

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

«23» января 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения от 20.07.2022 № 02-КС о создании и эксплуатации объекта образования "Средняя общеобразовательная школа на 1100 ученических мест на ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске" (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1243-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 "Школа Будущего – Демьяна Бедного" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 12.01.2023 по 23.01.2023 проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения, связанных с Созданием Объекта (далее также – Проверка).

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

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

От Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 30.12.2022 № 259 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление от 30.12.2022 № 259):

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по и контролю КГКУ "Центр ГЧП";	строительству
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";	
Косарим Александр Николаевич	- инженер отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";	
Тюрин Никита Александрович	- инженер отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";	
Щербакова Евгения Викторовна	- юрист отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".	

От Концессионера в соответствии с доверенностью от 15.08.2022 № 02/10:

Антонов
Александр Александрович - представитель по доверенности общества с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Демьяна Бедного".

Предмет Проверки и порядок проведения мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения, связанных с Созданием Объекта:

1. Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктами 1.5.2.4, 6.2 (предоставление Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 15 к Соглашению);
- пунктом 1.5.2.5 (подготовка территории необходимой для Создания и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением);
- пунктом 1.5.2.6 (соблюдение сроков Создания);
- пунктом 1.5.2.14, пунктом 3.7 Приложения 5 (формирование и ведение Информационной модели);
- пунктами 8.3 – 8.4 Приложения 5 (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети «Интернет» за создаваемым Объектом Соглашения);
- подразделом 5 Приложения 5 (выполнение Предварительных Условий Начала Создания);
- пунктом 7.1 Приложения 5 (Концессионер обязан обеспечить Строительство в соответствии с Соглашением, Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством. Состав работ по Строительству определяется Соглашением, Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством.);
- пунктом 7.12.7 Приложения 5 (обеспечение проведения авторского надзора лицом, подготовившим Проектную Документацию).

2. В рамках проведения мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения, связанных с Созданием Объекта осуществляется:

- осмотр зоны Строительства Объекта, включая все находящиеся на ее территории здания и сооружения, механизмы, оборудование, приборы и иные объекты, относящиеся к ней, равно как и любые объекты, связанные со Строительством Объекта на этапе Строительства (в том числе проверка наличия онлайн-видеонаблюдения, в соответствии с п.п. 8.3 – 8.4 Приложения 5 к Соглашению);
- проверка выполнения мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 26.12.2022;
- проверка документов, связанных с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению (далее – Документы), а именно:

- акта выполнения Предварительных Условий Начала Создания Объекта, в соответствии с разд. 5 Приложения 5 к Соглашению;
- договора на осуществление авторского надзора;
- актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 (при их наличии);
- справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (при их наличии);
- документов, подтверждающих наличие Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 15 (Необходимое страховое покрытие), с момента получения Разрешения на Строительство;
- утвержденный график производства работ по объекту в сопоставимости с графиками движения людских и технических ресурсов и планируемыми объемами освоения денежных средств, в соответствии с разделом проектной документации № 6 "Проект организации строительства".

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении Проверки, дате ее начала и окончания, а также о сроках предоставления документов (Уведомление от 30.12.2022 № 259).

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

В соответствии с Уведомлением от 30.12.2022 № 259, Концессионером предоставлены запрашиваемые Документы:

- копия акта выполнения Предварительных Условий Начала Создания Объекта, в соответствии с разд. 5 Приложения 5 к Соглашению;
- копия договор/полиса №87712/751/01790/22 страхования строительно-монтажных работ от 12.12.2022;
- копия утвержденного графика производства работ по Объекту;
- копия справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 №1 от 28.12.2022 на сумму 14 925 110 рублей 34 копейки с НДС;
- копия акта о приемки выполненных работ по форме КС-2 №1 от 28.12.2022 на сумму 75 638 рублей 40 копеек с НДС;
- копия акта о приемки выполненных работ по форме КС-2 №2 от 28.12.2022 на сумму 17 401 071 рубль 60 копеек с НДС;
- копия проекта технического задания на формирование цифровой информационной модели (ЦИМ).

В результате проведения Проверки выявлено следующее:

1. В результате выезда на строительную площадку 17.01.2023 выявлено:

- пункты 1.5.2.5, 1.5.2.6 Соглашения, пункт 7.1 Приложения 5 к Соглашению исполняются со следующими нарушениями:

- на строительной площадке не ведутся строительно-монтажные работы, отсутствует строительная техника и людские ресурсы;

- работы по устройству временного ограждения строительной площадки прекращены и выполнены в неполном объеме. Устройство закрытой пешеходной галереи вдоль ограждения, имеет временное не устойчивое крепление между собой, что создает угрозу жизни и здоровью людей;

- пункты 8.3, 8.4 Приложения 5 к Соглашению не исполнены в полном объеме, онлайн-видеонаблюдение не организовано.

2. Концессионером приняты следующие меры по исполнению решений указанных в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 26.12.2022:

- предоставлена копия утвержденного техническим заказчиком ООО "РОСТКОН" и согласованного ООО "ВОСТОКАРКТИКНЕФТЕГАЗ" графика производства работ по Объекту;

- предоставлена копия проекта технического задания на формирование цифровой информационной модели (ЦИМ).

3. По итогам проведенного анализа предоставленных Документов и информации выявлено следующее:

- пункт 7.1 Приложения 5 к Соглашению исполнен частично, со следующими нарушениями

- общая сумма представленных актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 17 476 701 рубль 00 копеек с НДС. Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 №1 от 28.12.22 на сумму 14 925 110 рублей 34 копейки. Недопустимо наличие суммовых расхождений, между актами о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 за тот же период, тогда как справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 составляется на основании актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и применяется для расчетов за выполненные работы. Стоимость выполненных работ в справке о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 не уменьшается на учет авансового вычета. Информацию о гарантийных удержаниях можно указать справочно

за итогом. Информация об учете авансового вычета указывается в счет - фактуре;

о в представленном графике производства строительно-монтажных работ по Объекту подготовительный период строительства составляет 115 дней (с 02.11.2022 по 25.02.2023), однако в соответствии с разделом проектной документации № 6 "Проект организации строительства" получившей положительное заключение КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" продолжительность подготовительного периода составляет три месяца, то есть 90 календарных дней;

- пункт 7.12.7 Приложения 5 к Соглашению не исполнен: договор на осуществление авторского надзора не заключен. По информации полученной от Концессионера в письме от 10.01.2023 № 01-01-23, в настоящее время ведется преддоговорная работа с проектным институтом ОАО "Костромапроект" по вопросу заключения договора на осуществление авторского надзора. Планируемая дата заключения договора не указана;

- пункты 1.5.2.4 и 6.2 Соглашения не исполнены: договор/полис №87712/751/01790/22 страхования строительно-монтажных работ от 12.12.2022 заключен между АО "АльфаСтрахование" и ООО "ВАНК", ни одна из сторон данного договора не является Стороной Соглашения, Кроме того, Концессионером не представлены документы, об оплате страховой премии, в соответствии с п. 4.1 Приложения 15 к Соглашению;

- пункт 1.5.2.14 исполнен частично: Концессионером представлен проект технического задания на формирование цифровой информационной модели (ЦИМ). КГКУ "Центр ГЧП" направлено обращение в адрес департамента архитектуры, строительства и землепользования города о предоставлении информации в части необходимости дополнения графической части информационной модели трехмерной моделью с целью ее дальнейшего размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности департаментом архитектуры, строительства и землепользования.

- подраздел 5 Приложения 5 к Соглашению исполнен. Представлена копия акта о выполнении Предварительных Условий Начала Создания Объекта.

Решили Концессионеру:

1. Выполнить устойчивое крепление стоек смонтированной закрытой пешеходной галереи вдоль ограждения, в срок до – 25.01.2023.

2. Выполнить монтаж временного ограждения, в соответствии с графиком производства работ, в срок до— 31.01.2023

3. Выполнить работы по корчеванию пней и вывозу порубочных остатков деревьев, в соответствии с графиком производства работ, в срок до — 31.01.2023.

4. Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 привести в соответствие с актами о приемке выполненных работ по форме КС-2.

5. К очередной проверке представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" документы, подтверждающие исполнение п. 1.5.2.4 и п. 6.2. Соглашения, Приложение 1, п. 3.1 и п. 4.1 Приложения 15 к Соглашению.

6. К очередной проверке в соответствии п.п 8.3,8.4 Приложения 5 к Соглашению обеспечить постоянное онлайн-видеонаблюдение .

Криволап
Владимир Николаевич

-

Мочалова
Ксения Александровна

-

Косарим
Александр Николаевич

-

Тюрин
Никита Александрович

-

Щербакова
Евгения Викторовна

-

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

С актом о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Демьяна Бедного"

Антонов
Александр Александрович

-

"23" января 2023 г.