

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 "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-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 – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 22.09.2023 по 29.09.2023 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 Проверки:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 18.09.2023 № 847 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";
Тюрин Никита Александрович	- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП" "Центр ГЧП";
Долгих Яна Валерьевна	- заместитель начальника отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.09.2023 № 5 :

Лехова Мария Юрьевна
(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

- Начальник административного отдела
(должность)

Предмет Мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктом 1.3.1 Соглашения (обязательства Концессионера по Финансированию);
- пунктом 4.5 Приложения 5 к Соглашению (Сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию);
- пунктом 5.1 Приложения 5 к Соглашению (Строительство Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством);
- пунктом 5.11 Приложения 5 к Соглашению (мероприятия, необходимые для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания);
- пунктом 6.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения);
- пунктами 1.5.2.3 Соглашения, 2.2.3, 2.3.1, 3.1 Части Б (Финансовое закрытие) Приложения 13 к Соглашению (выполнение Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия).

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 14.09.2023.

3. Документация, связанная с исполнением Концессионером условий Соглашения (далее – Документы).

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

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

В соответствии с Уведомлением Концессионером представлены следующие документы и сведения.

- акты о приемке выполненных работ по форме КС – 2 за период с 28.09.2022 по 20.09.2023;
- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС – 3 за период с 28.09.2022 по 20.09.2023;
- техническое задание на корректировку проектной документации;

- проект дополнительного соглашения к Соглашению, разработанный в целях приведения Соглашения в соответствии с требованиями и условиями финансирования ОА "Банк ДОМ.РФ".

В соответствии с Уведомлением Концессионером не представлены следующие документы:

- исполнительные схемы по элементам, конструкциям и частям зданий и сооружений в соответствии с СП 70.13330.2012, ГОСТ Р 51872-2019;

- акты, составленные по результатам контрольных мероприятий строительного контроля, проводимого в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведения о ходе выполнения Концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания;

- акт комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края по итогам плановой выездной проверки за август-сентябрь 2023, указанной в программе проведения проверок от 26.07.2023 № 1037-22 или сведения о причинах его отсутствия;

- сведения о ходе выполнения Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия;

- сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования) с отражением сумм затрат, целей, источников такого 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.

В результате проведения Мероприятий контроля выявлено следующее:

1. В ходе осмотра строительной площадки 24.09.2023 выявлено следующее:

- выполнены работы по бетонированию вертикальных конструкций первого этажа (за исключением участка в осях "15-23", "А-Ж" и "15-19", "Ж-М");

- с низким темпом ведутся работы по устройству вертикальных конструкций подвала на участке в осях "15-23", "А-Ж" и "15-19", "Ж-М";

- с низким темпом ведутся работы по устройству спортивного ядра;

- на строительной площадке задействовано 16 рабочих, 1 механизатор, 4 инженерно-технических работника;

- общий и специальный журналы работ предъявлены и находятся на строительной площадке.

2. По состоянию на 29.09.2023 отставание от утвержденного графика производства работ, установленного в Приложении 5.1 к Соглашению, составляет 260 календарных дней.

За каждый день просрочки сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 к Соглашению, Концедентом начисляется неустойка, в случае неоплаты которой Концедент вправе обратиться в суд.

3. Концессионер письмами от 25.09.2023 № 86/шб-стр и от 26.09.2023 № 89/шб-стр предоставил акты выполненных работ по форме КС-2 (далее КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – КС-3) за период с 28.09.2022 по 20.09.2023.

По результатам рассмотрения КС-2 и КС-3, КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера направлено письмо от 05.10.2023 № 902 о необходимости предоставления недостающих сведений, а именно:

- дополнить КС-2 подписями уполномоченных лиц от организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор;

- предоставить документы, подтверждающие полномочия лиц на подписание КС-2 и КС-3.

4. Во исполнение пункта 4.4 Приложения 5 к Соглашению Концессионер письмом от 21.09.2023 № 82/шб-стр направил в адрес Концедента проект задания на корректировку Проектной Документации (сведения о вносимых в Проектную Документацию изменениях).

По результатам рассмотрения проекта задания на корректировку Проектной Документации КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концедента направлено письмо от 26.09.2023 № 869 об отсутствии замечаний.

4. В период проведения Мероприятия контроля письмом от 25.09.2023 № 87/шб-стр Концессионер представил для рассмотрения проект дополнительного соглашения к Соглашению, разработанный в целях приведения Соглашения в соответствии с требованиями и условиями финансирования ОА "Банк ДОМ.РФ".

Иных документов и (или) сведений (информации) по данному вопросу представлено не было.

При этом, в силу пункта 2.2.3 подраздела 2.2 Части Б Приложения 13 к Соглашению (Финансирование), в случае привлечения для реализации Проекта Кредитора Концессионер направляет Концеденту **Основные Условия Соглашения о Финансировании совместно с Прямым соглашением.**

В соответствии с подразделом 10.12 Соглашения уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы) считаются совершенными надлежащим образом исключительно в случаях, если направлены по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц и (или) по приведенному в подразделе 10.15 Соглашения адресу и (или) номеру получателя, и (или) по адресу, указанному в соответствующем уведомлении, заказным письмом, с курьером, по факсу или электронной почте, либо переданы лично под подпись.

Также отмечаем, что в соответствии с Финансовой моделью, являющейся в соответствии с пунктами 1.1.2, 10.14 Соглашения, пунктом 11 Приложения 12 к Соглашению неотъемлемой частью Соглашения, **осуществление Концессионером Финансирования начинается с декабря 2021 года.**

Таким образом, запрашиваемые в Уведомлении сведения в части выполнения Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрыва и исполнения обязательства Концессионера по Финансированию с отражением сумм затрат, целей, источников такого финансирования с приложением копий первичных учетных документов, подтверждающих понесенные Концессионером затраты, не представлены Концессионером способами коммуникации, установленными Соглашением.

6. Также Концессионером не представлены:

- исполнительные схемы по элементам, конструкциям и частям зданий и сооружений в соответствии с СП 70.13330.2012, ГОСТ Р 51872-2019;

- акты, составленные по результатам контрольных мероприятий строительного контроля, проводимого в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведения о ходе выполнения Концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания;

- акт комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края по итогам плановой выездной проверки за август-сентябрь 2023, указанной в программе проведения проверок от 26.07.2023 № 1037-22 или сведения о причинах его отсутствия.

В соответствии с пунктом 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по предоставлению запрашиваемых в уведомлении о проведении мероприятий контроля, связанных с Созданием Объекта Соглашения документов и информации, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента, уполномоченного на проведение мероприятий контроля, связанных с Созданием Объекта Соглашения, неустойку в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

По состоянию на 13.10.2023 за нарушение Концессионером указанного в Уведомлении срока предоставления документов (сведений, информации), поименованных в пунктах 5, 6 настоящего Акта, общий размер неустойки составляет 110 000 (сто десять тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 13.10.2023 подготовлено для направления в адрес Концессионера требование об уплате неустойки, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.5 Приложения 11 к Соглашению).

Решили Концессионеру к повторной проверке:

1. Принять исчерпывающие меры для сокращения отставания от утвержденного графика производства работ, в том числе с увеличением людских и технических ресурсов.

2. Представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения о ходе выполнения Концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания;

3. Представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения о ходе исполнения обязательств в рамках выполнения Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия.

4. Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" детализированную информацию об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования) с отражением сумм затрат, целей, источников такого 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, а также с указанием причин и факторов непривлечения Финансирования в сроки, установленные Финансовой моделью.

5. Представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" акт комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края по итогам плановой выездной проверки за август-сентябрь 2023, указанной в программе проведения проверок от 26.07.2023 № 1037-22 или сведения о причинах его отсутствия;

Криволап
Владимир Николаевич

-

Мочалова
Ксения Александровна

-

Тюрин
Никита Александрович

-

Долгих
Яна Валерьевна

-

*начальник отдела по сопровождению
проектов МП*
Александров А.Г.

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 – Строитель")

Александров А.Г.
(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

-

Александров
(подпись)

"13" октября 2023 г