

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

16 января 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения от 21.12.2021 № 01-КС "О создании и эксплуатации объекта образования "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-рп краевым государственным казенным учреждением "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в рамках осуществления контроля за соблюдением концессионером – Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сила Роста" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 28.12.2022 по 16.01.2022 проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Проверка).

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении.

Лица, уполномоченные на проведение Проверки, принявшие участие в проведении Проверки:

От Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 22.12.2022 № 240 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление от 22.12.2022 № 240):

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по строительству и контролю КГКУ "Центр ГЧП"
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Косарим Александр Николаевич	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Ковалёв Дмитрий Константинович	- специалист отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП"

От Концессионера в соответствии с доверенностью от 21.07.2022 № 6/н

Антонов Александр Александрович	- представитель по доверенности общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сила Роста".
------------------------------------	--

Предмет проведения Проверки:

1. Осмотр территории Строительства Объекта, включая все находящиеся на ней здания и сооружения, механизмы, оборудование, приборы и иные объекты, относящиеся к ней, равно как и любые объекты, связанные со Строительством Объекта на этапе Строительства, а также фиксация факта реализации 2-го этапа Строительства;

2. Выполнение мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 21.11.2022;

3. Проверка документов, связанных с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению (далее – Документы).

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении Проверки, дате ее начала и окончания, дате выезда на строительную площадку и о сроках предоставления Документов (Уведомление от 22.12.2022 № 240).

Процедура Проверки была осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером Документов и осмотра территории Строительства.

В соответствии с Уведомлением от 22.12.2022 № 240 Концессионером представлены следующие документы:

- акт внеплановой выездной проверки от 13.12.2022 № С 48-27/2022;
- журнал авторского надзора;
- общий журнал работ;
- специальный журнал работ;
- программа проведения проверок Государственного строительного надзора № 1037-22;
- акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 25.10.2022 № 4, № 5, № 6, от 29.11.2022 № 1, № 2;
- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 от 25.10.2022 № 2, от 29.11.2022 № 3;
- акт освидетельствования скрытых работ за период с 21.10.2022 по 17.11.2022;
- исполнительные схемы к АОСР за период с 21.10.2022 по 17.11.2022;
- договор от 16.08.2022 № 1347 об осуществлении временного технологического присоединения к электрическим сетям с протоколом разногласий;
- договор № 316 ИПП 122 о подключении к системе теплоснабжения;
- договор от 19.08.2022 № 275-В/899 о подключении объекта к централизованной системе холодного водоснабжения;
- договор от 19.08.2022 № 275-К/900 о подключении объекта к централизованной системе водоотведения;
- договор от 21.09.2022 № 1200 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

- документы о качестве на примененные строительные материалы, паспорта на оборудование;
- сертификаты соответствия на продукцию, которая подлежит обязательной сертификации.

Не представлены следующие документы:

- сметная документация, соответствующая проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы по результатам оценки соответствия вносимых изменений всем необходимым требованиям в рамках экспертного сопровождения;
- Банковская Гарантия в качестве обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Созданию в соответствии с п. 6.1.2 Соглашения;
- документы, подтверждающие выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия.

В результате проведения Проверки выявлено следующее:

1. Работы по реализации 2-го этапа Строительства не завершены. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанного этапа приходится на 12.01.2023. Детальная информация указана в Приложении № 1 "Акт фиксации факта реализации этапа строительства".

На строительной площадке выполняются следующие работы:

- с отставанием от утвержденного графика производства работ ведутся работы по армированию и бетонированию стен, колонн, диафрагм жесткости, лифтовых шахт и лестничных клеток;
- в нарушение утвержденного графика производства работ от 27.11.2022 не начаты работы по армированию и бетонированию балок, плит перекрытия, теплоизоляции стен и колонн. Отставание от утвержденного графика производства работ 70 календарных дней.

2. Концессионером не приняты меры по устранению замечаний и нарушений в части оформления актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 21.11.2022.

3. Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 25.10.2022 № 4 на сумму 80 336 рублей 40 копеек от ООО "Экватор" не имеет документов, подтверждающих основания для подписания. Такими документами являются сметная документация, проверенная КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" на соответствие вносимых изменений всем необходимым требованиям или сметная документация, утвержденная между заказчиком и подрядчиком на основании акта о необходимости выполнения дополнительных работ,

с указанием, в счет каких затрат будет производиться оплата данных видов работ. Согласно Письма Росстата № 01-02/9/381 от 31.05.2005 графа 6 "Выполнено работ; количество" заполняется в соответствующих единицах измерения физического объема выполненных работ, процентные доли выполнения указывать недопустимо.

4. В акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 25.10.2022 № 5 на сумму 9 533 022 рубля 00 копеек от ООО "Экватор" применяются индексы, не соответствующие индексации сметной документации, получившей положительное заключение КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" от 19.04.2021 № 27-1-1-3-018990-2021. В представленном акте для обоснования работ используются федеральные единичные расценки (ФЕР), тогда как в сметной документации получившей положительное заключение КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" работы расценены по территориальным единичным расценкам (ТЕР).

5. В акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 29.11.2022 № 1 на сумму 36 416 673 рубля 60 копеек от ООО "Энергия" применяются индексы, не соответствующие индексации сметной документации, получившей положительное заключение КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" от 19.04.2021 № 27-1-1-3-018990-2021. В представленном акте для обоснования работ используются федеральные единичные расценки (ФЕР), тогда как в сметной документации, получившей положительное заключение КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" от 19.04.2021 № 27-1-1-3-018990-2021, работы расценены по территориальным единичным расценкам (ТЕР).

6. В актах о приемке выполненных работ по форме КС-2 указаны виды и объемы работ, которые отсутствуют в сметной документации, получившей положительное заключение КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" 19.04.2021 № 27-1-1-3-018990-2021, следовательно подписание таких актов неправомерно.

7. Согласно данным Единого государственного реестра заключений, ООО "УК "Сила Роста" выдано отрицательное заключение от 11.01.2023 № 27-1-2-3-000406-2023 по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости, в сопоставимости с откорректированной проектной документацией, получившей положительное заключение от 21.09.2022 № 0008-2022.

8. Журнал авторского надзора, общий и специальный журналы работ предъявлены и находятся на строительной площадке.

9. Концессионером заключены необходимые договоры на технологическое присоединение Объекта к инженерным сетям.

10. Сертификаты о качестве на применяемые материалы предоставлены в полном объеме и соответствуют всем необходимым требованиям.

11. Сертификаты соответствия на продукцию, которая подлежит обязательной сертификации, представлены в полном объеме и соответствуют всем необходимым требованиям.

12. В нарушение п. 6.1.2 Соглашения Концессионером не получена Банковская Гарантия в срок до 29.12.2022 (9 месяцев с даты получения Разрешения на строительство). Пунктом 4.1.2 Приложения 9 к Соглашению установлено, что нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Концеденту Банковской Гарантии по вине Концессионера более чем на 30 Календарных дней является существенным нарушением Соглашения и влечет риск досрочного прекращения Соглашения.

13. Согласно письму Концессионера от 28.12.2022 № 28.12-1/2022 проводится актуализация финансовой модели строительных проектов, в связи с чем документы, подтверждающие выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия будет направлена в адрес КГКУ "Центр ГЧП" во II квартале 2023 г.

Выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концессионером в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование) Соглашения связано с заключением Прямого соглашения.

Решили Концессионеру:

1. К повторной проверке предоставить в КГКУ "Центр ГЧП" общий и специальные журналы работ, заверенные и заполненные в соответствии с Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7 "Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства".

2. Направить в КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" откорректированную сметную документацию в сопоставимости с откорректированной проектной документацией, получившей положительное заключение от 21.09.2022 № 0008-2022, на проверку соответствия внесенных изменений всем необходимым требованиям, в срок до 20.01.2023.

3. Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 2-го этапа Строительства не позднее, чем за 1 рабочий день до его завершения.

4. К повторной проверке предоставить корректировочные акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 с применением сметных нормативов и их редакций, предусмотренных сметной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы.

5. Предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" копию Банковской Гарантии в соответствии с п. 6.1.2 Соглашения либо копию заключенного дополнительного соглашения, определяющего альтернативные способы обеспечения обязательств Концессионера на стадии Создания, в срок до 27.01.2023.

6. Представить в КГКУ "Центр ГЧП" сведения о ходе выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия, в срок до 01.03.2023.

Решили КГКУ "Центр ГЧП":

1. Провести выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 2-го этапа строительства в срок, указанный в уведомлении от ООО "УК "Сила Роста".

Криволап
Владимир Николаевич

-

Мочалова
Ксения Александровна

-

Тюрин
Никита Александрович

-

Косарим
Александр Николаевич

-

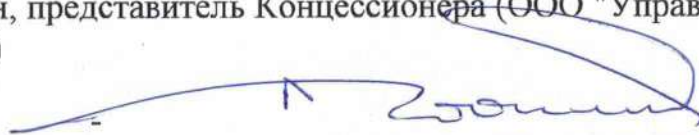
Ковалёв
Дмитрий Константинович

-

Замечания представителя Концессионера по результатам Проверки (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (при наличии)

С актом о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения ознакомлен, представитель Концессионера (ООО "Управляющая компания "Сила Роста")

Антонов
Александр Александрович



"16" января 2023 г.