

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

21 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 "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 01.07.2023 по 21.07.2023 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 27.06.2023 № 2 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление от 27.06.2023 № 2):

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";
Тюрин Никита Александрович	- инженер отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Ковалёв Дмитрий Константинович	- начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП";
Шаповал Елена Владимировна	- юрист отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.05.2023 № 4:

Мухина Диана Вячеславовна	- представитель по доверенности общества с ограниченной ответственностью "Школа будущего - Строитель".
------------------------------	--

Предмет проведения Мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктом 5 Приложения 5 к Соглашению (Строительство Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством);
- пунктом 5.15.6 Приложения 5 к Соглашению (проведение строительного контроля, а также необходимое содействие Государственным Органам при проведении строительного надзора);
- Приложением 5.1 к Соглашению (факт реализации 11-го, 20-го, 29-го, 30-го, 31-го и 33-го этапов Строительства);
- пунктом 1.5.2.2 Соглашения (обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению в соответствии с п. 6.1.2, 6.1.12, 6.1.13);
- пунктом 6.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения);
- пунктами 8.6, 8.9 Приложения 9 к Соглашению (исполнение перечня мероприятий, направленных на устранение нарушения, выраженного в неисполнение обязательств Концессионера по предоставлению способа обеспечения в соответствии с пунктами 6.1.2, 6.1.12, 6.1.13 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);
- пунктом 13.1.1.3 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению (отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта).

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. 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 от 27.07.2023 № 2).

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

В соответствии с Уведомлением от 27.07.2023 № 2 Концессионером представлены следующие документы и сведения:

- сведения о ходе исполнения обязательств Концессионера по предоставлению способа обеспечения в соответствии с пунктами 6.1.2, 6.1.12, 6.1.13 Соглашения;

- сведения о ходе мероприятий, направленных на устранение нарушения, выраженного в неисполнение обязательств Концессионера по предоставлению способа обеспечения в соответствии с пунктами 6.1.2, 6.1.12, 6.1.13 Соглашения, утвержденных альтернативным Планом Устранения Нарушений;

- сведения о ходе выполнения Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия;

- отчет об использовании обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта с приложением документов согласно пункту 13.1.1.4 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению.

В соответствии с Уведомлением от 27.07.2023 № 2 Концессионером не представлены следующие документы:

- акты о приемке выполненных работ по форме КС – 2 за период с 28.02.2023 по 10.07.2023;

- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС – 3 за период с 28.02.2023 по 10.07.2023;

- 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.

В результате проведения Мероприятий контроля выявлено следующее:

1. Работы по реализации 11-го, 31-го, 33-го этапов Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанных этапов приходится на 30.06.2023. Детальная информация указана в Приложении № 1 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 11-го, 31-го, 33-го этапов Строительства" к настоящему акту.

2. Работы по реализации 30-го этапа Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанного этапа приходится на 01.07.2023. Детальная информация указана в Приложении № 2 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 30-го этапа Строительства" к настоящему акту.

3. Работы по реализации 29-го этапа Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанного этапа приходится на 02.07.2023. Детальная информация указана в Приложении № 3 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 29-го этапа Строительства" к настоящему акту.

4. Работы по реализации 20-го этапа Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанного этапа приходится на 19.07.2023. Детальная информация указана в Приложении № 4 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 20-го этапа Строительства" к настоящему акту.

5. Общий и специальный журналы работ предъявлены и находятся на строительной площадке. В ходе рассмотрения указанных выше журналов КГКУ "Центр ГЧП" установлено, что Концессионером не внесены изменения в части:

- а) уполномоченных представителей застройщика и заказчика;
- б) уполномоченных представители застройщика или заказчика по вопросам строительного контроля;
- в) уполномоченных представителей лиц, осуществляющих строительство по вопросам строительного контроля;
- г) сведений о застройщике.

6. В результате ежедневного мониторинга за ходом строительства Объекта КГКУ "Центр ГЧП" установлено, что Концессионер во исполнение пункта 8.3 Приложения 5 к Соглашению обеспечил доступ к видеотрансляции в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. Акты выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 за период с 28.02.2023 по 10.07.2023 не формировались ввиду отсутствия исполнительной документации по элементам, конструкциям и частям зданий сооружений в соответствии с СП 70.13330.2012, ГОСТ Р 51872-2019.

8. Акты, составленные по результатам контрольных мероприятий строительного контроля, проводимого в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации находятся на строительном участке.

9. Концессионер в письме от 06.07.2023 № 29/ШБ –СТР (вх. № 718 от 07.07.2023) сообщил, что на данный момент ведутся активные переговоры с банками по вопросу финансирования проекта.

В рабочем порядке, по результатам оперативного штаба от 20.07.2022 получена следующая информация.

Концессионером совместно с ПАО "Сбербанк" ведется отбор аккредитованной консалтинговой компании для анализа текущей редакции концессионного соглашения, разработки карты рисков и внесения соответствующих изменений в текст концессионного соглашения (при необходимости). Одновременно Концессионером предоставляется информация в адрес кредитной организации о наличии у привлеченных лиц Концессионера релевантного опыта (наличие опыта по реализации не менее одного сопоставимого контракта на протяжении последних 2-х лет; наличие ресурсной базы для выполнения услуг по Контракту; членство СРО соответствующего уровня). По мере актуализации вышеуказанной информации Концессионер незамедлительно уведомит Концедента, в том числе в рамках работы оперативного штаба и Мероприятий контроля.

КГКУ "Центр ГЧП" по результатам анализа финансовой модели, являющейся, в соответствии с пунктом 1.1.2 раздела 1 и частью В Приложения 13 к Соглашению № 01-КС, неотъемлемой частью Соглашения, установлено, что начало периода выборки банковского кредита (старшего долга) приходится на 01.12.2021. Окончание срока приходится на 30.09.2023. Финансовое закрытие по проекту планируется на период с 01.12.2021 по 28.02.2022. Соответственно, подписанное Концессионером Прямое Соглашение должно быть предоставлено в срок до 28.02.2022, при этом на второй квартал 2023 года сумма выборки по банковскому кредиту должна составлять 499 114,82 тыс. руб. (99% от всей суммы займа). Документы по фактической выборке банковского кредита не предоставлены, что повышает риски по приостановке строительства объекта.

Срок погашения банковского кредита по финансовой модели рассчитан с 01.10.2023 по 31.05.2036. При проведении заседаний оперативного штаба по вопросам создания объектов образования от 22.06.2023 и от 29.06.2023 от концессионера получена информация о проведении переговоров с ПАО "Сбербанк" о предоставлении заёмного финансирования, с указанием сроков предоставления предложений от финансирующей организации в срок до 30.06.2023 и необходимости внесения соответствующих изменений в финансовую модель.

10. Концессионер в письме от 06.07.2023 № 29/ШБ –СТР (вх. № 718 от 07.07.2023) представил письменную информацию о подаче документов в страховую компанию. Документы в адрес концедента подтверждающие исполнение существенного условия Соглашения, предусмотренного пунктом 6.1 Соглашения, по обеспечению обязательств концессионера по созданию объекта Соглашения в размере 31 141 708,00 (тридцать один миллион сто сорок одна тысяча семьсот восемь) рублей в форме банковской гарантии, договора страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по Соглашению, открытия банковского вклада (депозита) с последующей передачей в залог прав по нему концеденту не представлены.

11. Концессионер в письме от 06.07.2023 № 29/ШБ –СТР (вх. № 718 от 07.07.2023) указал, что документы о ходе исполнения реализации альтернативного плана Устранения Нарушений находятся в процессе формирования.

КГКУ "Центр ГЧП" установлено, что Планом в срок до 14.07.2023 предусмотрено предоставление подтверждения обеспечения обязательств Концессионера по созданию объекта Соглашения в размере 31 141 708 (тридцать один миллион сто сорок одна тысяча семьсот восемь) рублей в форме Банковской Гарантии либо в форме страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

По состоянию 21.07.2023 обеспечение обязательств Концессионера по созданию объекта Соглашения Концессионером не представлено, 2 этап Плана не исполнен.

12. Концессионером представлен Отчет письмом от 06.07.2023 №29/ШБ-СТР (вх. № 718 от 07.07.2023), что соответствует сроку предоставления пунктом 13.1.1.5 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, в соответствии с которым ежемесячная отчетность предоставляется не позднее 10 числа следующего за отчетным месяцем.

В состав документации входит отчет об исполнении обязательств концессионера на стадии создания за счет полученных авансовых платежей капитального гранта с указанием в таком отчете сведений об остатке неиспользованных средств авансовых платежей капитального гранта, размера освоенных средств авансовых платежей капитального гранта с указанием реквизитов договоров подряда, поставки, оказания услуг, в составе и содержании предусмотренными пунктом 13.1.1.4 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению (далее – Отчет) с приложением документов, подтверждающих возникновение расходов на создание, в том числе реестр расходов, связанных с Созданием, с приложением заверенных Концессионером документов,

подтверждающих понесенные затраты, по форме и составу, которые предусмотрены пунктами раздела 13 Приложения 12 к Соглашению.

Отчет содержит сведения об остатке неиспользованных средств капитального гранта по состоянию на 01.06.2023, который составляет 140 050 584,92 руб., сведения о размере освоенных средств капитального гранта за отчетный период – 876 700,67 руб.; сведения об остатке неиспользованных средств капитального гранта по состоянию на 30.06.2023 – 139 173 884,28 руб.

Отчет сформирован в форме таблицы, состоящей из 2 блоков.

Первый блок отражает расходы на предварительную оплату (авансирование) работ, услуг и товаров. В отчетный период отсутствуют расходы, направленные на авансирование.

Второй блок отражает расходы фактически понесенных затрат на оплату оказанных услуг.

В перечень этих расходов входят:

- вознаграждение за оказание услуги выполнения функций технического заказчика по договору № 2 – ТЗ от 03.06.2022 в размере 876 700,67 руб. Указанные затраты, направленные на оплату вознаграждения за оказание услуги выполнения функций технического заказчика **отсутствуют в проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы от 25.01.2023 № 27-1-1-3-002616-2023.**

Решили Концессионеру:

1. К повторной проверке устранить выявленные замечания в части оформления общего журнала работ.

2. Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомления о фактах реализации ранее непринятых этапов Строительства не позднее, чем за 1 рабочий день до его завершения.

3. К повторной проверке предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" копию Банковской гарантии либо альтернативного способа обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Созданию в соответствии с пунктами 6.1.2, 6.1.12, 6.1.13 Соглашения (в случае отсутствия способа обеспечения обязательств, указать причину, а также сведения о ходе исполнения обязательств Концессионера, предусмотренных п. 6.1 Соглашения).

4. К повторной проверке предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию о реализации мероприятий 3-го этапа, утвержденного альтернативным Планом Устранения Нарушений.

5. К повторной проверке предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения о ходе исполнения обязательств в рамках выполнения Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия.

6. К повторной проверке предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения о внесении изменений в Проектную документацию в части неучтенных затрат, направленных на оплату вознаграждения за оказание услуги выполнения функций технического заказчика.

Криволап
Владимир Николаевич

- 

Мочалова
Ксения Александровна

-

Тюрин
Никита Александрович

-

Ковалёв
Дмитрий Константинович

-

Шаповал
Елена Владимировна

-

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")

Мухина
Диана Вячеславовна

-

в соответствии с доверенностью от 30.05.2023 № 4 (срок действия до 31.12.2023)

21" июля 2023 г

Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"01" 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 "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 проведения мероприятий контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 07.07.2023 по 21.07.2023 в соответствии с уведомлением от 27.06.2023 № 2 (далее – Уведомление), 01.07.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 11-го, 31-го, 33-го этапов Строительства.

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

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";
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.05.2023 № 4:

Мухина Диана Вячеславовна	- представитель по доверенности общества с ограниченной ответственностью "Школа Будущего - Строитель".
------------------------------	--

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов Строительства установлены в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В состав 11-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.06.2023, входят работы по устройству фасада.

В состав 31-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.06.2023, входят сети связи.

В состав 33-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.06.2023, входят работы по устройству спортивных площадок и площадок для отдыха.

В ходе осмотра строительной площадки 01.07.2023 выявлено, что общестроительные работы 11-го, 31-го, 33-го этапов Строительства не начаты.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 2-го, 3-го, 8-го, 4-го, 10-го, 5-го, 12-го, 6-го, 27-го, 7-го, 28-го этапов Строительства.

Результат комиссионного осмотра:

Работы 11-го, 31-го, 33-го этапа Строительства не выполнены.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером срока реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, Концессионеру будет направлено требование об уплате неустойки в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки до момента фиксации факта реализации неисполненных этапов Строительства.

По состоянию на 01.07.2023 за нарушение Концессионером сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства – 5 945 000 рублей (пять миллионов девятьсот сорок пять тысяч) 00 копеек в том числе за нарушение:

- 2-го этапа Строительства, составляет 845 000 (восемьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 3-го этапа Строительства, составляет 750 000 (семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 8-го этапа Строительства, составляет 690 000 (шестьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек;
- 4-го этапа Строительства, составляет 665 000 (шестьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 10-го этапа Строительства, составляет 595 000 (пятьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 5-го этапа Строительства, составляет 550 000 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 12-го этапа Строительства, составляет 470 000 (четырееста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 6-го этапа Строительства, составляет 445 000 (четырееста сорок пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 27-го этапа Строительства, составляет 415 000 (четыреста пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 7-го этапа Строительства, составляет 330 000 (триста тридцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 28-го этапа Строительства, составляет 190 000 (сто девяносто тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 01.07.2023 подготовлено для направления в адрес Концессионера требование об уплате неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

Решили Концессионеру:

Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 11-го, 31-го, 33-го этапов Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 11-го, 31-го, 33-го этапов Строительства.

Криволап
Владимир Николаевич

-

Мочалова
Ксения Александровна

-

Тюрин
Никита Александрович

-

Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)

С актом фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Строитель".

Мухина
Диана Вячеславовна

-

в соответствии с доверенностью от 30.05.2023 № 4 (срок действия до 31.12.2023)

"01" июля 2023 г.

Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"02" 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 "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 проведения мероприятий контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 01.07.2023 по 21.07.2023 в соответствии с уведомлением от 27.06.2023 № 2 (далее – Уведомление), 02.07.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 30-го, этапа Строительства.

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

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";
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.05.2023 № 4:

Мухина Диана Вячеславовна	- представитель по доверенности общества с ограниченной ответственностью "Школа будущего - Строитель".
------------------------------	--

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов Строительства установлены в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В состав 30-го этапа Строительства, срок реализации которого 01.07.2023, входят работы — по устройству многофункционального заземления и молниезащита.

В ходе осмотра строительной площадки 02.07.2023 выявлено, что общестроительные работы 30-го, этапа Строительства не начаты.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 2-го, 3-го, 8-го, 4-го, 10-го, 5-го, 12-го, 6-го, 27-го, 7-го, 28-го, 11-го, 31-го, 33-го этапов Строительства.

Результат комиссионного осмотра:

Работы 30-го этапа Строительства не выполнены.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером срока реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, Концессионеру будет направлено требование об уплате неустойки в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки до момента фиксации факта реализации неисполненных этапов Строительства.

По состоянию на 02.07.2023 за нарушение Концессионером сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства — 6 030 000 рублей (шесть миллионов тридцать тысяч) 00 копеек в том числе за нарушение:

- 2-го этапа Строительства, составляет 850 000 (восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 3-го этапа Строительства, составляет 755 000 (семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 8-го этапа Строительства, составляет 695 000 (шестьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 4-го этапа Строительства, составляет 670 000 (шестьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 10-го этапа Строительства, составляет 600 000 (шестьсот тысяч) рублей 00 копеек;

- 5-го этапа Строительства, составляет 555 000 (пятьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 12-го этапа Строительства, составляет 475 000 (четырееста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 6-го этапа Строительства, составляет 450 000 (четырееста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 27-го этапа Строительства, составляет 420 000 (четырееста двадцать тысяч) рублей 00 копеек;

- 7-го этапа Строительства, составляет 335 000 (триста тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 28-го этапа Строительства, составляет 195 000 (сто девяносто пять

тысяч) рублей 00 копеек.

- 11-го этапа Строительства, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек.

- 31-го этапа Строительства, составляет 10 000 (десять тысяч тысяч) рублей 00 копеек.

- 33-го этапа Строительства, составляет 10 000 (десять тысяч тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 02.07.2023 подготовлено для направления в адрес Концессионера требование об уплате неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

Решили Концессионеру:

Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 30-го, этапа Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 30-го этапа Строительства.

Криволап
Владимир Николаевич

-

Мочалова
Ксения Александровна

-

Тюрин
Никита Александрович

-

Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)

С актом фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Строитель".

Мухина
Диана Вячеславовна

-

в соответствии с доверенностью от 30.05.2023
№ 4 (срок действия до 31.12.2023)

"02" июля 2023 г.

Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"05" 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 "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 проведения мероприятий контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 01.07.2023 по 21.07.2023 в соответствии с уведомлением от 27.06.2023 № 2 (далее – Уведомление), 05.07.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 29-го, этапа Строительства.

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

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";
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.05.2023 № 4:

Мухина Диана Вячеславовна	- представитель по доверенности общества с ограниченной ответственностью "Школа будущего - Строитель".
------------------------------	--

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов Строительства установлены в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В состав 29-го этапа Строительства, срок реализации которого 04.07.2023, входят работы по устройству сетей наружного освещения.

В ходе осмотра строительной площадки 05.07.2023 выявлено, что общестроительные работы 29-го, этапа Строительства не начаты.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 2-го, 3-го, 8-го, 4-го, 10-го, 5-го, 12-го, 6-го, 27-го, 7-го, 28-го, 11-го, 31-го, 33-го, 30-го этапов Строительства.

Результат комиссионного осмотра:

Работы 29-го этапа Строительства не выполнены.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером срока реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, Концессионеру будет направлено требование об уплате неустойки в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки до момента фиксации факта реализации неисполненных этапов Строительства.

По состоянию на 05.07.2023 за нарушение Концессионером сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства – 6 560 000 (шесть миллионов пятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек в том числе за нарушение:

- 2-го этапа Строительства, составляет 885 000 (восемьсот восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 3-го этапа Строительства, составляет 790 000 (семьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек;
- 8-го этапа Строительства, составляет 730 000 (семьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 4-го этапа Строительства, составляет 705 000 (семьсот пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 10-го этапа Строительства, составляет 635 000 (шестьсот тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 5-го этапа Строительства, составляет 590 000 (пятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек;
- 12-го этапа Строительства, составляет 510 000 (пятьсот десять тысяч) рублей 00 копеек;
- 6-го этапа Строительства, составляет 485 000 (четырееста восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 27-го этапа Строительства, составляет 455 000 (четырееста пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 7-го этапа Строительства, составляет 370 000 (триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 28-го этапа Строительства, составляет 230 000 (двести тридцать тысяч) рублей 00 копеек.
- 11-го этапа Строительства, составляет 45 000 (сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.
- 31-го этапа Строительства, составляет 45 000 (сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.
- 33-го этапа Строительства, составляет 45 000 (сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.
- 30-го этапа Строительства, составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 05.07.2023 подготовлено для направления в адрес Концессионера требование об уплате неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

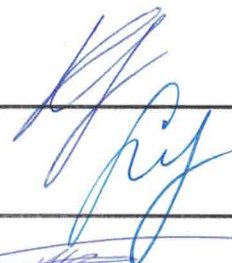
Решили Концессионеру:

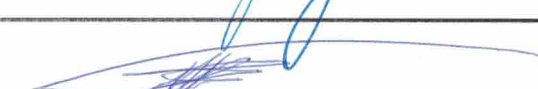
Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 29-го, этапа Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 29-го этапа Строительства.

Криволап
Владимир Николаевич

Мочалова
Ксения Александровна

Тюрин
Никита Александрович

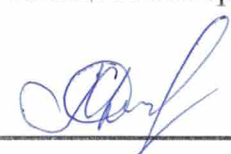
- 

- 

Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)

С актом фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Строитель".

Мухина
Диана Вячеславовна

- 

в соответствии с доверенностью от 30.05.2023
№ 4 (срок действия до 31.12.2023)

"05" июля 2023 г.

Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"20" 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 "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 проведения мероприятий контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 01.07.2023 по 21.07.2023 в соответствии с уведомлением от 27.06.2023 № 2 (далее – Уведомление), 20.07.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 20-го, этапа Строительства.

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

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";
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.05.2023 № 4:

Мухина Диана Вячеславовна	- представитель по доверенности общества с ограниченной ответственностью "Школа будущего - Строитель".
------------------------------	--

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов Строительства установлены в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В состав 20-го этапа Строительства, срок реализации которого 19.07.2023, входит диспетчеризация инженерного оборудования.

В ходе осмотра строительной площадки 20.07.2023 выявлено, что работы 20-го, этапа Строительства не начаты.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 2-го, 3-го, 8-го, 4-го, 10-го, 5-го, 12-го, 6-го, 27-го, 7-го, 28-го, 11-го, 31-го, 33-го, 30-го, 29-го этапов Строительства.

Результат комиссионного осмотра:

Работы 20-го этапа Строительства не выполнены.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером срока реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, Концессионеру будет направлено требование об уплате неустойки в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки до момента фиксации факта реализации неисполненных этапов Строительства.

По состоянию на 20.07.2023 за нарушение Концессионером сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства – 6 560 000 (шесть миллионов пятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек в том числе за нарушение:

- 2-го этапа Строительства, составляет 945 000 (девятьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 3-го этапа Строительства, составляет 850 000 (восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 8-го этапа Строительства, составляет 790 000 (семьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек;
- 4-го этапа Строительства, составляет 765 000 (семьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 10-го этапа Строительства, составляет 695 000 (шестьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 5-го этапа Строительства, составляет 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 12-го этапа Строительства, составляет 570 000 (пятьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 6-го этапа Строительства, составляет 545 000 (пятьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 27-го этапа Строительства, составляет 515 000 (пятьсот пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 7-го этапа Строительства, составляет 430 000 (четырееста тридцать тысяч) рублей 00 копеек;

- 28-го этапа Строительства, составляет 285 000 (двести восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 11-го этапа Строительства, составляет 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек;
- 31-го этапа Строительства, составляет 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек;
- 33-го этапа Строительства, составляет 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек;
- 30-го этапа Строительства, составляет 95 000 (девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 29-го этапа Строительства, составляет 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 20.07.2023 подготовлено для направления в адрес Концессионера требование об уплате неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

Решили Концессионеру:

Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 20-го, этапа Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 20-го этапа Строительства.

Криволап
Владимир Николаевич

Мочалова
Ксения Александровна

Тюрин
Никита Александрович

Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)

С актом фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Строитель".

Мухина
Диана Вячеславовна

в соответствии с доверенностью от 30.05.2023
№ 4 (срок действия до 31.12.2023)

"20" июля 2023 г.