем всички документи, факти и обстоятелства по реализацията на обект: „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот – етап 1“.*

Общински съвет – Сопот на основание чл. 21, ал. 2, в изпълнение на правомощията по чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), прие следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Приема Доклада за дейността на Временната комисия за проучване в пълен обем всички документи, факти и обстоятелства по реализацията на обект: „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот – етап 1“, съгласно *Приложение №1.*

2. Възлага на Председателстващия редовното заседание на 24.09.2024 г. да предприеме необходимите действия, като в 7-дневен срок от влизане в сила на настоящото Решение, Докладът и представените във Временната комисия документи и информация, дали ѝ основание да формулира констатациите да бъдат предоставени на компетентните органи за извършване на проверка, в рамките на тяхната компетентност, както следва:

- Камара на строителите;
- ДНСК;
- Прокуратурата на Република България;
- Фонд „ФЛАГ“.

3. Задължава Кмета на Община Сопот да предостави в Общински съвет в 3 дневен срок от подписването от всички участници ангажирани с реализацията на проекта на следните документи:

3.1. Акт образец 11 за установяване състоянието на строежа и СМР при продължаване на строителство на спрян на обект.

3.2. Констативен Акт образец 15, за установяване годността за приемане на строежа.

3.3. Протокол образец 16 за установяване годността за ползване на строежа.

4. Задължава Кмета на Община Сопот да предостави в Общински съвет – Сопот, в тридневен срок, предоставения от Изпълнителя Проект на Акт образец 19 за извършените СМР на обекта.

5. Възлага на Кмета на общината да предприеме незабавни действия за удължаване срока за усвояване на останалата част от кредита с Фонд „ФЛАГ“.

6. Закрива Временната комисия, създадена с Решение №89, взето с Протокол №12 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 25.06.2024 г.

Приложения: ***Приложение №1*** *– Доклад за дейността на временна комисия, създадена с Решение №89, взето с Протокол №12 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 25.06.2024 г., за проучване в пълен обем всички документи, факти и обстоятелства по реализацията на обект: „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот – етап 1“*

МОТИВИ: Настоящото решение се приема:

- с правни основания: чл. 21, ал. 2, в изпълнение на правомощията по чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА);

- и фактически основания: като взе предвид, че с изготвянето на Доклада са констатирани данни за нарушения на Българското законодателство и след неговото приемане от Общинския съвет, следва той да бъде предоставен на компетентните органи за извършване на проверки в рамките на тяхната компетентност.

Общ брой Общински съветници – 17
Присъствали – 17
Гласували – 17
„За" – 17
„Против" – няма
„Въздържал се" – няма

ОСМАН УЗУН
Заместник-председател на Общински съвет – Сопот

ИВАН ЯКИМДЖИЙСКИ
Заместник-председател на Общински съвет – Сопот

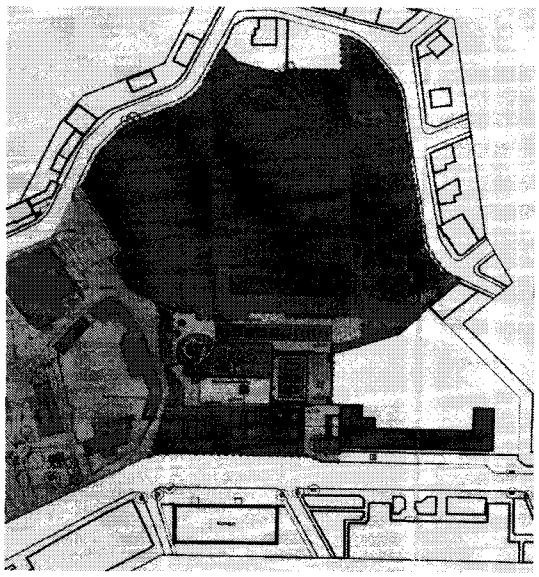
Приложение №1
към Решение №114, взето с Протокол №16
от Редовно заседание на Общински съвет – Сопот,
проведено на 24.09.2024г.

ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА ВРЕМЕННА КОМИСИЯ , СЪЗДАДЕНА С РЕШЕНИЕ№89, ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №12 ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ, ПРОВЕДЕНО НА 25.06.2024 Г.
ЗА ПРОУЧВАНЕ В ПЪЛЕН ОБЕМ ВСИЧКИ ДОКУМЕНТИ, ФАКТИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ОБЕКТ: „ПРЕУСТРОЙСТВО НА ЦЕНТРАЛЕН ПЛОЩАД И ПАРК НА ГРАД СОПОТ – ЕТАП 1“

I. ВЪВЕДЕНИЕ И ХРОНОЛОГИЯ ОТ ИДЕЯТА ДО СТАРТА НА РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ОБЕКТА И СЪЗДАВАНЕТО НА ВРЕМЕННА КОМИСИЯ В ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ.

Реализацията на обект: „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот“ има дълга пред история, която датира още от 2008 г., когато с идеен проект на авторски колектив с ръководител арх. Пламен Генчев е представена първоначалната идея и концепция за реализиране на преустройството на градската среда в центъра на гр. Сопот в широк обхват – както на пространството около паметника на Иван Вазов, така и пространството около сградата на НЧ “Иван Вазов – 1871г.“ и пространството западно от сградата на Български пощи. Идейният проект е бил представян на местната общност. В следващите години, така и не са намерени средства за реализирането му заради не малката стойност в този му обхват, което налага разделянето му на 2 етапа: Етап 1 – с обхват пространството на централен площад и Етап 2 - източното, западното и северно пространството около сградата на НЧ “Иван Вазов – 1871г.“



През 2018г. общината решава да кандидатства с този проект, с наименование „Изграждане и/или обновяване на площи, за широко обществено ползване, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение“ по мярка 7.2. „Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура" от мярка 7 „Основни услуги и обновяване на селата в селските райони“ от Програмата за развитие на селските райони за периода 2014 - 2020 г. по процедура чрез подбор - BG06RDNP001-7.006.

На 16.04.2018г. е проведено публично обсъждане на проекта за етап 1.

На 28.06.2018г. Общински съвет – Сопот с Решение № 245 от 28.06.2018г. се произнася по ДЗ 274 от 14.06.2018г., внесена от Кмета на общината и дава съгласие Общината **да** кандидатства с проект с наименование „Изграждане и/или обновяване на площи, за широко обществено ползване, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение“ по мярка 7.2. „Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура" от мярка 7 „Основни услуги и обновяване на селата в селските райони“ от Програмата за развитие на селските райони за периода 2014 - 2020г. по процедура чрез подбор - BG06RDNP001-7.006.,

Забележка: Към Докладната записка с вх. №ДЗ-274 от 14.06.2018г., не е приложен Протокол от публичното обсъждане.

За обекта има издадено от Главния архитект на Община Сопот Разрешение за строеж № 7 от 16.05.2018г., заверено, че е влязло в сила на 02.06.2018г., което означава че към онзи момент общината вече е разполагала с одобрен технически проект за обекта.

На 13.09.2019г. в местна медия се появява статия със заглавие: „Екипът на Деян Дойнов спечели така очаквания от сопотненци проект за реновиране на площада“, в която пише:
„Централната градска част в Сопот ще има нова визия. Общината е спечелила финансиране по подмярка 7.2. Новината съобщи зам.-кметът на Сопот Николай Новаков.
Припомняме, че проектът за обновяване на централната част на града на Вазов бе представен пред обществеността преди време. Негов автор е архитект Пламен Генчев. Проектът е разделен на части, като първоначално общината е кандидатствала за финансиране за реновиране на централния градски площад. В този етап се предвижда оформяне на нова открита сцена, запазване и ремонт на всички паркоелементи, подмяна на осветлението и др. Следващ етап обхваща северната част на центъра, където се предвижда да се обособят седем тематични зони, които да обхващат цялата история на Сопот.“
От предоставените ни документи с писмо с вх.№ на Общински съвет – Сопот ОС-176-2024#15 от 09.08.2024г. става ясно, че изпълнителния директор на Държавен фонд земеделие (ДФЗ) е постановил Решение за отказ № 03-РД/2224 от 23.07.2020г., с което изцяло е отхвърлено за финансиране проектното предложение на община Сопот. Това решение за отказ е получено в общината и заведено в деловодната система с вх.№ С-3610/30.07.2020г.

На 22.10.2020г. в Общински съвет – Сопот е входирана Докладна записка с вх. № ДЗ-95 от 22.10.2020г. от Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот, с която се предлага да се поеме общински дълг, тъй като Общината е кандидатствала пред Държавен фонд земеделие, но не попада в обхвата на процедурата подмярка 7.2. Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура и общината не е получила финансиране. Към Докладната записка в изпълнение на чл. 15 От Закона за общинския дълг е проведено публично обсъждане и е предоставен Протокол от него в който протокол е написано, че има липса на интерес от гражданите.

На 19.11.2020г. на заседание на Всички постоянни комисии към общинския съвет се взема решение да се входира искане към Деян Дойнов да предостави инвестиционния проект който е предмет на Докладната записка.

На 02.12.2020г. е входиран отговора на Искане на електронен носител с КСС от м. 04.2018 г. , който не дава ясна представа какъв е проекта и въпреки това, на 17.12.2020г. съгласно Решение №111 Общински съвет – Сопот дава съгласие Община Сопот да поеме дългосрочен дълг от Фонд „Флаг“ с цел реализация на проект*: „Изграждане и/или обновяване на площи, за широко обществено ползване, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение“.*

От предоставения Отчет за изпълнение на актове на общинския съвет за второто полугодие на 2020 година входиран от Кмета на 26.01.2021 г. с Докладна записка с вх. № ДЗ-135, Решение №111 от 17.12.2020 г. е в процес на изпълнение.

Забележка: В предоставения Отчет за изпълнение на актове на общинския съвет за първото полугодие на 2023 година входиран от Кмета на 31.08.2023 г. с Докладна записка с вх.№ ДЗ-397, не е предоставена информация за изпълнение Решение №111 от 17.12.2020 г., както и

фактът, че Кмета не е спазил разпоредбата на чл. 44, ал. 1, т. 18 от Закона за местното самоуправление и местната администрация който гласи цитирам *„изпраща на общинския съвет административните актове, както и договорите и техните изменения и допълнения, издадени в изпълнение на актовете, приети от съвета, в тридневен срок от издаването или подписването им“.*

Забележка: С Фонд „Флаг“ ЕАД е сключен договор за отпускане на кредит № П2026-29.06.2023г.

На 28.04.2023 г. в регистъра за Обществените поръчки е публикувана поръчка с предмет: ***„Преустройство на централен площад и парк на град Сопот-ЕТАП 1“.*** Обект на възлагане е строителство, по смисъла на чл. 3, ал. 1, т. 1 от Закона за обществените поръчки. Прогнозната стойност на поръчката предполага да бъде проведена процедура по реда на чл. 176 и следващите, във връзка с чл. 20, ал. 2, т. 1 от ЗОП. Предвиденото строителство включва ремонтни работи по осъвременяване визията на Централен площад гр. Сопот, осигуряване на достъпна среда чрез направа на нови настилки, допълване на съществуващите съоръжения и комуникация. с **прогнозна стойност 1 506 465.96 лв. с ДДС.**

В документацията по обществената поръчка е представено задание под формата на подробна количествена сметка с наименование и количества на СМР, които ще се изисква да се изпълнят.

Комисията не можа да установи, кой точно е изготвил количествената сметка-задание с подробно описаните видове СМР, които следва да се изпълняват и кой-точно проект отразява това задание. Изготвеното обаче задание под формата на количествена сметка е основата, която единствения участник само остойностява и се получава крайната стойност на обекта.

Оферта е подадена от само един кандидат, който и е избран за изпълнител. Така или иначе, тази количествена сметка се превръща в количествено-стойностна сметка (КСС) след остойностяването на видовете СМР в нея и е ценовото предложение на изпълнителя, което е прието от общината.

Сключен е Договор № Д-106 от 05.06.2023г. с избрания изпълнител - фирма „ВЕНИГАЗ“ ЕООД на стойност 1 434 250.16 лв. с ДДС.

На 12.06.2023г. Кмета на Общината дава символичен старт (първа копка) на обекта с медийно отразяване, а документално, протоколът за откриване на строителната площадка и определяне на строителната линия и ниво на строежа (Приложение №2а – от Наредба № 3 от 31 юли 2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството е съставен и подписан от правоимащите с дата 19.06.2023г.

На 15.05.2024г. в Общински съвет – Сопот постъпи писмено питане от гражданин на общината с вх. №ОС-123-2024 от 15.05.2024г., за забелязаните дефекти относно изпълнението на ремонта за площада.

В община Сопот назрява недоволство от изпълнението на ремонта и с Покана с вх. № ОС-158-2024 от 17.06.2024г. Общинските съветници бяхме поканени от група граждани да се запознаем с констатации по некачественото, според тях изпълнение на строителните дейности в отклонение на одобрения технически проект за площада. Срещата се проведе на 19.06.2024г. от 17:30ч., на която среща, освен общински съветници, присъстваха както Кмета на общината, така и други граждани. Беше представен писмен материал с питания и предложение на гражданите, с приложение към него, съдържащо констатации по некачествено изпълнени строително монтажни работи, обективирани и със снимков материал. По време на тази среща, към този материал се присъединиха и други присъстващи граждани, като положиха подписите си. Срещата беше отразена по местна медия.

На 20.06.2024г. с вх.№ ОС-158-2024[#1] в Общински съвет – Сопот е входиран пълния комплект на материалите от гражданите, който материал е входиран и в общинска администрация – до Кмета на общината. В материала, гражданите са констатирали и обстойно анализирали и констатирали десетки нередности по изпълнението на СМР на обекта, зададени са въпроси и са формулирали предложение към общинските съветници - да се сезираме от материала, който ни е предоставен и в спешен порядък, на основание чл. 52 и чл. 53 от Правилника за организацията и

дейността на Общински съвет — Сопот, неговите комисии и взаимодействието му е общинската администрация, да образуваме Временна комисия на която да се възложи изясняването в пълен обем всички факти и обстоятелства по законността и качеството на изпълнението на обекта, като при необходимост и с оглед спецификата на темата и необходимостта от професионални познания, да се има предвид и възможността по чл.53, ал.1 от Правилника, комисията да привлече външни лица, като експерти и консултанти.

На 24.06.2024 г. в деловодството на Общински съвет – Сопот е регистрирана Докладна записка с вх. №ДЗ-88 от Нели Пенева – Председател на Общински съвет – Сопот, с проект за Решение да бъде образувана Временна комисия.

На основание чл. 21, ал. 2, в изпълнението на чл. 21, ал. 1, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 52 от Правилника за организация и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация Общински съвет – Сопот с Решение №89, взето с поименно гласуване с Протокол №12 от редовно заседание, проведено на 25.06.2024 г. се създаде 5 членна временна комисия (ВК) в състав:

Председател: Нели Пенева
Членове: 1. Иван Атанасов
2. Любомир Джапаров
3. Фратьо Куртев
4. Цветан Спасов

С Решението за създаването ѝ, на Временната комисията беше възложено да изиска и извърши преглед на наличната документация по обекта и изпълни **следните задачи**, групирани по видове дейности по реализирането на проекта:

1. По част „Технически проект“, установяването на:

1.1. Наличието на одобрен технически проект за изпълнение на обекта и валидно Разрешение за строеж при стартирането на строежа;

1.2. Възлагано ли е изготвянето на проект/проекти за изменения на одобрения технически проект, по който е издадено Разрешението за строеж на обекта? При наличието на такива, кой и с какъв акт е възлагал тези изменения и в какъв обхват са те? Изготвени ли са проекти за това, одобрени ли са по надлежния ред съгласно разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и спазени ли са приложимите разпоредби на Закона за обществени поръчки (ЗОП) за това? Подписвани ли са допълнителни споразумения към основния договор за възлагане на обекта, за това и как тези изменения се отразяват върху видовете, количеството и стойността на строително монтажни работи (СМР) за изпълнение?

1.3. Предвидено ли е и как в техническия проект на обекта, елементи на достъпна градска среда, които да отговарят на изискванията на Закона за хората с увреждания и приложимата му наредба по чл. 53, ал. 3.

2. По част „Изпълнение на строително монтажните работи на обекта“ , установяване на:

2.1. Осъществяван ли е строителен надзор на обекта, от кого и как е избран?

2.2. Осъществяван ли е инвеститорски контрол на обекта от кого, как е избран и имали документи в Общината, които да удостоверяват изпълнението на този контрол и/или уведомяват за установени нередности и отклонения на договореното?

2.3. Има ли сключен договор за авторски надзор с проектанта?

2.4. Съставени и налични ли са заверена заповедна книга, одобрен план за управление на строителните отпадъци и одобрен план за безопасност и здраве? Има ли направени констатации, предписания, (заповеди) в заповедната книга от правоимащите лица в процеса на изпълнението на СМР на обекта до този момент? За какво се отнасят, кой и въз основа на какво ги е направил и отразено ли е изпълнението им на обекта?

2.5. Спирано и подновявано ли е изпълнението на обекта и съставяни ли са изискуемите протоколи – Приложение №10 и Приложение №11 от цитираната Наредба №3? Ако обекта е спиран и строителството е подновявано, моля да поясните кога е правено това – еднократно или

многократно и как това е променило крайната дата за изпълнението на строително монтажни работи (СМР) по договора с Изпълнителя?

2.6. Извършени ли са и какви действия, съставяни ли са и какви документи, които установяват степента на завършеност на договорените за изпълнение строително монтажни работи (СМР) към датата на встъпване в длъжност на новата администрация след изборите за местна власт през октомври 2023 г.?

2.6. Има ли изпълнени на обекта видове строително монтажни работи (СМР), които не са в неговия договорен обхват, кой ги е разпоредил и с какъв акт? Подписвани ли са допълнителни споразумения към основния договор за възлагането им и как тези изменения се отразяват върху видовете, количеството и стойността на строително монтажни работи (СМР) за изпълнение?

2.7. Допуснато и позволено ли е отделни видове строително монтажни работи (СМР) да се изпълняват в отклонение от приетите норми, правила и технологичните стандарти за тяхното изпълнение?

2.8. Съставени, по надлежния ред и налични ли са всички нормативно изискуеми актове и протоколи по Наредба №3 в процеса на изпълнение на строително монтажни работи (СМР) до този момент, в т.ч. и за скрити работи, за приемане на завършени видове строителни и монтажни работи, отделни етапи или части от обекта?

3. <u>По част „Финансова обезпеченост, цени, плащания и разчети с участниците в реализирането на обекта“</u>:

3.1. Да се изискат всички финансови, счетоводни и други документи, касаещи финансовата част.

3.2. Да се изискат Протоколи обр. 19 за извършени от Изпълнителя и приети от Възложителя строително монтажни работи (СМР).

4. Възлага на Временната комисията:

3.1. Да провежда открити заседания и води протоколи за тях;

3.2. Да изготви и представи Отчет/Доклад за резултатите от дейността си пред общинския съвет. Отчетът/Докладът следва да съдържа, констатации и предложения за последващи действия, ако са необходими.

Комисията проведе 4 открити заседания съответно на 10.07.2024 г., 19.07.2024 г., 31.07.2024 г., 23.08.2024 г., като за всички тях са съставени съкратени протоколи. Заседанията на Временната комисия са излъчвани на живо на Сайта на Община Сопот в Раздел „Общински съвет“, подраздел „Излъчване в реално време на заседанията на Общинския съвет и заседанията на Постоянните комисии“ и се съхранява там, както и на технически носител.

В изпълнение на задачите поставени на Временната комисия с Решение №89 на Общински съвет – Сопот изиска и извърши преглед на наличната документация по обекта.

II. ИЗИСКАНИ ДОКУМЕНТИ И ИНФОРМАЦИЯ.

С ОГЛЕД ИЗЯСНЯВАНЕ НА ОБСТОЯТЕЛСТВАТА Е ИЗИСКАНА ДОКУМЕНТАЦИЯ И ИНФОРМАЦИЯ ПО:

<u>1. ЧАСТ „ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ“ и ЧАСТ „ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНО МОНТАЖНИТЕ РАБОТИ НА ОБЕКТА“</u>

На първото заседание на Временната комисия проведено на 10.07.2024 г., Комисията взе Решение да изпрати до Кмета на Общината писмо, с което да бъдат предоставени информация и документи по част „Технически проект“, по част „Изпълнение на строително монтажните работи на обекта“ и по „Финансова обезпеченост, цени, плащания и разчети с участниците в реализирането на обекта“. (определен е срок за предоставяне до 16.07.2024 г.) Писмото е с изх.№ ОС-176-2024 на Общински съвет – Сопот и е изпратено на Кмета на общината на 11.07.2024г.

На 16.07.2024г. Кмета на общината отговоря на Писмото, което е регистрирано в деловодната програма на Общински съвет – Сопот с рег. № ОС-174-2024 г. към него са предоставени следните документи:

1. Договор №ОП-6/5 от 05.06.2023 г. с фирма „ВЕНИГАЗ“ ЕООД.

Предмет на Договора: да изпълни строителни и монтажни работи (СМР) на обект: ***„Преустройство на централен площад и парк на град Сопот-ЕТАП 1“.***

Забележка: Неразделна част от Договора са Техническо и Ценово предложение, които не са предоставени и са изтеглени от Регистъра на Обществените поръчки.

2. Договор №Д-106 от 08.06.2023 г. с фирма „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД.

Предмет на Договора: Оценяване съответствието на инвестиционните проекти (ОСИП), упражняване на строителен надзор и инвеститорски контрол на количеството, качеството и съответствието на изпълняваните СМР и влаганите материали на обект: ***„Преустройство на централен площад и парк на град Сопот-ЕТАП 1“.***

3. Договор № ОП-6/6 от 09.06.2023 г. с фирма „ВАМОС“ ЕООД.

Предмет на Договора: Във връзка с изпълнението на обект: „Разширение на обхвата на реконструкцията на Централен площад на град Сопот”.

Възложителят

възлага, а Изпълнителя приема при условията на настоящия Договор да извърши авторски надзор за стриктното спазване на утвърдения проект по следните специалности: Архитектура; Конструкции; Електро; ВиК и водни атракции; Паркоустройство и благоустройство; Вертикална планировка; Поливна система.

Задълженията във връзка с авторския надзор на Обекта се изпълняват непосредствено от Изпълнителя и специалистите физически лица, съгласно приложения списък в Приложение №1, неразделна част от договора.

Изпълнителят осигурява присъствието на проектант от съответната инженеро - техническа специалност при направена заявка от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ. Заявките за проектантско присъствие на обекта се дават до всяко 5-то число на текущия месец. Ако се наложи присъствие на Проектант на обекта извън утвърдения График, Възложителят дава Заявка за датата на присъствие на обекта, както следва:

- за Архитект - 24 часа предварително;
- за Проектант от инженерна специалност - 48 часа предварително.

При установяване на отклонения от съгласувания проект, Изпълнителят своевременно да информира Възложителят и Инвеститорския надзор.

Забележка: Неразделна част от Договора са Приложение №1 и Приложение №2, които не са предоставени.

4. Приложение №2а към чл.7, ал. 3, т.2 – Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежи на техническата инфраструктура от 19.06.2023г.

5. Писмо с изх. № 162 от 20.06.2023г. на „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД и вх. № С-3222 от 22.06.2023г. на Общинската администрация, с което се предоставят Разрешение за строеж №7 от 16.05.2018г. и Заповедна книга №13 от 14.06.2023г.

6. Договор №ОП-6/7 от 23.06.2023г. с фирма „ВАМОС“ ЕООД.

Предмет на Договора: Да се изготви проектна документация за промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ на обект: „Разширение на обхвата на реконструкцията на Централен площад на град Сопот”.

7. Акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителство за обект *„Преустройство на централен площад и парк на град Сопот-ЕТАП 1“*, поради преработка на проекта - **Образец №10 от 11.11.2023г.**

8. Заявление за одобряване на инвестиционен проект за изменение на строежа по време на строителството и издаване на Заповед, съгласно чл.154, ал .5 от ЗУТ с вх.№ОП-6/8 от 12.03.2024г.

9. Заповед №ОП-6/9 от 12.03.2024г. на Кмета на община Сопот.

10. Писмо с изх.№ ОП-6/11 от 20.03.2024г. от Кмета на общината до Управителя на „ВЕНИГАЗ“ ЕООД и до „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД, с което иска в 4 дневен срок да се предоставят Документи по Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителство до настоящия момент, КСС на изпълнените СМР, също и бетоновия дневник за извършените бетонови дейности по обекта.

Забележка: Отговор на това писмо не е предоставен, а видно от предоставените обратни разписки писмата са получени и от двете фирми.

11. Договор №Д-ОП-6/13 от 21.03.2024г. с фирма „ВАМОС“ ЕООД.

Предмет на Договора: Да се изготви проектна документация за промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ – Преработка №2 за обект: „Разширение на обхвата на реконструкцията на Централен площад на град Сопот”, по следните специалности: Архитектура; Електро; Поливна система; Паркоустройство и благоустройство.

12. Заявление за одобряване на инвестиционен проект за изменение на строежа по време на строителството и издаване на Заповед, съгласно чл.154, ал .5 от ЗУТ с вх.№ОП-6/14 от 29.03.2024г.

13. Заповед №ОП-6/15 от 29.03.2024г. на Кмет на общината.

14. Приемо-предавателен протокол от 25.06.2024 г., за следните документи:

14.1. Акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителство за обект *„Преустройство на централен площад и парк на град Сопот - ЕТАП 1“*, поради преработка на проект - **Образец №10 от 20.03.2024 г.**

14.2. Акт за установяване състоянието на строежа при продължаване на строителство за всички спрени строежи по общия ред и предвидените в чл. 7, ал. 3, т. 10 за обект *„Преустройство на централен площад и парк на град Сопот - ЕТАП 1“* - Образец №11 от 18.03.2024 г.

14.3. Акт за установяване състоянието на строежа при продължаване на строителство за всички спрени строежи по общия ред и предвидените в чл. 7, ал. 3, т. 10 за обект *„Преустройство на централен площад и парк на град Сопот - ЕТАП 1“* - Образец №11 от 02.04.2024 г.

Забележка: *И трите акта, предоставени с този приемо-предавателен протокол не са подписани от Кмета на общината. Мотивите за не подписването на кмета са описани подробно на стр.6 в Писмо с рег. № ОС-174-2024[#1] от Кмета на Общината.*

На **второто заседание** на Временната комисия проведено на 19.07.2024 г., Комисията взе Решение да изпрати до Кмета на Общината второ писмо, с което да поиска да бъдат предоставени допълнително информация и документи, както и да се изпратят писма до фирмите свързани с Обекта.

1. На 23.07.2024 г. е изпратено Писмо с изх.№ ОС-176-2024[#5] на Общински съвет – Сопот до Кмета на Общината. На 26.07.2024 г. Кмета на общината отговоря на Писмото, което е регистрирано в деловодната програма на Общински съвет – Сопот с рег. № ОС-174-2024[#9] – предоставя следните документи:

1.1. Технически проект от 2018 г. за „Преустройство на централен площад и парк на гр. Сопот - Етап 1“, заедно с всички документи за неговото изготвяне на електронен носител.

1.2. Преработка по време на строителството по чл. 154 от ЗУТ от 2023 г. на електронен носител.

1.3. Преработка по време на строителството по чл. 154 от ЗУТ от 2024 г на електронен носител.

Забележка: Тези документи са предоставени на електронен носител, и са без да има подписи на проектантите по отделните части.

2.. Писмо с изх. № С-6007 до „ВАМОС“ ЕООД за изменения, които е необходимо да се осъществят на обекта. Пълният обхват на второто изменение на проекта е предоставен и е възложен с Договор № ОП- 6/13 от 21.03.2024 г. (който е предоставен с първото писмо от Кмета

на общината).

Забележка: ***В Писмото е цитиран*** *„Комплексен доклад № 22 от 17.10.2023 г., документи по Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството“ , който не е предоставен.*

3. Предоставен е Договор №Д-56 от **02.07.2018 г. с фирма „ВАМОС“ ЕООД,** да изготви на свой риск срещу възнаграждение проектна документация за Преустройство на централен площад и парк на град Сопот във връзка с процедурата BG06RDNP001-7.006 на стойност 15 000 лв. От представените на временната комисия документи, не става ясно защо и какво се е възложило по този договор само месец след влизане в сила на Разрешението за строеж., а изпълнителят по договора е изпълнил възложеното му за 7 дни и е издал фактура№0000001950 от 09.07.2018г., с която е претендирал заплащане на извършеното по договора. Фактура №0000001950 от 09.07.2018г. е разплатена към фирма „ВАМОС“ ЕООД на 31.07.2018г.

4. На 22.07.2024г. са изпратени Писма за предоставяне на кореспонденцията по договорите със следните фирми:

4.1. „ВЕНИГАЗ“ ЕООД с изх.№ ОС-176-2024#2 от 22.07.2024г. на Общински съвет – Сопот – *отговор все още няма.*

4.2 „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД с изх.№ ОС-176-2024#3 от 22.07.2024г. на Общински съвет – Сопот.

4.2.1. На 23.07.2024г. на служебната електронна поща е получено Писмо с изх.№108 от 23.07.2024 г. с което ни уведомяват, че документите ще бъдат изпратени на хартиен носител.

4.2.2. На 25.07.2024г. Писмото пристигна на хартиен носител, но без Приложенията цитирани в него. След разговор по телефона е изпратено второ писмо до „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД с изх.№ ОС-176-2024$^{\#7}$ от 25.07.2024г.

4.2.3. На 29.07.2024г. е получено ново Писмо с изх. № 111 от 26.07.2024г. с Приложените всички Приложения цитирани в Писмото, както следва:

- Разрешение за строеж № 7 от 16.05.2018г., издадено от Главен архитект Община Сопот, Заверено, че е влязло в сила на 02.06.2018г. от Главен архитект Община Сопот, презаверено съгласно чл.153, ал.3-8 от ЗУТ на 02.09.2021г.;
- Заповед за допълване на разрешение за строеж № ОП-6/9 от 12.03.2024г.;
- Заповед за допълване на разрешение за строеж № ОП-6/15 от 29.03.2024г.;
- Акт обр.2а от 19.06.2023г. за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежи на техническата инфраструктура;
- Заповедна книга № 13 от 14.06.2023г.;
- Акт обр.10 от 11.11.2023г. Другите актове обр.10 и обр.11, касаещи втората преработка за обекта, се намират в Община Сопот.

Забележка: Информират, че съгласно чл. 163, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, Изпълнителят носи отговорност за своевременното съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

4.3. „ВАМОС“ ЕООД с изх.№ ОС-176-2024$^{\#4}$ от 22.07.2024г. на Общински съвет – Сопот.

На 26.07.2024 г. е получено писмо отговор и се предоставят следните документи:

- Договор № ОП-6/7 от 22.06.2023г.;
- Договор № ОП-6/13 от 21.03.2024г.;
- Приемо – предавателен протокол от 22.03.2024г.

Забележка: Договорите са предоставени и от Кмета на Общината без Приемо – предавателен протокол от 22.03.2024г.

Относно кореспонденцията водена от Кмета на Общината с фирмите, свързани с изпълнението на обекта, на Временната комисия са предоставени следните документи:

За периода от 01.06.2023г. до 09.11.2023г. са предоставени следните документи:

- Писмо с изх.№ 162 от 20.06.2023 г. на „ПЛОВДИВ ИНВЕСТ“ АД, с което се предоставят на Общината следните документи Копие на Разрешение за строеж № 7 от 16.05.2018г. издадено от Главен архитект Община Сопот, Заверено, че е влязло в сила на 02.06.2018г. от Главен

архитект Община Сопот, презаверено съгласно чл.153, ал.3-8 от ЗУТ на 02.09.2021г. и Копие на Заповедна книга № 13 от 14.06.2023г.

За периода от 10.11.2023г. до 30.06.2024г. са предоставени следните документи:

- Писмо с изх.№ ОП-6/11 от 20.03.2024г. Кмета на Общината, което изпраща до „ВАМОС“ ООД, че след проведена среща се взима Решение да бъдат направени следните изменения на обекта:

1. Отпада тротоара на запад от площада до паметника на братя Вазови.
2. Продължава се паважната настилка и в зоната пред съществуващата чешма, като продължава нагоре до границата на обекта.
3. Отпадат алеите в зелената площ на север от паметника.
4. Да се предвиди различна настилка, по дребноразмерна от съществуващата на юг от паметника на Иван Вазов, в зона сухите фонтани. Да се предложи промяна на цветовата гама и архитектурно единство.
5. Да отпаднат дърветата по протежението на улица Иван Вазов.

На **третото заседание** на Временната комисия проведено на 31.07.2024г., Комисията взе Решение да изпрати до Кмета на Общината писмо, с което да бъдат предоставени допълнително информация и документи, както и да бъдат изпратени писма за привличане на външни експерти.

На 01.08.2024г. е изпратено Писмо с изх.№ ОС-176-2024#9 на Общински съвет – Сопот с което се изискват допълнителни документи и информация

На 06.08.2024г. Кмета на общината отговоря на Писмото и то е регистрирано в деловодната програма на Общински съвет – Сопот с рег. № ОС-174-2024#14, към него са предоставени следните документи:

1. Комплексен доклад № 4 от 25.03.2024г. на „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД.
2. Решение за отказ № ОЗ-РД/2224 с вх. № С-3610 от 30.07.2020г. от ДФ „Земеделие“, с което се отхвърля изцяло проектно предложение с наименование: „Изграждане и/или обновяване на площи, за широко обществено ползване, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение“ за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по процедура чрез подбор BG06RDNP001-7.006 - Площи „Изграждане и/или обновяване на площи за широко обществено ползване, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение“ по подмярка 7.2. „Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура“ от Програма за развитие на селските райони 2014 – 2020.

На същото заседание Временната комисия реши да бъдат поканени следните специалисти: Божидар Скоклев и Димо Ненов и съответно да се изпратят Писма до избраните специалисти, с което да бъдат поканени.

На 02.08.2024г. са изпратени Писмата да горецитираните експерти, но на 05.08.2024г. Димо Ненов отказа поради ангажираност.

След проведената работна среща на 13.08.2024г. организирана от Кмета на общината на членовете на временната комисия, представители на надзорната фирма, на изпълнителя, на проектанския колектив и служители на общинска администрация се изискаха още следните документи: Протокол от 11.07.2024 г. и Работно КСС, които са предоставени от Кмета на общината с Писмо с рег.№ ОС-176-2024#9 на 15.08.2024 г.

Гражданите входираха Писмо до Общинския съвет за да ни уведомят, че също са изискали Работното КСС и с молба да си организираме работно заседание на което да ни запознаят с констатираното.

На 15.08.2024 г. е получено Становище с вх.№ ОС-176-2024#9 от Божидар Скоклев, което подробно ще се цитира в раздела с констатациите.

2. ЧАСТ „ФИНАНСОВА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ, ЦЕНИ, ПЛАЩАНИЯ И РАЗЧЕТИ С УЧАСТНИЦИТЕ В РЕАЛИЗИРАНЕТО НА ОБЕКТА“.

1. С Писмо с рег. Изх. №ОС-176-2024 от 16.07.2024г. на Общински съвет – Сопот, Кмета на Общината предоставя следните финансови документи:

1.1.Оборотна ведомост – с натрупване към Юни 2023г. включително.

1.2. Оборотна ведомост – с натрупване към Септември 2023г. включително.

1.3. Оборотна ведомост – с натрупване към Декември 2023г. включително.

1.4. Оборотна ведомост – с натрупване към Март 2024г. включително.

1.5. Отчет за касовото изпълнение на бюджета към 30.06.2023г.

1.6. Отчет за касовото изпълнение на бюджета към 31.07.2023г.

1.7. Отчет за касовото изпълнение на бюджета към 30.09.2023г.

1.8. Отчет за касовото изпълнение на бюджета към 31.12.2023г.

1.9. Отчет за касовото изпълнение на бюджета към 31.03.2024г.

1.10. Договор за кредит №П2026-29.06.2023г. с Фонд „Флаг“ ЕАД - ,

1.11. Извлечение по хронология - Сметка - 50135 ТЕКУЩА БАНКОВА СМЕТКА В ЛВ. – „ФЛАГ“ за периода от 01.06.2023г. до 31.12.2023г.

1.12. Извлечение по хронология - Сметка - 50135 ТЕКУЩА БАНКОВА СМЕТКА В ЛВ. – „ФЛАГ“ за периода от 01.01.2024г. до 30.06.2024г.

1.13. Извлечение по хронология - Сметка - 4010 „Задължения към доставчици от страната“ за периода от 01.06.2023г. до 30.06.2024г. на контрагент - „ВАМОС“ ООД.

1.14. Извлечение по хронология - Сметка - 4010 „Задължения към доставчици от страната“ за периода от 01.06.2023г. до 30.06.2024г. на контрагент - „ВЕНИГАЗ“ ЕООД.

1.15. Извлечение по хронология - Сметка - 4010 „Задължения към доставчици от страната“ за периода от 01.06.2023г. до 30.06.2024г. на контрагент - „ВОДОКАНАЛГЕОТЕХ“ ЕООД.

1.16. Извлечение по хронология - Сметка - 4010 „Задължения към доставчици от страната“ за периода от 01.06.2023г. до 30.06.2024г. на контрагент - „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД.

1.17. Извлечение по хронология - Сметка – 4020 „Доставчици по аванси от страната“ за периода от 01.06.2023г. до 30.06.2024г. на контрагент - „ВЕНИГАЗ“ ЕООД .

1.18. Извлечение по хронология - Сметка – 4020 „Доставчици по аванси от страната“ за периода от 01.06.2023г. до 30.06.2024г. на контрагент - „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД.

1.19. Извлечение по хронология - Сметка – 2071 „Незавършено строителство, производство и основен ремонт“ за периода от 01.06.2023г. до 30.06.2024г.

2. С Писмо с рег.№ОС-176-2024#9 от 26.07.2024г. на Общински съвет – Сопот, Кмета на Общината предоставя следните финансови документи:

2.1. Всички фактури и платежни нареждания по Договор №ОП-6/5 от 05.06.2023г. с фирма „ВЕНИГАЗ“ ЕООД , по Договори №ОП-6/7 от 22.06.2023г. и №ОП-6/13 от 21.03.2024г. с фирма „ВАМОС“ ООД и по Договор №Д-106 от 08.06.2023г. фирма „ПЛОВДИВ- ИНВЕСТ“ АД.

2.2 Извлечение по хронология на сметка 4010 „Задължения към доставчици в страната“ за периода от 01.06.2023г. до 31.12.2023г.

2.3. Извлечение по хронология на сметка 4010 „Задължения към доставчици в страната“ за периода от 01.01.2024г. до 30.06.2024г.

2.4. Извлечение по хронология 4020 „Доставчици по аванси в страната“ за периода от 01.06.2023г. до 31.12.2023г.

2.5. Извлечение по хронология 4020 за периода от 01.01.2024г. до 30.06.2024г.

2.2. По Системите за финансовото управление и контрол **са предоставени следните Заявки и Искания, както следва:**

2.2.1. Заявка №01А-30 от 05.06.2023г. за сумата от 1 434 250.16 лв. (Придружена с Договор № ОП-6/5 от 05.06.2023 г.), Искане №01А-30 от 20.07.2023 г. за 717 125.09 лв. (Придружена с Фактура № 0000004454 от 20.07.2023 г. на стойност 717 125.09 лв. на фирма „ВЕНИГАЗ“ ЕООД.

2.2.2. Заявка №01А-33 от 08.06.2023г. за сумата от 35 400 лв. (Придружена с Договор № 106 от 08.06.2023 г.), Искане №01А-33 от 14.06.2023 г. за 16 800 лв. (Придружена с Фактура № 1000002403 от 14.06.2023 г. на стойност 16 800 лв. на фирма „ПЛОВДИВ ИНВЕСТ“ АД.

2.2.3. Заявка №01А-36 от 22.06.2023г. за сумата от 30 000 лв. (Придружена с Договор № ОП-6/7 от 22.06.2023 г.), Искане №01А-36 от 23.06.2023 г. за 30 000 лв. (Придружена с Фактура № 300000038 от 23.06.2023 г. на стойност 30 000 лв. на фирма „ВАМОС“ ООД.

2.2.4. Заявка №01А-34 от 09.06.2023г. за сумата от 24 000 лв. (Придружена с Договор № ОП-6/6 от 09.06.2023 г.), Искане №01А-36 от 23.06.2023 г. за 24 000лв. (Придружена с Фактура № 300000037 от 23.06.2023 г. на стойност 24 000 лв. на фирма „ВАМОС“ ООД.

2.2.5. Заявка №01А-24 от 21.03.2024г. за сумата от 6 840 лв. (Придружена с Договор № ОП-6/13 от 21.03.2024 г.), Искане №01А-24 от 25.03.2024 г. за 6 840 лв. (Придружена с Фактура № 300000047 от 22.03.2024 г. на стойност 6 840 лв. на фирма „ВАМОС“ ООД.

2.3. Кореспонденцията с ФОНД „ФЛАГ“, както следва:

- На 29.03.2023г. на елекронната поща на зам. кмета на общината е предоставен формуляр за кандидатстване за кредит и че името на проекта трябва да бъде изписано на всякъде както и решението на общинския съвет за отпускане на кредита.

- На 05.04.2023г. е подаден Формуляр за кандидатстване за кредит с изх. № С-1891 на Общинска администрация, без да има вх.№ на Фонд „ФЛАГ“

Кратко описание на проекта е:

Строително-ремонтните дейности по проекта предвиждат изпълнение на пакет от мерки, както следва: Рехабилитация на площад - 3 053.20 кв.м. включваща рехабилитация на съществуващи настилки за пешеходни пространства и изграждане на открита сцена с места за публика и сухи фонтани, Рехабилитация на парк - 600 кв.м. включваща облагородяване на съществуващи и допълване с нови озеленени площи около зоната на централния площад в гр. Сопот и монтаж на нови паркови архитектурни елементи - пейки, питейна вода и информационни указателни табели. осветителни тела.

С общ бюджет на проекта: 1 571 000.00 лв.

- кредит – 1 200 000 лв.

- собствено участие – 371 000 лв.

Планирано начало за изпълнение на проекта м. юли 2023 г. планиран край за изпълнение на обекта м. януари 2024 г.

Забележка: За собственото участие няма предвидени средства, те ще се подсигуряват през 2024 г. (извадка от формуляра на Фонд „ФЛАГ“).

- На 28.04.2023г. Фонд „Флаг“ ни уведомява с писмо с техен изх.№ 13955 и вх.№ С-1891/1 на Община Сопот, че искането е разгледано и го предлага за одобрение на съвета на директорите. На същата дата Кмета на Общината отговаря на Фонд „Флаг“ и разчита на съдействие за одобрението на проекта.

- На 09.05.2023г. с Писмо с изх.№ 13986 от 05.05.2023г. на Фонд „ФЛАГ“ и вх. № С1891/3 от 09.05.2023г. уведомява Община Сопот, че искането за кредит е одобрено и се предоставя схема за погасяване, като допълнително ще бъде изпратен по електронната поща Договора за кредит за одобрение.

- На 29.06.2023г. е сключен Договор с на Фонд „ФЛАГ“ за отпускане на кредит в размер на 1 200 000 лв.

- На 24.07.2023г. е входирано искане за усвояване на суми по кредит в размер на 717 125.09 лв. и са приложение следните разходно оправдателни документи:

- Договор № ОП-6/5 от 05.06.2023г. с фирма „ВЕНИГАЗ“ ООД;

- Фактура №0000004454 от 20.07.2023г. ;

- На 14.03.2024г. се сключва Анекс към Договора за кредит, с който се удължава срока за усвояване на останалата част от кредита до 29.09.2024г.

- На 18.03.2024г. – Годишен мониторинг на обекти, към който се прилага акт образец 10 от 11.11.2023г.

2.4. В предоставената Справка по сметка 4020 е осчетоводена с МО №8 от 30.12.2023 г. сумата в размер на 28 111.75 лв., със следния текст: „КОРЕКЦИЯ ГФО 2023 – ПРЕУСТРОЙСТВО НА ЦЕНТРАЛЕН ПЛОЩАД И ПАРК – ЕТАП 1“ по кредита на контрагент „ВЕНИГАЗ“ ЕООД. Кое налага да се извърши тази корекция?

II. ФАКТИ И КОНСТАТАЦИИ ПО ПРЕДОСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯ, ПОД ФОРМАТА НА ДОКУМЕНТИ И ДАДЕНИ ПИСМЕНИ ОТГОВОРИ ОТ УЧАСТНИЦИТЕ В СТРОИТЕЛНИЯ ПРОЦЕС.

След членовете на Временната комисия като се запознаха с предоставените документи в настоящия раздел на доклада ще представим констатации, с които да дадем отговор на възложеното на комисията по формулираните в решението за създаването й - задачи и питания по отделните части.

1. ПО ЧАСТ „ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ“:

1.1. Наличието на одобрен технически проект за изпълнение на обекта и валидно Разрешение за строеж при стартирането на строежа.

Констатации: Обектът стартира по одобрен технически проект, изготвен през април 2018г. с издадено Разрешението за строеж № 7 от 16.05.2018г., влязло в сила от 02.06.2018г. и презаверено на 02.09.2021г. – в последния възможен ден преди да загуби своето правно действие по смисъла на чл.153, ал.2, т.1 от ЗУТ

1.2. Възлагано ли е изготвянето на проект/проекти за изменения на одобрения технически проект, по който е издадено Разрешението за строеж на обекта? При наличието на такива, кой и с какъв акт е възлагал тези изменения и в какъв обхват са те? Изготвени ли са проекти за това, одобрени ли са по надлежния ред съгласно разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и спазени ли са приложимите разпоредби на Закона за обществени поръчки (ЗОП) за това? Подписвани ли са допълнителни споразумения към основния договор за възлагане на обекта, за това и как тези изменения се отразяват върху видовете, количеството и стойността на строително монтажни работи (СМР) за изпълнение?

Констатации: За обекта, от стартиране на изпълнението му и до настоящия момент са възложени 2 преработки на основание чл.154 от ЗУТ.

Първата преработка е възложена само 3 дни след откриване на строителната площадка с Договор № ОП-6/7 от 22.06.2023г. В чл. 1 от този договор общината е възложила на фирма „ВАМОС“ ООД да изготви, цитираме: „Проектна документация за промяна по време на строителството по чл.154 от ЗУТ за обект: „Разширение на обхвата на Реконструкцията на Централен площад град Сопот“. Изброени са частите, които да съдържа проектната документация и е определен срок от 60 дни за изготвянето й. Не ни беше предоставен друг документ, който да има формата и съдържанието на задание и от който да е видно какво точно е възложено. Няма документ, с който строителството да е спряно по време на изготвяне на проектната документация по възложената преработка. Проектната документация по тази преработка е датирана с „м. август 2023г.“ и представена в общината. Преработката не е одобрена по надлежния ред, не е издадена Заповед за допълване на разрешението за строеж. Липсват документи, от които да е видно, че същият е сведен до знанието на Изпълнителя и Строителния надзор. Въпреки това строително монтажните работи продължават да се извършват, базирани на изменената проектна документация, което представлява нарушение на чл. 154, ал. 5 от ЗУТ, а извършваните СМР, в отклонение на одобрения проект по който е издадено Разрешението за строеж – са извършвани в режим на незаконно строителство. На 17.10.2023г. от „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД е изготвен Комплексен доклад № 22 за оценка на съответствието на новия проект със съществените изисквания към строежите. Проектът обаче отново не е одобрен и не е допълнено разрешението за строеж. По своя обем тази преработка е със съдържание, което може да се определи като съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект по смисъла на чл. 154, ал. 2 от ЗУТ – разширен е обхвата на обекта, има промяна на строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварванията, по отношение на сцената, под която се появява помещение и др.

Акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството поради преработка на проекта (образец 10 към чл.7, ал.3, т.10 от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството) е съставен на 11.11.2023г. в първия ден от встъпването в длъжност на новия кмет на общината, след изборите през октомври 2023г. и е подписан от всички страни, участващи в реализиранено на проекта. В този акт има няколко

неща, които изглеждат притеснителни и будят съмнение за истинността на фактите, описани в него и носи белезите на документ с невярно съдържание, като например:

- кога точно е създаден и подписан, въпреки датирането му с 11.11.2023 г.;
- защо като проектант е записан „ПЕТТЕ ЕЛЕМЕНТА“ ЕООД, дружество, което няма взаимоотношения с общината по реализирането на обекта;
- описа на „изпълнените“ СМР към 11.11.2023г., представени в табличен вид като количествена сметка и наличието в нея на позиции - видове СМР, които категорично не са изпълнени към 11.11.2023 г., но пък остойностяването на тези видове СМР по единичните договорени между възложителя и изпълнителя, са на стойност 689024,14 лв. с ДДС – сума, която е почти до размера на платения аванс в размер на 717 125.09 лв. с ДДС;
- декларираните текстово твърдения в т.2 до т.4 от протокола, че например: НЯМА: „т.2. Изпълнени строителни и монтажни работи в отклонение от одобрения проект“, „т.3. Доставени материали, инвентар, съоръжения и др., неупотребени в строежа“ и т.н.

Одобряването на тази преработка се случва, едва през март 2024г., като е издадена Заповед № ОП-6/9 от 12.03.2024г. за допускането й и допълване на Разрешението за строеж.

В писмо до временната комисия с вх.№ ОС-176-2024#1 от 16.07.2024г. Кметът на общината казва: „Още на 11.11.2023г. подписах Акт 10 за спиране на строителството във връзка с преработката на проекта. За да може същата да бъде узаконена, тъй като вече бяха извършени дейности съобразно нея, което е видно от КС в Акт 10“. Комисията счита, че одобряването на тази преработка на този етап е незаконосъобразно и в пълно противоречие с духа и разпоредбите на ЗУТ, където няма предвидени процедури по узаконяване.

Втората преработка е възложена с Договор № ОП-6/13 от 21.03.2024г. В чл. 1 от този договор общината е възложила на фирма „ВАМОС“ ООД да изготви, цитираме: „Проектна документация за промяна по време на строителството по чл.154 от ЗУТ – Преработка № 2 за обект: „Разширение на обхвата на Реконструкцията на Централен площад град Сопот“. Изброени са частите, които да съдържа проектната документация и е определен срок от 30 дни за изготвянето й. Проектната документация по тази преработка е изготвена за няколко дни, датирана с „м. март 2024г.“ и представена в общината. Изготвен е комплексен доклад № 4/25.03.2024г. Издадена е Заповед № ОП-6/15 от 29.03.2024г., с която е допуснато изменението по тази втора преработка и е допълнено Разрешението за строеж. Липсват документи, от които да е видно, че същият е сведен до знанието на Изпълнителя и Строителния надзор.

На комисията бяха предоставени и създадени от строителния надзор още 3 акта обр.10 и обр.11 към чл.7, ал.3, т.10 от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, които протоколи са предадени на общината с протокол от 25.06.2024г., съответно:

- Акт обр.11 от 18.03.2024г. за установяване на състоянието на строежа и СМР при продължаване на строителството за спрян строеж;
- Акт обр. 10 от 20.03.2024г. за установяване на състоянието на строежа при спиране на строителството, поради преработка на проекта;
- Акт обр.11 от 02.04.2024г. за установяване на състоянието на строежа и СМР при продължаване на строителството за спрян строеж;

Общото за тези три акта е, че не са подписани от Възложителя на обекта. И в трите акта за проектант е посочено „ПЕТТЕ ЕЛЕМЕНТА“ ЕООД, а позициите в Количествените сметки към тези актове, както и количествата по тях са абсолютно еднакви с първия акт за спиране от 11.11.2023г. с една малка разлика в акта по позиция № 14 „Разваляне на пясъчно легло под кам. плочи“ , където „изпълненото количество в акта от 11.11.2023г. е записано като 318.90 $м^3$. В акта от 18.03.2024г., количеството по тази позиция отново е 318.90 $м^3$, в акта от 20.03.2024г. това количество е 380.19 $м^3$, а в акта от 02.04.2024г. количеството отново се връща в първоначалното - 318.90 $м^3$. И при най-добронамерения прочит на тези актове, не може да се направи друг извод освен този, че са съставяни формално, за да се синхронизират с възлаганата втора преработка по отношение на дати на съставяне, без да се държи сметка, че те на практика следва да носят точна информация и за установяване на състоянието на строежа и извършените СМР, а КС към тях казват: От 11.11.2023г. до 02.04.2024г. – на строежа не е следвало да бъдат извършвани никакви СМР. Комисията счита, че одобряването на тази преработка на този етап е незаконосъобразно и в

пълно противоречие с духа и разпоредбите на ЗУТ, където няма предвидени процедури по узаконяване.

1.3. Предвидено ли е и как в техническия проект на обекта, елементи на достъпна градска среда, които да отговарят на изискванията на Закона за хората с увреждания и приложимата му наредба по чл. 53, ал. 3.

Констатации: В техническия проект са предвидени елементи на достъпна градска среда, но с втората преработка са премахнати.

2. ПО ЧАСТ „ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНО МОНТАЖНИТЕ РАБОТИ НА ОБЕКТА“:

2.1. Осъществяван ли е строителен надзор на обекта, от кого и как е избран?

За осъществяване на Строителният надзор на обект „Преустройство на централен площад и парк на гр. Сопот - Етап 1“ общината сключва Договор № Д-106 от 08.06.2023 г., с фирма „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД, чрез директно възлагане на основание чл. 20, ал. 4, т. 3 от ЗОП.

Надзорната фирма, с писмо, техен изх.№ 162/20.06.2023г. и вх.№ С-3222 от 22.06.2023г., на основание чл.158, ал.2 от ЗУТ информира, че е заверена Заповедна книга на обекта и представя и копие на Разрешението за строеж. Това писмо е адресирано и до РО НСК Пловдив и РС ПБЗН – Карлово.

Констатации: На база предоставените документи, **както и на база направените изявления от представителите на надзорната фирма** по време на проведена на 13.08.2024г. среща с представители на участниците в строителния процес, стана ясно, **че няма нито едно изпълнено последващо задължение на надзора, произтичащо от действащото в страната законодателство и поетите задължения в договора.** Изпълнението на СМР са се случвали, без да са съставяни междинните актове по Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Липсват актове за констатации от извършени проверки при достигане на контролните проектни нива, актове за приемане на извършените строителни и монтажни работи по нива и елементи на строителната конструкция, констативен акт за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа, актове за установяване на всички видове строително монтажни работи, подлежащи на закриване (скрити работи), актове за приемане на конструкцията. Липсват бетонов дневник, декларации за експлоатационни показатели, декларации за характеристиките на строителните продукти, протоколи от изпитване, сертификати за качеството и произход на материалите и т.н.

Констатацията на комисията е, че надзорната фирма, не изпълнявайки дейностите, за които е нормативно задължена, не информирайки своевременно за законосъобразното изпълнение и състоянието на обекта, освен, че не е изпълнила задълженията си по договора, с бездействието си е създала предпоставка, възложителят да не разполага с валидно съставени и оформени съгласно изискванията актове и протоколи, които имат доказателствена сила при установяване на обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на строежите.

2.2. Осъществяван ли е инвеститорски контрол на обекта от кого, как е избран и имали документи в Общината, които да удостоверяват изпълнението на този контрол и/или уведомяват за установени нередности и отклонения на договореното?

С Договор № Д-106 от 08.06.2023г. сключен чрез директно възлагане на основание чл. 20, ал. 4, т. 3 от ЗОП, с който е възложено осъществяването на строителен надзор на „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД е възложено и осъществяването и на инвеститорския контрол от същите.

Констатации: Комисията определя като грешка възлагането на инвеститорския контрол и строителния надзор да се осъществяват от едно и също лице. С не избирането инвеститорския контрол да се осъществява от друго лице, различно от строителния надзор, както се оказва към днешна дата, е лишило общината от осъществяването на ефективен контрол и своевременно получаване на независима информация за случващото се на обекта. Очаквано, документи как е осъществяван инвеститорския контрол, не са предоставени

нито от Кмета на Общината нито от фирмата Изпълнител, което ни дава основание **да направим извода, че на практика инвеститорски контрол не е осъществяван.**

2.3. Има ли сключен договор за авторски надзор с проектанта?

Сключен е договор за Авторският надзор с проектанта на обекта - „ВАМОС“ ООД, съгласно Договор № ОП-6/6 от 09.06.2023 г., сключен чрез директно възлагане на основание чл. 20, ал. 4, т. 3 от ЗОП. В т.8, раздел III от този договор е записано: „Авторски надзор се извършва съгласно заявки от страна на Възложителя съгласно този договор.“, а редът и начина за подаване на тези заявки е описан в т.3, раздел I от същия договор.

Констатации: На комисията не бяха предоставени документи, от които да се констатира, че предмета на договора за авторски контрол е изпълнен по ред и начин, както е уговорено. Няма данни за подавани заявки за осъществяване на авторски надзор, няма документи и/или записи в Заповедната книга, от които да се направи извода, че авторите на проекта са констатирали, каквото и да е.

2.4. Съставени и налични ли са заверена заповедна книга, одобрен план за управление на строителните отпадъци и одобрен план за безопасност и здраве? Има ли направени констатации, предписания, (заповеди) в заповедната книга от правоимащите лица в процеса на изпълнението на СМР на обекта до този момент? За какво се отнасят, кой и въз основа на какво ги е направил и отразено ли е изпълнението им на обекта?

Съгласно Писмо с вх. № С-3222 от 22.06.2023 г. „ПЛОВДИВИНВЕСТ“ АД (строителен надзор) е уведомила Община Сопот, че е заверена заповедната книга на строежа № 13 от 14.06.2023 г. и са представили копие от същата.

На 25.06.2024 г. с Приемо – предавателен протокол е предоставена Заповедната книга в оригинал, в която не са записани никакви констатации, предписания и заповеди от оправомощените за това лица (проектантът по чл. 162, ал. 3 от ЗУТ и строителният надзор по чл. 168, ал. 4 от ЗУТ).

Констатации: Това е единственото действие по отношение на Заповедната книга. Тя е заверена и повече в нея няма нито един запис от стартирането на строителството до настоящия момент.

2.5. Спирано и подновявано ли е изпълнението на обекта и съставяни ли са изискуемите протоколи – Приложение №10 и Приложение №11 от цитираната Наредба №3? Ако обекта е спиран и строителството е подновявано, моля да поясните кога е правено това - еднократно или многократно и как това е променило крайната дата за изпълнението на строително монтажни работи (СМР) по договора с Изпълнителя?

Единствения документ, подписан от всички страни в строителния процес (с уговорката, че за проектант е записана фирма, с която общината няма договорни отношения по този обект) - Акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството поради преработка на проекта (образец 10 към чл.7, ал.3, т.10 от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството) е съставен на 11.11.2023г. Направен е опит за съставяне на още 3 акта за спиране и започване на дейностите на обекта, които не са подписани от кмета на общината. Информация и констатации по тези актове е подробно описана по-горе в т.1.2. от настоящия раздел на доклада.

Констатации: Заради пороците на тези представени ни актове - образец 10 и образец 11 към чл. 7, ал. 3, т. 10 и т. 11 от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, комисията формулира констатацията, че за обекта: **Няма валидни по съдържание актове за спиране и подновяване на изпълнението на обекта и няма основание да се счита, че крайната дата за изпълнение на строително монтажните работи се е променила. Комисията на база представените документи неможе да определи крайния срок на Договора.**

2.6. Извършени ли са и какви действия, съставяни ли са и какви документи, които установяват степента на завършеност на договорените за изпълнение строително

монтажни работи (СМР) към датата на встъпване в длъжност на новата администрация след изборите за местна власт през октомври 2023 г.?

Констатации: Не ни беше предоставен друг документ, от който да се направи извода, че са предприети действия за установяване на степента на завършеност на договорените за изпълнение строително монтажни работи (СМР) към датата на встъпване в длъжност на новата администрация след изборите за местна власт през октомври 2023 г.

2.6. Има ли изпълнени на обекта видове строително монтажни работи (СМР), които не са в неговия договорен обхват, кой ги е разпоредил и с какъв акт? Подписвани ли са допълнителни споразумения към основния договор за възлагането им и как тези изменения се отразяват върху видовете, количеството и стойността на строително монтажни работи (СМР) за изпълнение?

Констатации: Отговорът на този въпрос преминава през отговорът на въпроса „Кой всъщност е договорния обхват?“ на обекта. На практика имаме одобрен технически проект от 2018г. по който е издадено Разрешението за строеж и е възложена обществената поръчка по реда на ЗОП с количествено стойностна сметка по видове СМР, които ще се извършват и за които е договорено да се плати сумата от 1 434 250.16 лв. с ДДС. От изложеното до тук стана ясно, че са възложени 2 преработки на проектната документация, според които се разширява обхвата на проекта, добавяни и са за изпълнение и премахвани различни видове СМР. Тези промени, обаче не са отразени в действия по съставяне на допълнителни споразумения и изменения на основната КСС към договора нито след първата, нито след втората преработка. Считаме това бездействие за недопустимо и не отразяващо проява на грижа за интереса на общината.

2.7. Допуснато и позволено ли е отделни видове строително монтажни работи (СМР) да се изпълняват в отклонение от приетите норми, правила и технологичните стандарти за тяхното изпълнение?

Констатации: Гражданите, които алармираха за състоянието на обекта и представиха на 19.06.2024г. презентация в която безспорен начин показа, че десетки видове строително монтажни работи (СМР) се изпълняват в отклонение от приетите норми, правила и технологичните стандарти за тяхното изпълнение. В този смисъл е и становището на привлечения външен експерт, което е налично по-долу в изложението. Всичко това, както и липсата на съставени актове по време на строителството, дава основание да се констатира, че е допуснато и позволено отделни видове СМР да се изпълняват в отклонение от приетите норми, правила и технологичните стандарти за тяхното изпълнение. В подкрепа на това твърдение е и Протокола от 11.07.2024г., който е съставен на среща между главния проектант, изпълнителя, представител на надзорната фирма и кмета на общината. В този протокол има описани 15 забележки по изпълнението на строително монтажните работи, които следва да бъдат отстранени.

2.8. Съставени, по надлежния ред и налични ли са всички нормативно изискуеми актове и протоколи по Наредба №3 в процеса на изпълнение на строително монтажни работи (СМР) до този момент, в т.ч. и за скрити работи, за приемане на завършени видове строителни и монтажни работи, отделни етапи или части от обекта?

Констатации: Както стана ясно по-горе в изложението - Не са изготвяни никакви **изискуеми се актове** от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

3. КОНСТАТАЦИИТЕ НАПРАВЕНИ ОТ ВЪНШНИЯ ЕКСПЕРТ – инж.Божидар Скоклев, предоставени със становище вх.№ ОС-176-2024#20 от 16.08.2024г.

В представеното ни становище, инж. Скоклев пише:

*След запознаването с предоставените ми материали, направения оглед на обекта и в обхвата на компетентността ми на строителен инженер, мога да направя **следните изводи и констатации**:*

1. ***По отношение на СМР на Сцената:***

Съгласно изготвения и одобрен основен проект, по който е издадено Разрешението за строеж и стартира изпълнението на обекта е било предвидено тя да е без помещението под нея. Вероятно поради това не са предвидени в необходимия обем изискващите се хидроизолационни работи над плочата.

Помещението под сцената се появява в проектната документация – първа преработка от август 2023г. По време на посещението ми на обекта се извършваха работи по разпробиване на плочата на няколко места-вероятно за направа на водоотвеждащи инсталации, при огледа на изваденитe „ядки“ (проби) от бетона е видно, че над плочата е положен един слой от воалит с дебелина около 2,5 мм, което за експлоатацията на помещението под сцената е крайно недостатъчно. В подкрепа на този извод е и фактът, че на много места от плочата капеше вода.

По долната повърхност на стоманобетонна плоча се забелязват доста пукнатини.

След преглед на проекта за кофража и армировката на същата е видно, че тя е конструирана според изискванията. Не са налични обаче протоколи за приемането на кофража и армировката от съответните длъжностни лица-инвеститорски контрол, надзорник и проектант и не може да се направи извод дали предвидените по проект армировки са изпълнени. Няма и данни за марката на положения бетон.

2. ***По отношение на резервоара за вода:***

Изграждането на резервоара е предмет на основния проект от 2018г. В проекта са посочени детайли за направа на:

а) Мазана хидроизолация по вътрешни повърхности на стени и под;

б) Лепена хидроизолация по външни повърхности на стени и дъно;

в) Начин на изпълнение на връзката между бетона на дъното при прекъсване на бетонирането и стените.

Липсват задължителните протоколи Наредба № 3 от 31 юли 2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството за регистриране на тези СМР, което не ми дава основание да дам заключение за изпълнението им както в съответствие с одобрения проект, така и като качество.

Тъй като водоплътността на съоръжението е от важно значение - веднъж за да не се губи вода, и втори път - за да не се компрометира от евентуален теч намиращият се в непосредствена близост главен път а и хотелът до него, то считам за целесъобразно преди въвеждане в експлоатация да се проведе, изискуемата се 72 часова проба и много внимателно се наблюдава и отчете поведението на съоръжението.

Ако се установи загуба на вода, то е наложително проектантът да даде предписание за отстраняване на проблема.

3. ***По отношение на изпълнението на настилките и облицовките:***

3.1. Настилки от бетонови плочи и унипавета:

Настилките от бетонови плочи и унипавета представляват не малък обем от предвидените в проекта за изпълнение СМР, с които се цели нови композиционни решения на площадното и пешеходни пространства. Те са обект и на двете преработки на основния проект. При посещението ми на обекта, част от бетоновите плочи бяха демонтирани, което ми даде възможност да проверя уплътняването на пясъчната основа. Мнението ми е, че то е недостатъчно.

Липсата на съответните протоколи за скрити работи по отношение на дебелина и уплътняване на предвидените в проекта слоеве от трошен камък и пясъчна подложка, не ми дава основание да потвърдя изпълнен ли е приложеният към проекта детайл за основата под настилката от бетоновите плочи.

Имайки предвид обаче, важността на изпълнението им с оглед експлоатационната натовареност и трайност на настилките считам, че е необходимо да се поиска становище на проектантите по отношение на тях и евентуално мероприятия по привеждането им в норми.

Не открих изпълнени на обекта елементи – рампи, специални тактилни плочи и др., предвидени в проекта, които да осигуряват достъпна архитектурна среда.

3.2. Лепени с технически гранит облицовки по стъпала, площадки, подпорни стени, цветарници и сцена:

Видно на много места не са направени мероприятията по фугирането им, което при зимни условия ще компрометира настилките.

От снимковия материал за изпълнението на стъпала и чела се вижда, че е използван фибран за подложки под лепилото на камъка. Последният е положен и без армировъчна мрежа. Това изпълнение буди пълно недоумение. Считам за наложително, проектантите да се произнесат по отношение на надеждността на това изпълнение.

Друго, което е видно, че отделните стъпала при едно стълбищно рамо са с различна височина. Това определено създава предпоставка за контузии на гражданите и е недопустимо. Считам, че трябва да се коригира, като се изравнят височините на челата на стъпалата.

4. <u>По отношение на двата сухи фонтана:</u>

Същите не се реализирани. Липсват предписания за премахването им, както в заповедната книга на обекта, също така и в проектната документация и в двете преработки на същата.

4. КОНСТАТАЦИИТЕ НАПРАВЕНИ ОТ ВРЕМЕННАТА КОМИСИЯ СЛЕД ПРЕДСТАВЕНО РАБОТНО КСС:

<u>На 13.08.2024г.</u> членовете на временната комисия бяхме поканени да присъстваме на работна среща, организирана от Кмета на общината с представители на надзорната фирма, на изпълнителя, на проектанския колектив и служители на общинска администрация. На срещата бяха поканени и присъстваха и граждани от общината, които инициираха и ни сезираха за проблемите на обекта на 19.06.2024г. Срещата беше протоколирана и има изготвен подробен протокол на всички изказвания, мнения и съображения, които бяха направени на нея и който протокол ще се приложи към всички документи на временната комисия. На тази среща станаха достояние и редица факти и обстоятелства за това как са се случвали нещата по време на изпълнение на обекта. Представителите на надзора не отрекоха, че на практика няма съставени валидни задължителни актове по Наредба № 3 от 31 юли 2003г. На обекта са извършвани дейности и от служители на общината – монтаж на осветителни тела, явно по разпореждане на кмета на общината, а причината, както той сам каза: „Лампите бяха монтирани от служители на Общината, даже служители на Общината работеха по полагането на плочките, за да може на 24 май да се случи бала."

На тази среща, представителите на надзорната фирма обясниха, че са изготвили и носят работно КСС за изпълнените на обекта СМР и такива, които предстои да се извършат. По форма и съдържание това работно КСС е основа за изготвянето на протокол обр.19. Обстоятелство, което озадачи останалите присъстващи, при условие, че не малка част, както от забележките за отстраняване по Протокола от 11.07.2024г. не бяха отстранени, така и знанието за не изпълнени редица други строително монтажни работи, предвидени за изпълнение.

Въпросното „работно КСС" беше поискано както от присъстващите граждани, така и от временната комисия.

На 15.08.2024г. „работното КСС“ беше предоставено на ВК от кмета на общината.

На същия ден постъпи и писмо от граждани ОС-176-2024[#18], с което ни уведомиха, че са получили копие от работното КСС от общинска администрация и след анализ на отразеното в него, поискаха работна среща с временната комисия, за да ни информират за констатираното от тях.

В отговор на искането, такава среща с гражданите се проведе на 16.08.2024г.

На тази среща: Гражданите, подробно изложиха пред ВК констатираното от тях. Въпросното КСС е изготвено в табличен вид и съдържа колони с наименования: „по договор“, „първа промяна на конструкция сцена“, втора промяна“ „промяна фонтани“ „изпълнено“, „изпълнено допълнително извън проекта“ и редове – с наименование на видовете СМР по отделните части. Крайният резултат от него води до получаване на сума, която ще бъде претендирана от изпълнителя за заплащане.

Какво прави впечатление, в анализът на това „работно КСС“, като например:

1. По Част „Вертикална планировка“

Приложение към образец № 2

строеж „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот-ЕТАП 1“

КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

№	НАИМЕНОВАНИЕ НА СМР	Ед. мярка	ПО ДОГОВОР К-во	ПО ДОГОВОР ЕД. Цена	ПО ДОГОВОР Стойност	първа промяна на конструкция сцена	втора промяна	Промяна фонтани	ИЗПЪЛНЕНО К-во	ИЗПЪЛНЕНО ЕД. Цена	ИЗПЪЛНЕНО Стойност	Изпълнено Допълни извън проект
	ЧАСТ: Вертикална планировка											
	Разваляне на настилки											
12	Разваляне и натоварване на транспорт на настилка от каменни	м2	3 801.90	7.00	26 613.30				3 801.90	7.00	26 613.30	
13	Извозване на каменни плочи	м2	3 801.90	3.00	11 405.70				3 801.90	3.00	11 405.70	
15	Разваляне на трошенокаменна настилка под кам.плочи	м3	1 140.57	6.00	6 843.42				1 140.57	6.00	6 843.42	
19	Доставка и уплътняване на насип от трошена скална маса	м3	932.73	54.00	50 367.42				932.73	54.00	50 367.42	
											95 229.84	

Констатация: От таблицата става ясно, че извършените СМР съвпадат на 100% с тези заложени по договор. Развалена е трошенокаменна настилка с обем 1140.57 м3 и е доставена нова трошена скална маса с обем 932,73м3. Няма данни как е изпълняван Плана за управление на отпадъците и къде точно са извозени и депонирани както това количество, така и количеството по поз. 12 и поз. 13. Материалите от поз.12 е следвало да бъдат заприходени в склада на общината и заведени счетоводно по съответната материална сметка.

2. По част „Конструкции“
2.1. Сцена и трибуна

Приложение към образец № 2

строеж „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот-ЕТАП 1“

КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

№	НАИМЕНОВАНИЕ НА СМР	Ед. мярка	ПО ДОГОВОР К-во	ПО ДОГОВОР ЕД. Цена	ПО ДОГОВОР Стойност	първа промяна на конструкция сцена	втора промяна	Промяна фонтани	ИЗПЪЛНЕНО К-во	ИЗПЪЛНЕНО ЕД. Цена	ИЗПЪЛНЕНО Стойност
	ЧАСТ: КОНСТРУКЦИИ										
	Сцена и трибуна										
6.2	Бетон за ивични фундаменти - клас В25	м3	32.80	195.00	6 396.00	40.00			81.00	195.00	15 795.00
6.6	Бетон за плоча и греди на кота 512,65/512,45 - клас В25	м3	39.10	195.00	7 624.50				50.50	195.00	9 847.50
12.1	Армировка за фундаменти на сцена	кг	2 325.00	4.00	9 300.00				2 325.00	4.00	9 300.00
12.2	Армировка за вертикални елементи на сцена	кг	2 518.00	4.00	10 072.00				2 518.00	4.00	10 072.00
12.3	Армировка за за плоча кота 512,65/512,45	кг	3 746.00	4.00	14 984.00				3 746.00	4.00	14 984.00
12.5	Армировка за цветарници, подпорна стена Ст.5 и стълби към трибуна	кг	1 359.00	4.00	5 436.00				1 359.00	4.00	5 436.00

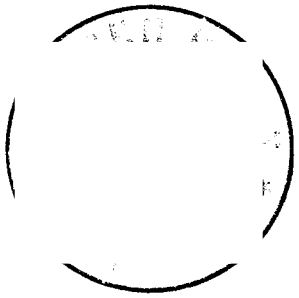
Приложение към образец № 2

строеж „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот-ЕТАП 1“

КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

№	НАИМЕНОВАНИЕ НА СМР	Ед. мярка	ПО ДОГОВОР К-во	ПО ДОГОВОР ЕД. Цена	ПО ДОГОВОР Стойност	първа промяна на конструкция сцена	втора промяна	Промяна фонтани	ИЗПЪЛНЕНО К-во	ИЗПЪЛНЕНО ЕД. Цена	ИЗПЪЛНЕНО Стойност
доп	Изготвяне, доставка и монтаж на армировъчни заготовки от стомана В235 и В420	кг				4 117.00			4 117.00	4.00	16 468.00
доп	Изготвяне, доставка и монтаж на армировъчни заготовки от стомана В235 и В420 - за настилк апод сцена	кг				645.00			645.00	4.00	2 580.00
доп	Доставка и полагане на бетон С20/25 за настилка под сцена	$м^3$				22.20			21.32	195.00	4 157.30
доп	Излитване на коефицента на уплътнение на земната основа	бр				6.00					
доп	Полиетиленово фолио под настилка мин 200мик.	$м^2$				250.00			230.00	2.00	460.00
доп	Хидроизолация	м2					230.00		339.65	25.00	8 491.25
доп	Защитна замазка	м3					230.00		11.50	120.00	1 380.00
доп	Циметнова хидроизолация - анализ	м2					230.00		230.00	38.54	8 864.20

<u>Констатации:</u> В КСС са включени допълнителни позиции, които са базирани на първата преработка. При вложените материали и извършени СМР (някои от които в повече) при оглед на място сцената вече е компроментирана – като изпълнено са показани хидроизолация, защитна замазка, циментова хидроизолация, а състоянието не говори за извършването на тези СМР в обем и качество, което да осигури ползването на сцената и помещението под нея.



2.2. Резервоар

Приложение към образец № 2

строеж „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот-ЕТАП 1“

КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

№	НАИМЕНОВАНИЕ НА СМР	Ед. мярка	ПО ДОГОВОР К-во	ПО ДОГОВОР ЕД. Цена	ПО ДОГОВОР Стойност	първа промяна на конструкция сцена	втора промяна	Промяна фонтани	ИЗПЪЛНЕНО К-во	ИЗПЪЛНЕНО ЕД. Цена	ИЗПЪЛНЕНО Стойност	Из
11	Резервоар за вода											
11.7	Бетон за дъно (I такт на бетониране) - клас B25, BM100, Bв 0,8	м3	18.20	195.00	3 549.00				23.38	195.00	4 559.10	
11.9	Бетон за покривна плоча (III такт на бетониране) - клас B25, BM100, Bв 0,10	м3	8.80	195.00	1 716.00				10.00	195.00	1 950.00	

Констатации: Като изпълнено са показани количества, които са в повече, въпреки, че резервоара не е обект на промяна във възложените последващи преработки. Отделно от това в КСС като „изпълнени“ са показани и позиции като хидроизолация, хидроизолационен маншон за преминаване на тръба през стените на резервоара и стълби за достъп в резервоара и др., на място – няма монтирани стълби, има появили се течове след дъжд, което поставя под съмнение технологичното изпълнение на хидроизолациите и/или не са изпълнени такива, в подкрепа на което навеждат и снимките от изложението на гражданите до ОбС. Най-притеснителното за резервоара е, че не се представиха документи, които да докажат извършвана 72-часова проба.

3. Част „Архитектура“

„3. Пешеходни зони (детайл 2)

Приложение към образец № 2

строеж „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот-ЕТАП 1“

КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

№	НАИМЕНОВАНИЕ НА СМР	Ед. мярка	ПО ДОГОВОР К-во	ПО ДОГОВОР ЕД. Цена	ПО ДОГОВОР Стойност	първа промяна на конструкция сцена	втора промяна	Промяна фонтани	ИЗПЪЛНЕНО К-во	ИЗПЪЛНЕНО ЕД. Цена	ИЗПЪЛНЕНО Стойност	Изп
5	Бордюри към озеленени площи	м.л.	326.00	38.00	12 388.00				84.70	38.00	3 218.60	
доп	Поставяне на павета пред паметник -	м2					79.50		79.49	71.68	5 697.70	
доп	Поставяне на павета по тротоар до паметник - анализ	м2					256.21		256.21	71.68	18 365.13	
доп	Демонтаж на бордюри	м.л.							88.71	2.00	177.42	
доп	Кофраж от вътрешната страна на канала, за да държи замазката	м2							44.36	55.00	2 439.53	
доп	Пясъчна възглавница - анализ	м3					143.00		105.07	112.37	11 806.72	
доп	Рехабилитация на съществуваща настилка - калдъръм - анализ	м2					630.00		630.00	71.68	45 158.40	
доп	Подравняване и валиране на основа за калдъръм - анализ	м2					630.00		630.00	14.52	9 147.60	

Констатации: В КСС са включени допълнителни позиции, базирани на втората преработка, които не са изпълнени по вид на описанието на наименованието на СМР. Никъде на обекта няма изпълнена настилка от калдъръм. Единичната цена на поставянето на паветата и пясъчната възглавница под тях е в размер, която би включвала доставка на нови павета, а в действителност паветата са стари и собственост на общината.

„Сцена и трибуна“

Приложение към образец № 2

строеж „Цветстройство на централен площад и парк на град Сопот-ЕТАП 1“

КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

№	НАИМЕНОВАНИЕ НА СМР	Ед. мярка	ПО ДОГОВОР К-во	ПО ДОГОВОР ЕД. Цена	ПО ДОГОВОР Стойност	първа промяна на конструкция сцена	втора промяна	Промяна фонтани	ИЗПЪЛНЕНО К-во	ИЗПЪЛНЕНО ЕД. Цена	ИЗПЪЛНЕНО Стойност	Изпълнено Допълнително извън проект		
	Сцена и трибуна													
9	Каменна облицовка стени	м2	72.63	160.00	11 620.80		186.00		258.63	160.00	41 380.80	414.42	160.00	66 307.20
доп	XPS - анализ	м2										98.34	24.43	2 402.45
доп	Парапет към зелени площи 105 см	м'					55.05							
доп	Доставка и полагане на готови стъпала 100/35/15 - анализ	бр.										243.00	88.01	21 386.43
доп	Борд от газобетон	м2					27.56							
доп	Оформяне на зелени площи около сцена	м2					62.63							
доп	Оформяне на зелени площи до училище	м2					55.00							

Констатации: Не става ясно на какво основание, по чие разпореждане са извършвани появилите се тук позиции за видове СМР, които са намерили отражение в колона „изпълнено допълнително извън проекта“ и в едно с позиция „демонтаж и монтаж на ограда – анализ за 1681,26 (без ДДС) и са на стойност 91763,26 лв. без ДДС и за които изпълнителя ще претендира да му бъдат заплатени.

4. Част „Технология водни атракции“

Констатации: Изпълнението на тази част от проекта е обвита в най-голяма мистерия. Сухи фонтани и водна атракция са предвидени още в проекта от април 2018г. За изграждането им са разписани в основното КСС и договорени за изпълнение на стойност – 45963,08лв. в т.ч. - „детайл 1 - Технология на сух фонтан 1“ – 27 позиции на стойност 28003,05 лв. без ДДС и „детайл 1 - Технология на сух фонтан 1 – 27 позиции на стойност 17960,03 лв.

В предоставените документи – Първа преработка е предвидено изменение - част: „Технология и водни атракции“. Тук отново правим констатацията, че тази преработка не е била одобрена и не става ясно как и по кой проект са изпълнявани онези от дейностите, които представляват скрити работи, които са елементи на водната атракция и защо тази промяна не е инициирано съставянето на допълнително споразумение към договора. В работното КСС обект на анализ в тази част на доклада се появяват над 140 нови позиции, които са отразени в колона „промяна фонтани“. Стоят в голямата си част с количества, без да е ясно какво стойностно изражение ще получат и как това ще промени стойността на обекта.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: Общата стойност по отразените и остойностени позиции в работното КСС от колони „изпълнено“ и „изпълнено допълнително извън проект“ става 1 491 210.92 лв. по Договор 1 434 250.16 лв. или в повече 56 960,76 лв. Каква ще стане крайната стойност на обекта не става ясно заради новите, не остойностени позиции на водните атракции.

5. ПО ЧАСТ „ФИНАНСОВА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ, ЦЕНИ, ПЛАЩАНИЯ И РАЗЧЕТИ С УЧАСТНИЦИТЕ В РЕАЛИЗИРАНЕТО НА ОБЕКТА“, СЕ КОНСТАТИРА СЛЕДНОТО:

След членовете на Временната комисия като се запознаха с предоставените документи по част „Финансова“ се констатира следното:

1. Съгласно Предоставените Заявки и Искания по Системите за финансово управление и контрол са одобрени средства в размер на 1 571 000 лв, а за останала част в размер на 371 000 лв. не е подсигурено финансиране.

2. За извършената корекция по финансовия отчет ни се предостави следната информация:

При провеждане на одит на годишен финансов отчет за 2023 г. екипът на Сметна палата установи следното:

За обект „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот - етап 1 “, по сметка 2071 „Незавършено строителство, производство и основен ремонт“ в кореспонденция със сметка 7609 „Коректив за капитализирани активи в отчетна група „Други сметки и дейности “ в отчетна група ДСД, са капитализирани разходи в размер на 788 525 лв., от които 717 125 лв. платен аванс по договор за СМР, признат към 31.12.2023 г. по сметка 4020 „Доставчици по аванси от страната“ и разходи за проектиране и надзори общо в размер на 71 400 лв., признати по сметка 6076 „Основен ремонт на инфраструктурни обекти чрез външни доставки“ в отчетна група „Бюджет “. Сума за строителен надзор в размер на 16 800 лв., освен по сметка 6076 „Основен ремонт на инфраструктурни обекти чрез външни доставки“, е призната и в дебитното салдо на сметка 4020 „Доставчици по аванси от страната“ в отчетна група „Бюджет“.

Съгласно Акт обр. 10 при спиране на строителството, към 11.11.2023 г. извършените СМР са на стойност 689 013 лв. с ДДС.

Към 31.12.2023 г., в отчетна група „Бюджет“ не са съставени счетоводни операции по дебита на сметка 6076 „ Основен ремонт на инфраструктурни обекти чрез външни доставки“ в кореспонденция със сметки 4020 „Доставчици по аванси от страната“ със сума в размер на 689 013 лв., а в отчетна група ДСД, капитализираните разходи по сметка 2071 „Незавършено строителство, производство и основен ремонт“ в кореспонденция със сметка 7609 „Коректив за капитализирани активи в отчетна група „Други сметки и дейности“ са с 28 112 лв. повече.

III.ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПРЕПОРЪКИ.

Без претенции за изчерпателност и на база предоставените документи, направените изявления в писмата до временната комисия, изказвания, пояснения и устни отговори по време на заседанията на временната комисия и проведената на 13.08.2024г. среща, комисията формулира няколко обобщаващи констатации:

1. Обекта стартира с наличен технически проект, издадено разрешение за строеж по проект от 2018г. Всичко, което се случва по отношение на проекта и последващите две изменения е осъществявано, без да се държи сметка на императивните разпоредби на Закона за устройство на територията и поднормативните му актове. Нарушен е чл.154 от ЗУТ. Възлагани са преработки, които не са получили статут на стабилност с одобряването им, но пък през цялото време строителството се е осъществявало по предвиждания на тези преработки, както и по устни разпореждания, което изпълва състава на понятието: **незаконно строителство**.
2. Не са спазвани стандартни технологични практики за изпълнение на видовете СМР, както и проектантски решения дадени чрез детайли в работния проект.
3. Възложено е изпълнение на задълженията на строителен надзор и инвеститорски контрол на едно и също юридическо лице. Констатира се недобросъвестно изпълнение или по-точно **пълно неизпълнение на задълженията на строителния надзор**, законово регламентирани в българското законодателство, подробно описани действия и бездействия в изложението на доклада. А възлагането на инвеститорския контрол на същото лице е лишило инвеститора от своевременна информация за случващото се на обекта и предпоставя не изпълнение на качествен инвеститорски контрол.
4. Заради, всички констатираните факти и неизпълнение на задължения на участниците в строителния процес, както и заради действия и бездействия от страна на Възложителя, към днешна дата срокът за изпълнението на обекта не е ясно дали е изтекъл, продължават да се извършват СМР. Липсата на изискуемите се актове по Наредба № 3 от 31 юли 2003г. поставят пред сериозен риск и невъзможност за законосъобразното приключване на обекта и въвеждането му в експлоатация.
5. След направените констатации на Временната комисия констатира, че срока на Договора с Фонд „Флаг“ изтича на 29.09.2024 г., но в този срок обекта няма изгледи да бъде

приключен окончателно. Поради което предлага на Кмета на общината да предприеме незабавни действия за удължаване срока за усвояване на останалата част от кредита.

Комисията, на основание гореизложеното, счита че са налични достатъчно данни за нарушения на Българското законодателство и препоръчва на Общински съвет – Сопот да постанови с решение Докладът и представените във Временната комисия документи и информация, дали й основание да формулира констатациите, да бъдат предостаавени на компетентните органи за извършване на проверка в рамките на тяхната компетентност, както следва:

- Камара на строителите;
- ДНСК
- Прокуратурата на Република България;
- Фонд „Флаг“.

Забележка: Предоставените на Временната комисия документи и материали към настоящия доклад ще се съхраняват в деловодството на Общински съвет – Сопот, подредени в хронологичен ред в специална папка на хартиен и електронен носител. Заради големия обем и формат на някои от материалите, те да бъдат изпратени на компетентните органи на електронен носител.

С оглед гореизложеното, предлага на Общински съвет Сопот да приеме следният,

ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Приема Доклада за дейността на Временната комисия за проучване в пълен обем всички документи, факти и обстоятелства по реализацията на обект: „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот – етап 1“, съгласно *Приложение №1.*
2. Възлага на Председателя на Временната комисия да предприеме необходимите действия, като в 7-дневен срок от влизане в сила на настоящото Решение, Докладът и представените във Временната комисия документи и информация, дали й основание да формулира констатациите, бъдат предоставени на компетентните органи за извършване на проверка в рамките на тяхната компетентност, както следва:

- Камара на строителите;
- ДНСК
- Прокуратурата на Република България;
- Фонд „Флаг“.

3. Закрива Временната комисия, създадена с Решение №89, взето с Протокол №12 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 25.06.2024 г.

Председател: Нели Пенева _____

Членове: 1. Иван Атанасов _____

2. Любомир Джанаров _____

3. Фратьо Куртев _____

4. Цветан Спасов _____

Приложение № 6
към чл. 80, ал.2, т.2
(Решение №310, взето с протокол №48/27.12.2018 г.)

СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 114

взето с Протокол №16 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 24.09.2024 г.

Относно: *Приемане Доклада за дейността на Временната комисия за проучване в пълен обем всички документи, факти и обстоятелства по реализацията на обект: „Преустройство на централен площад и парк на град Сопот – етап 1“.*

По **Докладна записка с вх. №ДЗ-108 от 03.09.2024 г. от Нели Пенева – Председател на Временната комисия, създадена с Решение №89 от 25.06.2024 г. на Общински съвет – Сопот**

№	Име и фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Анелия Бочева	+	+	
2.	Антонина Цочева	+		
3.	Деян Дойнов	+		
4.	Иван Атанасов	+		
5.	Иван Петков	+		
6.	Иван Неделев	+		
7.	Иван Якимджийски	+		
8.	Катя Адърска-Даскова	+		
9.	Любомир Джапаров	+		
10.	Маринела Стоянова	+		
11.	Мартин Грънчарски	+		
12.	Нели Пенева	+		
13.	Осман Узун	+		
14.	Пепа Недкова-Урумова	+		
15.	Фратьо Куртев	+		
16.	Цветан Спасов	+		
17.	Яко Драганов	+		
	Общо:	**17**	**0**	**0**

ОСМАН УЗУН
Заместник-председател на Общински съвет – Сопот