

АКТ

о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

13 октября 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 25.09.2023 по 30.09.2023, 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 18.09.2023 № 846 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление):

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

от Концессионера:

Ахедова Мария Вильевна

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

Мочалова Ксения Александровна

(должность)

Доверенность № 5 от 14.09.23

(доверенность или иной документ,
подтверждающий полномочия
представителя Концессионера)

Предмет мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- подразделом 2.2 раздела 2 Соглашения (Срок Создания Объекта);
- подразделом 3.2 раздела 3 Приложения 5 к Соглашению (вносение изменений в Проектную Документацию);
- подразделом 3.4 раздела 3 Приложения 5 к Соглашению (согласование задания на Проектирование);
- подразделом 4.1 раздела 4 Приложения 5 к Соглашению (получение Концессионером всех Необходимых разрешений, необходимых в соответствии с Законодательством для начала Строительства включая положительное заключение Государственной экспертизы, заключение о достоверности определения сметной стоимости (при необходимости), и обеспечить их поддержание в силе в течение всего срока, необходимого для выполнения соответствующих работ);
- подразделом 5.1 раздела 5 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение Концессионером Строительства и Оснащения в соответствии с Соглашением, включая Приложение 2 (Объект Соглашения), Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством);
- подразделом 5.7 раздела 5 Приложения 5 к Соглашению (осуществление Концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе получение Технических Условий Объекта Соглашения и акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения или иного документа, подтверждающего фактическое присоединение Объекта Соглашения к Сетям);
- подразделом 5.9 раздела 5 Приложения 5 к Соглашению (мероприятия по осуществлению временного технологического присоединения Объекта к электрическим сетям с объемами потребления и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Строительства);
- пунктом 5.10.7 подраздела 5.10 раздела 5 к Соглашению (проведение авторского надзора);
- подразделом 6.2 раздела 6 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение Концессионером 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом);
- подразделом 2.1.3 раздела 2 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение исполнения обязательств по Созданию);
- подраздел 3.1 раздела 3 Приложения 15 к Соглашению (наличие Необходимого Страхового Покрытия).

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, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах контроля от 14.09.2023 в части:

- предоставления информации о ходе внесения изменений в Проектную Документацию и разработке Рабочей Документации, а также о сроке получения Положительного Заключения;

- внесения изменений в пункт 2.4 раздела 2 договора страхования в части включения Оснащения в перечень обязательств, обеспечиваемых договором страхования;

- предоставления Концеденту Необходимого Страхового Покрытия.

3. Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, а именно:

- информация о ходе исправления технического задания на корректировку Проектной документации (срок направления исправленного технического задания на внесение изменений в Проектную Документацию на согласование Концеденту);

- информация о внесении изменений в Проектную Документацию в целях соблюдения условия Соглашения, установленного подразделом 3.2 раздела 3 Приложения 5 к Соглашению (ход внесения изменений в Проектную Документацию и разработки Рабочей Документации; срок получения Положительного Заключения);

- информация о проведении мероприятий по осуществлению временного технологического присоединения Объекта к электрическим сетям с объемами потребления и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Строительства;

- информация о ходе заключения договоров на приобретение (поставку) материалов, необходимых для Создания;

- план проведения проверок комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края;

- информация о ходе заключения договора на проведение авторского надзора;

- информация о внесении изменений в пункт 2.4 раздела 2 договора страхования в части включения Оснащения в перечень обязательств, обеспечиваемых договором страхования;

- Необходимое Страховое Покрытие в соответствии с подразделом 3.1 раздела 3 Приложения 15 к Соглашению.

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении Мероприятий контроля, дате начала и окончания, дате выезда на строительную площадку и о сроках предоставления Документов.

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

В соответствии с Уведомлением Концессионером представлены следующие документы и сведения:

- информация о заключении договора на корректировку Проектной Документации;
- информация о заключении договора на осуществление авторского надзора;
- информация о заключении договора на временное технологическое присоединение Объекта к электрическим сетям;
- информация о ходе заключения договоров на приобретение (поставку) материалов, необходимых для Создания;
- план проведения проверок комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края;
- информация о внесении изменений в пункт 2.4 раздела 2 договора страхования в части включения Оснащения в перечень обязательств, обеспечиваемых договором страхования;
- договор страхования-строительно-монтажных работ от 31.07.2023 № 097ПП1970008818;
- копия доверенности, подтверждающая полномочия представителя Концессионера на участие в мероприятиях контроля.

В результате проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

1. Во исполнение подраздела 3.2 раздела 3 Приложения 5 к Соглашению Концессионер направил проект исправленного технического задания на внесение изменений в Проектную документацию на согласование в адрес министерства экономического развития края (исх. от 29.08.2023 № 28/шб-ос).

По результатам рассмотрения проекта исправленного технического задания, Концедент письмом от 12.09.2023 № 07.1-10-7570 направил замечания в адрес Концессионера.

По информации, отраженной в письме от 22.09.2023 № 37/шб-ос, Концессионер должен направить финальную версию откорректированного технического задания в ближайшее время. По состоянию на 30.09.2023 Концессионером не представлено откорректированное задание на внесение изменений в Проектную документацию.

2. В соответствии с информацией, отраженной письме Концессионера от 22.09.2023 № 37/шб-ос:

- во исполнение условий, установленных разделом 3 Приложения 5 к Соглашению. Концессионером заключен договор на корректировку проектной документации с ООО "Мир Архитектс";
- во исполнение подраздела 5.7 раздела 5 Приложения 5 к Соглашению Концессионером заключен договор на временное технологическое присоединение Объекта к электрическим сетям с ООО "Тунгусские электрические сети";

- во исполнение пункта 5.10.7 подраздела 5.10 раздела 5 Приложения 5 к Соглашению на стадии согласования находится договор на осуществление авторского надзора с ООО "Мир Архитектс";

- ведется работа по подбору поставщиков материалов и составлению вендорных листов для проектной организации.

3. Концессионером представлена программа проведения проверок комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края от 30.08.2023 № 1034-23.

4. Концессионер не обеспечил доступ Концеденту к онлайн-видеонаблюдению с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом.

5. В ходе осмотра строительной площадки 30.09.2023 выявлено следующее:

а) на строительной площадке задействовано 9 человек (7 рабочих, 1 механизатор, 1 инженерно-технический работник);

б) В процессе выполнения работы по:

- устройству временного ограждения (не более 80 %);

- устройству подъездной дороги (не более 50 %);

- устройству временного электроснабжения (не более 40 %);

- разработке котлована (не более 90 %).

6. По вопросу внесения изменений в пункт 2.4 раздела 2 договора страхования ответственности концессионера за нарушение обязательств по Соглашению № 021ПП4180001092 от 03.07.2023 Концессионером представлены пояснения, согласно которым Концессионер настаивает на выраженной ранее позиции об отсутствии необходимости внесения в указанный договор страхования.

При этом, в рабочем порядке от Концессионера получена информация о проработке со страховой организацией вопроса внесения изменений в указанную структурную единицу договора страхования ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению № 021ПП4180001092 от 03.07.2023.

Повторно отмечаем необходимость внесения изменений в пункт 2.4 раздела 2 договора страхования в части расширения обязательств, обеспечиваемых договором страхования, путем включения этапа Оснащения, в целях приведения договора страхования в соответствие с требованиями Соглашения, по основаниям изложенным в Акте о результатах контроля от 14.09.2023.

7. Во исполнение мер по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах контроля от 14.09.2023, Концессионером письмом № 34/шб-ос от 18.09.2023 (вх. № 1138 от 19.09.2023) представлено в адрес Концедента Необходимое Страховое Покрытие (договор страхования строительно-монтажных рисков № 097ПП1970008818 от 31.07.2023) (далее – Договор страхования СМР).

В соответствии с пунктом 6.2.1 Соглашения, пунктом 3.1 Приложения № 15 к Соглашению в течение 2 (двух) месяцев с даты получения Разрешения на Строительство Концессионер обязан застраховать в том числе риск

повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию в результате любых событий или действий (бездействий), за исключением умышленных действий (бездействий) Сторон и (или) лиц, за действия которых Стороны в соответствии с Законодательством и Соглашением отвечают как за свои собственные.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 2.2 Договора страхования СМР концессионером застрахованы:

- находящиеся в процессе выполнения строительно-монтажных работ (в том числе нового строительства, незавершенного строительства, капитального ремонта, реконструкции, пуско-наладочных работ и т.п.), инженерные и иные сооружения, а также монтируемое оборудование и запасные части к нему, строительные материалы;
- оборудование строительной площадки (временные здания и сооружения, складские помещения, строительные леса, инженерные коммуникации и т.п.).

Пунктом 2.5 Договора страхования СМР установлено ограничение перечня страховых случаев и подлежащих возмещению убытков в случае наступления страховых случаев, согласно которому к страховым случаям не относятся и не подлежат возмещению убытки, возникшие вследствие событий, перечисленных в пунктах 4.1-4.3 Правил страхования, а также не возмещаются убытки, расходы и т.д., указанные в пунктах 4.4-4.6, 4.8 Правил страхования, что не соотносится с положениями пункта 6.2.1 Соглашения и пункта 3.1 Приложения № 15 к Соглашению.

Также, в качестве выгодоприобретателя по Договору страхования СМР указан Страхователь (Концессионер) или **иное лицо, имеющее интерес в сохранении имущества (имущественный интерес)** (пункт 2.8 Договора страхования СМР).

Однако, в соответствии с пунктом 3.5 Приложения 15 Соглашения выгодоприобретателем по договорам страхования рисков повреждения или утраты (гибели), оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию или Объекта Соглашения является:

- при повреждении оборудования и материалов, а также при утрате (гибели) такого оборудования, материалов и (или) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения – Концессионер;
- при утрате (гибели) результата работ по Созданию или недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения – Концедент.

Примененная в пункте 2.5 Договора страхования СМР формулировка в части выгодоприобретателя имеет чрезмерно широкое толкование, что создает риск ее необоснованного применения и признания выгодоприобретателями иных лиц, не являющихся Концедентом.

На основании изложенного, необходимо привести пункты 2.2, 2.5 и 2.8 Договора страхования СМР в соответствие с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15 к Соглашению, в том числе

в целях исключения риска признания Договора страхования СМР не соответствующим требованиям Соглашения.

Также в соответствии с пунктами 6.2.1, 6.2.4 Соглашения, пунктом 3.1 Приложения № 15 к Соглашению Концессионер обязан Концеденту документальное подтверждение наличия Необходимого Страхового Покрытия в течение 2 (двух) месяцев с даты получения Разрешения на Строительство. Разрешение на Строительство от № 27-23-47-2023 получено 23.06.2023, соответственно срок предоставления Необходимого Страхового Покрытия истек 23.08.2023, Договор страхования СМР фактически представлен 19.09.2023, просрочка представления Концеденту Необходимого Страхового Покрытия составила 27 календарных дней.

Пунктом 5.6 Приложения № 11 к Соглашению (Разрешение споров, ответственность и требования третьих лиц) предусмотрено взыскание неустойки в случае нарушения сроков представления Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера Концессионер в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

Решили Концессионеру:

1. Представить информацию о внесении изменений в пункт 2.4 раздела 2 договора страхования в части включения Оснащения в перечень обязательств, обеспечиваемых договором страхования, в срок до 20.10.2023.

2. Предоставить информацию о внесении изменений в пункты 2.2, 2.5 и 2.8 Договора страхования СМР в части приведения в соответствие с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15 к Соглашению, в срок до 25.10.2023.

3. Направить на согласование Концеденту проект задания на внесение изменений в Проектную Документацию, с приложением обоснования необходимости таких изменений в соответствии с пунктом 3.1 раздела 3 Приложения 5 к Соглашению.

4. Обеспечить 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения в срок до 31.10.2023.

Криволап
Владимир Николаевич -

Мочалова
Ксения Александровна -

Ахмедова
Алёна Григорьевна

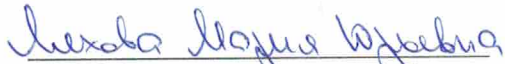
Тюрин
Никита Александрович -



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").


(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)


(подпись)

"13" октября 2023 г