

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

15 ноября 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", пунктов 2.1, 2.2, 2.4, 2.6, 2.7 Части А Приложения 7 к концессионному соглашению в отношении объекта образования "Школа на 550 мест в рп. Корфовский Хабаровского муниципального района Хабаровского края" от 26.02.2023 № 04-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 22.02.2023 № 104-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 "ПроШкола № 67" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 30.10.2023 по 31.10.2023 проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (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 24.10.2023 № 10 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление):

Криволап Владимир Николаевич	-	заместитель директора по созданию объектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП";
Мочалова Ксения Александровна	-	начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюрин Никита Александрович	-	инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Ахмедова Алёна Григорьевна	-	начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 10.08.2023 № ПМ67-Н:

<u>Икрамов А.С.</u> (ФИО (последнее – при наличии) представителя Концессионера)	-	<u>Заместитель главного директора</u> (должность)
---	---	--

Предмет мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктом 2.2 раздела 2 Соглашения (в части соблюдения сроков Создания);
- подпунктом "в" пункта 6.1 раздела 6 Соглашения (обеспечение исполнения обязательств по Строительству);
- пунктом 4.1 раздела 4 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение подготовки Проектной Документации в объеме, необходимом и достаточном для начала Строительства);
- пунктом 6.2 раздела 6 Приложения 5 к Соглашению (привлечение Генерального Подрядчика);
- пунктом 3.1 раздела 3 Приложения 15 к Соглашению (Необходимое Страховое Покрытие);
- подпунктом "в" пункта 1.3 раздела 1 Соглашения и пунктом 4.1 раздела 4 Соглашения (обязательства Концессионера по Финансированию).

Объекты контроля:

- информация о заключении договора на выполнение проектно-изыскательских работ;
- срок получения положительного заключения Государственной Экспертизы;
- сведения о ходе выполнения Предварительных Условий Начала Строительства в части предоставления обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Строительству;
- Необходимое Страховое Покрытие в соответствии с подразделом 3.1 раздела 3 Приложения 15 к Соглашению;
- информация о ходе заключения договора генерального подряда;
- информация о выполнении Концессионером обязательств по Финансированию, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением.

В рамках мероприятий контроля Концессионер письмом от 30.10.2023 № ИСХ-ПШ67-43-1/23 направил ответ на Уведомление. По результатам мероприятий контроля КГКУ "Центр ГЧП" установлено:

1. В соответствии с пунктом 2.2 срок получения Концессионером положительного заключения Государственной Экспертизы исчисляется с Даты Заключения Соглашения и оканчивается не позднее 8 (восьми) месяцев с Даты Заключения Соглашения (до 26.10.2023).

За нарушение Концессионером срока получения положительного заключения Государственной Экспертизы в соответствии с пунктом 5.10 Приложения 11 к Соглашению Концедент вправе направить в адрес Концессионера требование об уплате неустойки.

Отмечаем, что Концессионер, во исполнение пункта 2.2 Соглашения обеспечил неоднократное проведение торгово-закупочных процедур на электронной площадке АО "Сбербанк – Автоматизированная система торгов" для определения исполнителя по реализации проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по Объекту. Согласно данным, отраженным на сайте <https://www.sberbank-ast.ru> процедуры предварительного квалификационного отборов проводились в период с 06.03.2023 по 05.06.2023, с 14.07.2023 по 21.07.2023.

Развернутые на территории края инвестиционные проекты сформировали масштабный спрос на подрядные работы. Только за 8 месяцев 2023 года индекс подрядных работ составил 1,64 (при этом объем подрядных работ всего за 3 года увеличился более чем в 2 раза).

Указанные факторы развития края привели к усложнению в привлечении квалифицированных подрядчиков на строительство объектов социальной сферы (маржинальность строительно-монтажных работ на объектах бюджетной сферы сравнительно ниже, чем на проектах негосударственного сектора).

Только по результатам предварительного квалификационного отбора завершено 21.07.2023 коллегиальным органом управления Концессионера 25.08.2023 принято решение об осуществлении закупки услуг по исполнению функций генерального подрядчика на выполнение проектно-изыскательских работ и строительства объекта капитального строительства в рамках Соглашения, путем заключения договора с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком) ООО "Капторстрой".

В период с 25.08.2023 по 07.11.2023 Концессионером велась преддоговорная работа с ООО "Капторстрой" по заключению договора на выполнение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ.

По итогам преддоговорной работы ООО "Капторстрой" направил в адрес Концессионера письмо от 07.11.2023 № 2046-11 об отказе в продолжении обсуждения условий выполнения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по Объекту, ввиду несоответствия условий, заявленных концессионером, интересам ООО "Капторстрой".

Кроме того, Концессионером письмом от 01.09.2023 № исх-ПШ 67-36/23 сообщено о признаках Особого Обстоятельства, предусмотренного подпунктом "к" пункта 2.1 Приложения 8 к Соглашению (Нарушение Функционирования Финансовых Рисков) и выразившегося в увеличении ключевой ставки ЦБ РФ до 12% с 15.08.2023, которое может повлечь риск ограничения возможности Создания Объекта Соглашения, исполнения Концессионером иных обязательств, предусмотренных Соглашением, в том числе просрочки исполнения таких обязательств. Также Концессионером указано, что соответствующее уведомление о наступлении Особого Обстоятельства будет направлено им после расчета финансовых и иных последствий от наступления вышеуказанного обстоятельства.

При этом, в период с 01.09.2023 по 30.10.2023 ЦБ РФ Совет директоров ЦБ РФ принял решение об увеличении ключевой ставки до 13 % (с 15.09.2023) и до 15 % (с 30.10.2023).

Концессионер письмом от 10.11.2023 № исх-ПШ 67-46/23 направил в адрес Концедента уведомление о наступлении Особого Обстоятельства, предусмотренного подпунктом "к" пункта 2.1 Приложения 8 к Соглашению (Нарушение Функционирования Финансовых Рисков), в котором в соответствии с абзацами четвертым, седьмым подпункта "к" пункта 1.7 Соглашения, подпунктом "б" пункта 3.1 Приложения № 8 к Соглашению, указано на приостановление работ в рамках Создания Объекта Соглашения.

Учитывая объективные причины, изложенные в настоящем пункте, полагаем, что просрочка исполнения Концессионером обязательств по осуществлению Проектирования обусловлена независимыми от него причинами, о рисках наступления которых Концессионер уведомил Концедента в разумно короткий с учетом сложившихся обстоятельств срок (01.09.2023), считаем возможным не направлять в адрес Концессионера требование о выплате неустойки.

В дополнение отмечаем, что согласно информации, указанной в письме Концессионера от 30.10.2023 № ИСХ-ПШ67-43-1/23, ориентировочный срок получения положительного заключения государственной экспертизы – 22.04.2024.

2. Обязательства Концессионера по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия.

В качестве сведений об исполнении обязательств по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия Концессионером представлена информация о направлении им в адрес Концедента письмом от 17.05.2023 № ИСХ-ПШ67-18/23 договора страхования ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению от 10.04.2023 № 021ПП4180001050.

Однако, указанный договор страхования ответственности представлен Концессионером во исполнение его обязательств по предоставлению обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Проектированию (подпункт 3 пункта 1 подраздела 1.5, подраздел 6.1 Соглашения).

В силу подраздела 6.2 Соглашения Концессионер обязан застраховать в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие) с момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства до даты постановки на кадастровый учет и Государственной Регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения.

- риск повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию в результате любых событий или действий (бездействия), за исключением умышленных действий (бездействия) Сторон и (или) лиц, за действия которых Стороны

в соответствии с Законодательством и Соглашением отвечают, как за свои собственные;

- риск причинения ущерба имуществу третьих лиц, вреда жизни или здоровью третьих лиц при осуществлении Создания со страховой суммой не менее 2 000 000 (двух миллионов) рублей.

В связи с изложенным, поскольку в соответствии с нормами Соглашения срок предоставления Необходимого Страхового Покрытия не наступил, Концессионеру необходимо представить информацию о планируемых сроках заключения соответствующего договора страхования.

3. Обязательства Концессионера по Финансированию.

В качестве сведений об исполнении обязательств по Финансированию, Концессионер предоставил информацию в форме таблицы анализа потоков денежных средств по источникам финансирования за период с 26.02.2023 по 30.10.2023. Информация о потоках денежных средств по источникам и срокам их привлечения соответствует Финансовой модели.

По представленной информации в целях исполнения обязательств по Соглашению по состоянию на 30.10.2023 Концессионером привлечено 47 750 318,11 рублей, из них:

46 771 544 – средства Капитального гранта;

414 866,91 – акционерный займ;

563 904,2 – собственные средства Концессионера.

При этом, по состоянию на 30.10.2023 Концессионером осуществлены расходы в целях реализации Соглашения в размере 974 419,31 за счет собственных средств и средств акционерного займа. Расходы за счет средств Капитального гранта в указанный период Концессионером не осуществлялись.

Поскольку Концессионером не представлены документы, подтверждающие, что данные расходы осуществлены непосредственно в целях исполнения обязательств по Соглашению, произвести анализ вышеуказанных расходов, осуществленных Концессионером за счет собственных средств, на предмет их относимости и допустимости в рамках реализации Концессионером обязательств по Соглашению не представляется возможным.

Решили Концессионеру к очередным мероприятиям контроля представить:

1. Информацию о планируемой дате представления Необходимого Страхового Покрытия;

2. Информацию о выполнении Концессионером обязательств по Финансированию, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, с отражением сумм затрат, целей, источников такого внебюджетного финансирования с приложением копий первичных учетных документов

(договоров, подписанных Концессионером актов о приемке выполненных работ по Созданию по форме КС-2 или аналогичных форм актов выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, или аналогичных форм справок, и (или) актов приема – передачи имущества, товарных накладных по форме ТОРГ -12 или аналогичной форме, платежных поручений и т.д), подтверждающих понесенные Концессионером затраты, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, привлеченные Концессионером в соответствии с условиями Соглашения.

Криволап
Владимир Николаевич

-

Мочалова
Ксения Александровна

-

Тюрин
Никита Александрович

-

Ахмедова
Алёна Григорьевна

-

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)

Замечаний от представителя нет

С актом о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения ознакомлен, представитель Концессионера (ООО "ПроШкола № 67").

Исрамова Я.С.

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

-

Исрамова Я.С.

(подпись)

"16" *ноября* 2023 г