

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 финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования "Школа на 550 мест в границах улиц: пр. Мира, ул. Комсомольская, ул. Пионерская, ул. Красноармейская Центрального округа г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края" от 26.02.2023 № 05-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 22.02.2023 № 105-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 № 68" (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 24.11.2023 № 11 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 10.11.2023
№ 1108/11:

<u>Иванова А.С.</u> (ФИО (последнее – при наличии) представителя Концессионера)	-	<u>Заместитель генерального 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-ПШ68-46-1/23 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).

На основании изложенного, по итогам неоднократных процедур предварительного квалификационного отбора Концессионером не определена кандидатура генерального подрядчика в связи с отсутствием региональных подрядных организаций, соответствующих требованиям Соглашения.

Кроме того, Концессионером письмом от 01.09.2023 № исх-ПШ 68-40/23 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 68-48/23 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-ПШ68-46-1/23, 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-ПШ68-22/23 договора страхования ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению от 10.04.2023 № 021ПП4180001051.

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 69 156 649,96 рублей, из них:

68 406 186 рублей – средства Капитального гранта;

186 559,76 рублей – 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 746 112,16 рублей 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 вышеназванных 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

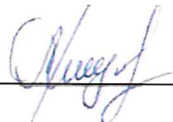
-

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 нет

С актом о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения ознакомлен, представитель Концессионера (ООО "ПроШкола № 68")

Никрасова И.С.

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

-



(подпись)

"16" ноября 2023 г