

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

22 мая 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 "Средняя общеобразовательная школа на 1100 ученических мест на ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске" от 20.07.2022 № 02-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 17.07.2022 № 881-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 09.05.2023 по 22.05.2023, проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения, связанных с созданием Объекта (далее – мероприятия контроля).

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

Лица, уполномоченные на проведение мероприятий контроля, принявшие участие в проведении мероприятий контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 02.05.2023 № 324 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление от 02.05.2023 № 324):

Криволап Владимир Николаевич	- И.о. директора КГКУ "Центр ГЧП"
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюрин Никита Александрович	- инженер отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Косарим Александр Николаевич	- инженер отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Ковалёв Дмитрий Константинович	- И.о. заместителя директора по сопровождению проектов КГКУ "Центр ГЧП".
Шаповал Елена Владимировна	- специалист отдела сопровождения проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 13.01.2023
№ 6/н:

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

Предмет проведения мероприятия контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктом 1.5.2.6 Соглашения (в части соблюдения сроков Создания);
- пунктом 6.2 Соглашения (Необходимое Страховое Покрытие);
- Приложением 5.1 к Соглашению (факт реализации 1-го этапа Строительства);
- пунктом 7 Приложения 5 к Соглашению (Строительство Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством);
- пунктами 4.1.2, 4.1.3 Части Б Приложения 7 к Соглашению (Отчетность Концессионера);
- пунктами 1.5.2.3 Соглашения, 2.2.3, 2.3.1, 3.1 Части Б Приложения 13 к Соглашению (выполнение Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия);
- пунктом 8.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети «Интернет» за создаваемым Объектом Соглашения);
- пунктом 3.7 Приложения 5 к Соглашению (формирование Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели).

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, в том числе обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети «Интернет».

2. Выполнение мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 16.04.2023.

3. Документация, связанная с исполнением Концессионером условий Соглашения.

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении мероприятий контроля, дате начала и окончания, датах выезда на строительную площадку и о сроках предоставления документов (Уведомление от 02.05.2023 № 324).

Процедура мероприятия контроля была осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером документов и осмотра территории Строительства.

В соответствии с Уведомлением от 02.05.2023 № 324 Концессионером *представлены следующие документы и сведения:*

- Отчетность Концессионера за I квартал 2023 года в составе, предусмотренном пунктами 4.1.2, 4.1.3 Части Б Приложения 7 к Соглашению;

- общий журнал работ (в соответствии с РД-11-05-2007, СП-11-110-99);

- откорректированная программа проведения проверок комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского Края от 15.03.2023 № 1056-22;

- акт комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края по итогам плановой выездной проверки № 5 от 03.05.2023;

- сведения об устранении замечаний в части ненадлежащего страхователя и отсутствия Концедента в качестве выгодоприобретателя в рамках Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие);

- сведения о выполнении пункта 3.7 Приложения 5 к Соглашению (формирование Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели);

- сведения о ходе Выполнения Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия.

В соответствии с Уведомлением от 02.05.2023 № 324 Концессионером не представлены следующие документы:

- акты о приемке выполненных работ по форме КС – 2 за период с 01.01.2023 по 31.03.2023;

- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС – 3 за период с 01.01.2023 по 31.03.2023;

- исполнительные схемы по элементам, конструкциям и частям зданий и сооружений в соответствии с СП 70.13330.2012, ГОСТ Р51872-2019.

В результате проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

1. Работы по реализации 1-го этапа Строительства выполнены частично. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанного этапа приходится на 08.05.2023. Детальная информация указана в Приложении № 1 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 1-го этапа строительства" к настоящему акту.

2. В ходе осмотра строительной площадки 17.05.2023 выявлено следующее:

- на строительной площадке с низким темпом ведутся работы по разработке котлована под фундаментную плиту;

- начаты работы по устройству подбетонки;

- пункт 8.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети «Интернет» за создаваемым Объектом Соглашения) исполнен в полном объеме;

- работы подготовительного периода Строительства выполнены частично, не более чем на 70%.

По состоянию на 22.05.2023 отставание от утвержденного графика реализации этапов, в части выполнения работ подготовительного периода Строительства установленного в Приложении 5.1 к Соглашению составляет 14 календарных дней.

2. Письмом Концессионера от 05.05.2023 № 38/05-23 предоставлены следующие сведения:

- в период с 01.04.2023 по 05.05.2023 акты о приемке выполненных работ по форме КС – 2, а также справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС – 3 за данный период, не формировались ввиду отсутствия исполнительной документации по элементам, конструкциям и частям зданий и сооружений в соответствии с СП 70.13330.2012, ГОСТ Р 51872-2019;

- о ходе Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия. На данный момент Концессионер ведет активные переговоры с банками по вопросу финансирования проекта;

- в части выполнения пункта 3.7 Приложения 5 к Соглашению (формирование Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели) необходимо определить перечень и структуру информационной модели;

- сведения об устранении замечаний в части отсутствия Концедента в качестве выгодоприобретателя в рамках Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие), Концессионером направлен запрос в АО "АльфаСтрахование". Ведется активная работа по согласованию изменений в действующий договор страхования.

3. В рамках выполнения мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 16.04.2023:

3.1. Письмом Концессионера от 05.05.2023 № 38-05/23 представлена выписка из пояснительной записки к годовому балансу от 31.12.2022, а также отчетная форма по оснащению школы оборудованием. В рабочем порядке устранены замечания в части содержания Отчета, подтверждающий целевое расходование авансовых платежей капитального гранта в соответствии с пунктом 13.1.1.3 Приложения 12 к Соглашению.

4. По результатам анализа Отчетности Концессионера за I квартал 2023 года в составе, предусмотренном пунктами 4.1.2, 4.1.3 Части Б Приложения 7 к Соглашению выявлено следующее.

Отчетность Концессионера предоставлена в срок предусмотренный пунктом 4.1.2 Части Б Приложения 7 к Соглашению (квартальные отчеты Концессионера о Создании Объекта Соглашения).

В представленной отчетности Концессионера за I квартал 2023 года в составе, предусмотренном пунктом 4.1.3 Части Б Приложения 7 к Соглашению (квартальные отчеты Концессионера о Создании Объекта Соглашения), объем выполненных работ с начала строительства по вырубке

деревьев и кустарников с корчёвкой пней не соответствуют объему работ, отраженному в акте выполненных работ по форме КС-2 №1 от 28.12.2022.

Объем выполненных с начала строительства работ по вырубке деревьев и кустарников с корчёвкой пней указан в объеме 504 штук, что превышает проектный объем на 238 штук. Работы по дополнительной вырубке деревьев, и кустарников с корчёвкой пней и вывоза порубочных остатков не учтены в сметной документации. Не представлены акт о необходимости выполнения дополнительных работ, разрешение на проведение работ по сносу зеленых насаждений, расчет восстановительной стоимости сносимых зеленых насаждений, ведомость объемов дополнительных работ, сметная документация на дополнительные объемы работ.

5. Общий журнал работ предъявлен и находится на строительной площадке.

6. В части выполнения пункта 3.7 Приложения 5 к Соглашению (формирование Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели) по вопросу определения перечня и структуры информационной модели, сообщаем.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2021 № 331 "Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства" установлено, что формирование и ведение информационной модели объектов капитального строительства необходимо, в случае если строительство такого объекта финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Необходимость дополнения информационной модели цифровой информационной (трехмерной) моделью объекта капитального строительства и инженерной цифровой (трехмерной) моделью местности устанавливается заказчиком, и подлежит отображению в задании на проектирование объекта.

Решили Концессионеру к повторным мероприятиям контроля:

1. Принять меры для сокращения отставания от утвержденного графика производства работ, в части выполнения работ подготовительного периода Строительства.

2. Устранить несоответствия в части объемов выполненных работ с начала строительства в отчетности Концессионера за I квартал 2023 года с объемами отраженными в актах выполненных работ по форме КС-2.

КГКУ "Центр ГЧП":

1. Направить в адрес Концессионера методические рекомендации Минстроя России по включению требований, связанных с формированием информационной модели объекта капитального строительства, в задание на подготовку проектной документации для строительства, реконструкции

объекта капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Приложение: 1. Акт фиксации факта реализации (нереализации) 1-го этапа строительства на 3 л. в 1 экз.

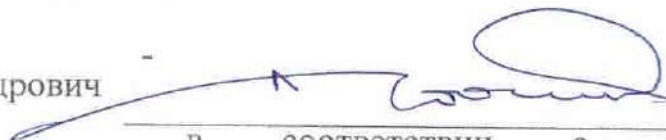
Криволап
Владимир Николаевич
Мочалова
Ксения Александровна
Тюрин
Никита Александрович
Косарим
Александр Николаевич
Ковалёв
Дмитрий Константинович
Шаповал
Елена Владимировна

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Замечания представителя Концессионера по результатам мероприятий контроля (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 "Школа Будущего – Демьяна Бедного")

Антонов
Александр Александрович

- 

в соответствии с доверенностью
от 13.01.2023 № № б/н (срок действия
до 13.01.2024)

"22" мая 2023 г.

Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"9" мая 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 "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 проведения мероприятий контроля за соблюдением – Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего-Демьяна Бедного" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 09.05.2023 по 22.05.2023, в соответствии с уведомлением от 02.05.2023 № 324 (далее – Уведомление), 09.05.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 1-го этапа Строительства.

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

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 отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Косарим Александр Николаевич	- инженер отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Ковалев Дмитрий Константинович	- начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП";
Шаповал Елена Владимировна	- специалист отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП"

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 13.01.2023 № б/н:

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

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов Строительства установлены в Приложении 5.1 (График реализации этапов) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В состав 1-го этапа Строительства, срок реализации которого 08.05.2023, входят работы подготовительного периода Строительства.

Работы подготовительного периода Строительства выполняются в соответствии с разделом № 6 "Проект организации строительства" проектной документации, получившей положительное заключение КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" от 31.10.2022 № 27-1-1-3-076483-2022.

В ходе осмотра строительной площадки 09.05.2023 выявлено следующее.

Работы подготовительного периода Строительства выполнены частично:

- не в полном объеме произведен монтаж временных зданий и сооружений;
- частично отсутствует временное электроосвещение строительной площадки;
- не смонтированы контейнеры для уборки строительного мусора;
- на строительной площадке смонтирована мойка колес, оборудование которой не соответствует проектному решению;
- отсутствуют временные дороги с покрытием из дорожных плит шириной 3,5 м с односторонним движением автотранспорта;
- вывоз строительного мусора от разборки и порубочных остатков от вырубки выполнен не в полном объеме;
- не выполнены выносы внутриплощадочных сетей водоснабжения и электроснабжения;
- при въезде на строительную площадку установлен информационный щит, с нарушением пункта 7.18 СП48.13330.2019, а именно на информационном щите отражены некорректные данные в части исполнителя работ. На информационном щите исполнителем работ указан ООО "Энергия", согласно представленного договора подряда от 20.09.2022 № 209-ГП генеральным подрядчиком Концессионера является ООО "Востокарктикнефтегаз";
- произведены работы по демонтажу зданий и сооружений, за исключением одного здания, которое используется в качестве поста охраны при въезде на строительную площадку, а также участка железобетонного ограждения из панелей ПО-2.
- выполнен монтаж временного ограждения из профлиста (высота 2 м);
- вырубка деревьев и кустарника с корчёвкой пней выполнена в полном объеме;

- произведен монтаж сетей временного электроснабжения.

Результат комиссионного осмотра:

Работы подготовительного периода Строительства нереализованны в срок, установленный в Приложении 5.1 (График реализации этапов) к Соглашению.

Решили Концессионеру:

Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 1-го этапа Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 1-го этапа Строительства.

Криволап
Владимир Николаевич

-

Мочалова
Ксения Александровна

-

Тюрин
Никита Александрович

-

Косарим
Александр Николаевич

-

Ковалев
Дмитрий Константинович

-

Шаповал
Елена Владимировна

Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)

С актом фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего-Демьяна Бедного".

Антонов
Александр Александрович

-

в соответствии с доверенностью
от 13.01.2023 № б/н (срок действия
до 13.01.2024)

"9" мая 2023 г.