

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

20 февраля 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 20.12.2021 № 1265-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 01.02.2023 по 20.02.2023 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 26.01.2023 № 59 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление от 26.01.2023 № 59):

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	-	начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 21.07.2022 № б/н:

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

Предмет проведения Проверки:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктом 4 Приложения 5 к Соглашению (получение положительного заключения государственной экспертизы по итогам проверки достоверности определения сметной стоимости);
- пунктом 5 Приложения 5 к Соглашению (Строительство Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством);
- Приложением 5.1 к Соглашению (факт реализации 3-го, 4-го и 8-го этапов Строительства);
- Частью Б Приложения 7 к Соглашению (Отчетность Концессионера за IV квартал 2022 года);
- пунктом 1.5.2.2 Соглашения (Банковская гарантия в качестве обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Созданию в соответствии с п. 6.1.2 Соглашения (в случае отсутствия способа обеспечения обязательств, указать причину, а также сведения о ходе исполнения обязательств Концессионера, предусмотренных п. 6.1 Соглашения);
- Частью Б Приложения 13 к Соглашению (сведения о ходе исполнения обязательств в рамках выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия Концессионером).

Объекты контроля:

1. Территория 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 факт реализации 3-го, 4-го и 8-го этапов Строительства в соответствии с Приложением 5.1 к Соглашению.
2. Выполнение мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 16.01.2023.
3. Документация, связанная с исполнением Концессионером условий Соглашения.

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении Проверки, дате ее начала и окончания, дате выезда на строительную площадку и о сроках предоставления Документов (Уведомление от 26.01.2023 № 59).

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

В соответствии с Уведомлением от 06.01.2023 № 59 Концессионером 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;
 - договор генподряда с ООО "ВАНК" от 28.09.2022 № 299-ГП
- Не представлены следующие документы:

- акты о приемке выполненных работ по форме КС – 2 за период с 28.12.2022 по 26.01.2023;
- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС – 3 за период с 28.12.2022 по 26.01.2023;
- акты освидетельствования ответственных конструкций в соответствии с РД-11-02-2006;
- протоколы испытаний бетона на прочность;
- документы о качестве на примененные строительные материалы, паспорта на оборудование в соответствии с РД-11-02-2006, СП 48.13330.2019, СП 70.13330.2012;
- сертификаты соответствия на продукцию, которая подлежит обязательной сертификации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.12.2021 № 2425;
- исполнительные схемы по элементам, конструкциям и частям зданий и сооружений в соответствии с СП 70.13330.2012, ГОСТ Р 51872-2019;
- акты освидетельствования скрытых работ в соответствии с РД-11-02-2006, СП 45.13330.2017, СП 70.13330.2012, СП 71.13330.2017;
- Отчетность Концессионера за IV квартал 2022 года;
- копия Банковской Гарантии либо сведения о причинах ее отсутствия, о ходе исполнения обязательств Концессионера в указанной части;
- сведения о ходе исполнения обязательств в рамках выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия Концессионером.

В результате проведения Проверки выявлено следующее:

1. Работы по реализации 3-го этапа Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанного этапа приходится на 31.01.2023. Детальная информация указана в Приложении № 1 "Акт фиксации факта реализации 3-го этапа строительства" к настоящему акту.
2. Работы по реализации 8-го этапа Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанного этапа приходится на 17.02.2023. Детальная информация указана в Приложении № 2 "Акт фиксации факта реализации 8-го этапа строительства" к настоящему акту.
3. Работы по реализации 4-го этапа Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанного этапа приходится на 12.02.2023. Детальная информация указана в Приложении № 3 "Акт фиксации факта реализации 4-го этапа строительства" к настоящему акту.
4. Работы на участке в осях "А-М", 14-23" прекращены. Согласно письму Концессионера от 10.02.2023 № 30/02-23, по результатам обследования части фундаментной плиты выявлена необходимость демонтажа и устройства нового участка фундаментной плиты в указанных осях. В настоящее время Концессионером ведутся переговоры с проектной организацией по вопросу разработки мероприятий по демонтажу с последующим возведением части фундаментной плиты.
5. Концессионеру выдано положительное заключение КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства от 25.01.2023 № 27-1-1-3-002616-2023 (далее - Заключение экспертизы). Стоимость строительства объекта в соответствии с Заключением экспертизы составляет 1 895 712.85 тыс. руб. в смешанном уровне цен III квартала 2020 года и III квартала 2022 года.

6. Концессионером не предоставлены акты выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, сформированных на основе Заключения экспертизы, а также исполнительная документация. По информации Концессионера, указанной в письме от 20.02.2023 № 35/02-23, данные документы не предоставлены по причине расторжения договора на выполнение строительно-монтажных работ с обществом с ограниченной ответственностью "Энергия".

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

8. 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.

9. Не представлены сведения о ходе исполнения обязательств в рамках выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия Концессионером.

10. Отчетность Концессионера за IV квартал 2022 года не предоставлена.

В соответствии с п. 5.5 Приложения 11 к Соглашению, в случае если одна из Сторон нарушила сроки направления или ответа на уведомление или иное сообщение (включая требование, заявление и отказ), а равно нарушила сроки представления информации, отчетов или Отчетности, такая Сторона при наличии вины обязана уплатить по требованию другой Стороны неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

По состоянию на 20.02.2023 за нарушение Концессионером срока предоставления документов, указанного в Уведомлении от 26.01.2023 № 59, общий размер неустойки составляет 200 000 (двести тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 20.02.2023 подготовлено для направления в адрес Концессионера требование об уплате неустойки, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.5 Приложения 11 к Соглашению).

Решили Концессионеру:

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

2. Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомления о фактах реализации 3-го, 4-го и 8-го этапов Строительства не позднее, чем за 1 рабочий день до их завершения.

3. К повторной проверке предоставить акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 с применением сметных нормативов и их редакций, предусмотренных сметной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы.

4. Предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" копию Банковской Гарантии в соответствии с п. 6.1.2 Соглашения, либо сведения о причинах ее отсутствия, о ходе исполнения обязательств Концессионера в указанной части.

5. Представить в КГКУ "Центр ГЧП" сведения о ходе выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия в срок до 15.03.2023.

Решили КГКУ "Центр ГЧП":

1. Провести выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 3-го, 4-го и 8-го этапов строительства в срок, указанный в уведомлении от Концессионера.

Приложение: 1. Акт фиксации факта реализации 3-го этапа строительства на 3 л. в 1 экз.
2. Акт фиксации факта реализации 4-го этапа строительства на 3 л. в 1 экз.
3. Акт фиксации факта реализации 8-го этапа строительства на 3 л. в 1 экз.

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

-

в соответствии с доверенностью
от 21.07.2022 № 6/н (срок действия
до 21.07.2023)

"20" февраля 2023 г.