

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

04 июля 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 "Школа в мкр. Ореховая Сопка на 2100 мест г. Хабаровска" от 28.04.2023 № 06-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 28.04.2023 № 265-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-Ореховая Сопка" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 16.06.2023 по 21.06.2023, 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 09.06.2023 № 471 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление от 09.06.2023 № 471):

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";

Ковалёв
Дмитрий Константинович

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

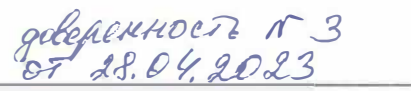
Тюрин
Никита Александрович

- инженер отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера:


(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)


(должность)


доверенность № 3
от 28.04.2023
(доверенность или иной документ,
подтверждающий полномочия
представителя Концессионера)

Предмет мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- подразделом 1.8 раздела 1 Соглашения (ход заключения Договора Аренды Земельного Участка);
- подразделом 3.2 раздела 3 Приложения 5 к Соглашению (внесение изменений в Проектную Документацию);
- подразделом 5.2 раздела 5 Приложения 5 к Соглашению (договор генерального подряда);
- подразделом 2.1.3 раздела 2 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение исполнения обязательств по Созданию).

Объекты контроля:

Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению.

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении мероприятий контроля, дате начала и окончания и о сроках предоставления документов (Уведомление от 09.06.2023 № 471).

Процедура мероприятия контроля была осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером документов.

В соответствии с Уведомлением от 09.06.2023 № 471 Концессионером письмом от 16.06.2023 № 6/ШБ-ОС *представлены следующие документы и сведения:*

- Договор Аренды Земельного Участка от 06.06.2023 № 1222;
- информация о внесении изменений в Проектную Документацию;
- договор оказания услуг по выполнению функций технического заказчика с ООО "Росткон" от 21.05.2023 № 06-ТЗ-2023-ОС;
- Договор генерального подряда от 22.05.2023 № СМР-ОС-ГП-05.23;
- информация о ходе предоставления обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Созданию.

В результате проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

1. Концессионером заключен Договор Аренды Земельного Участка от 06.06.2023 № 1222.

Согласно пункту 1.8.1 подраздела 1.8 раздела 1 Соглашения срок предоставления Концессионеру Земельного Участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора Аренды Земельного Участка в течение 60 Рабочих Дней с Даты Заключения Соглашения (до 26.07.2023)

Таким образом, Договор Аренды Земельного Участка заключен в сроки, установленные пунктом 1.8.1 подраздела 1.8 раздела 1 Соглашения.

2. По информации, указанной в письме Концессионера от 16.06.2023 № 6/ШБ-ОС, ведется обсуждение договора с проектными организациями о проведении аудита и разработки Проектной Документации стадии "Р".

3. Концессионером заключен договор оказания услуг по выполнению функций технического заказчика с ООО "Росткон" от 21.05.2023 № 06-ТЗ-2023-ОС.

4. Концессионером заключен Договор Подряда от 22.05.2023 № СМР-ОС-ГП-05.23 с ООО "Востоккарктикнефтегаз", кандидатура которого согласована письмом министерства экономического развития Хабаровского края от 02.06.2023 № 07.1-10-4430.

5. По информации, указанной в письме Концессионера от 16.06.2023 № 6/ШБ-ОС, в целях выполнения Предварительных Условий начала Создания, установленных пунктом 2 Приложения 5 к Соглашению № 06-КС от 28.04.2023 г., в части предоставления обеспечения исполнения обязательств Концессионера, ООО "Школа Будущего – Ореховая Сопка" ведет работу по заключению договоров страхования, предусмотренных разделом 6 и Приложением 15 к Соглашению. Вместе с тем, Концессионером указано, что страхование ответственности Концессионера на этапе Создания возможно исключительно при одновременном страховании строительно-монтажных рисков, для заключения договоров страхования необходимо предоставить разрешение на строительство. Вся прочая документация, требуемая страховой компанией, имеется в распоряжении Концессионера.

В соответствии с пунктами 6.17, 6.18 раздела 6 Соглашения вместо предоставления Банковских Гарантй Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить Договоры Страхования Ответственности на этапе Создания Объекта Соглашения. Согласно терминологии Соглашения, изложенной в Приложении №1 к Соглашению, под Созданием понимается Проектирование, Строительство и Оснащение, связанные с ними получение Необходимых Разрешений. Соответственно, Договор Страхования Ответственности покрывает риски неисполнения Концессионером обязательств по Соглашению, в том числе на стадии Проектирования, в ходе исполнения которой Концессионер получает положительное заключение государственной экспертизы, и иную разрешительную документацию, необходимую для следующего этапа Создания – Строительства, первой стадией которого является получение Разрешения на Строительство с последующим страхованием рисков строительно – монтажных работ. Учитывая вышеуказанное, до момента получения Разрешения на Строительство, Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению способами, предусмотренными разделом 6 Соглашения, в том числе для выполнения Предварительных Условий Начала Создания, предусмотренных разделом 5 Приложения 2 к Соглашению.

Примечание:

В соответствии с финансовой моделью, являющееся неотъемлемой частью Соглашения, на второй квартал 2023 года запланировано получение первой части Капитального Гранта в размере 28 958,43 тыс. руб. (2% от всей суммы Капитального Гранта).

На третий квартал 2023 года запланировано получение Капитального Гранта в размере 219 719,19 тыс. руб. (12% от всей суммы Капитального Гранта), а также начало выборки кредита по Соглашению о финансировании на сумму 220 005,32 млн. руб. (16% от всей суммы кредита по Соглашению о финансировании).

Решили Концессионеру:

1. К повторной проверке предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" способы обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Созданию в соответствии с разделом 6 Соглашения и выполнению Предварительных Условий Начала Создания, предусмотренных разделом 5 Приложения 2 к Соглашению (в случае отсутствия способа обеспечения обязательств, указать причину, а также сведения о ходе исполнения данных обязательств).

Криволап
Владимир Николаевич

-

Мочалова
Ксения Александровна

-

Ковалёв
Дмитрий Константинович

-

Тюрин
Никита Александрович

-

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 – Ореховая Сопка")

Мухомов Д.В.
(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

-

(подпись)

"04" июля 2023 г