

АКТ

о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

16 января 2024 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 "Межвузовский кампус г. Хабаровск" от 16.06.2023 № 08-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 13.06.2023 № 357-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 "Кампус 2025" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 13.12.2023 по 26.12.2023, проведены мероприятия контроля с целью проверки соблюдения Концессионером условий Соглашения в соответствии с условиями, предусмотренными Действующим законодательством и Соглашением (далее – Контрольные мероприятия).

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении.

Место проведения Контрольных мероприятий: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 132, оф. 301, 301 А.

Лица, уполномоченные на проведение Контрольных мероприятий, принявшие участие в проведении Контрольных мероприятий:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 05.12.2023 № 1121 о проведении Контрольных мероприятий 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:

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

Иванов Иван Иванович
(должность)

Доверенность № 01.01.2024
(доверенность или иной документ,
подтверждающий полномочия
представителя Концессионера)

Предмет Контрольных мероприятий:

-соблюдение Концессионером установленных сроков Проектирования.

Контрольные мероприятия в отношении обязательств Концессионера, предусмотренных:

- пунктом 14.1 Соглашения (реализация Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, в том числе в части привлечения внебюджетного финансирования, в том числе на Проектирование);

- пунктом 4.1.1 Соглашения (подготовка Проектно-сметной документации и обеспечение получения на нее положительного заключения Экспертизы), пунктом 12.11 Соглашения (направление Концессионером Проектно-сметной документации на Экспертизу);

- пунктом 12.5 Соглашения (согласование с Концедентом частей Проектно-сметной документации);

- пунктом 12.4 Соглашения (формирование Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Действующего законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели, Соглашением);

- пунктом 4.1.2 Соглашения (выполнение подготовительных работ в объеме, предусмотренном в пункте 9.1 Соглашения), пунктом 4.1.6 Соглашения (осуществление Строительства в установленные Соглашением сроки).

Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению:

- сведения об исполнении обязательства Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, 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 приложении соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Долевом финансировании) (при наличии), а также 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 Финансовой моделью и условиями Соглашения;

- информация о ходе разработки Проектно-сметной документации в сопоставимости с контрольными точками, отраженными в "Дорожной карте" (объем разработанной Проектно-сметной документации, проблемные

вопросы, возникшие в ходе Проектирования, ход получения Технических условий, заключение договора на проведение Экспертизы в отношении Проектно-сметной документации, срок получения положительного заключения Экспертизы);

- информация о согласовании с Концедентом частей Проектно-сметной документации, указанных в пункте 12.5 Соглашения, до ее направления для прохождения Экспертизы;

- сведения о выполнении пункта 12.4 Соглашения (формирование Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели, Соглашением);

- информация о ходе выполнения работ подготовительного периода строительства (основные контрольные точки, объем планируемых к выполнению работ).

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении Контрольных мероприятий, дате начала и окончания и о сроках предоставления документов.

Процедура Контрольных мероприятий была осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером документов.

В результате проведения Контрольных мероприятий, с учетом информации, представленной Концессионером в ходе проведения заседаний оперативного штаба, выявлено следующее:

1. Обязательства Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, в том числе в части привлечения внебюджетного финансирования.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", пунктом 4.1.13 и частью IV Соглашения, Концессионер обязуется за свой счет создать Объект Соглашения в том числе с привлечением Долгового и (или) Долевого финансирования.

Письмами Концессионера от 05.12.2023 № ВС-МП/096 и от 09.01.2024 № ВС-МП/111 представлена информация о фактическом объеме Финансирования в целях исполнения Соглашения за счет внебюджетных источников 116 484 105,72 руб. по состоянию на 31.12.2023.

Также письмом Концессионера от 04.12.2023 № ВС-МП/094 во исполнение пункта 2 дополнительного соглашения к Соглашению от 13.11.2023, представлена актуализированная Финансовая модель, являющаяся неотъемлемой частью Соглашения (пункт 14.1 Соглашения), согласно которой начиная со II квартала 2023 г. в целях Финансирования Проекта осуществляется привлечение акционерного займа (Долевого финансирования) в размере 1 064,00 млн. рублей.

Однако Концессионером не представлены запрошенные в Уведомлении:

- соответствующий договор о привлечении внебюджетных средств (Соглашение о Долевом Финансировании);

- копии 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.), подтверждающие, что понесенные Концессионером затраты, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, привлеченные Концессионером, осуществлены непосредственно в целях исполнения обязательств по Соглашению.

В связи с чем невозможно произвести анализ источников внебюджетного финансирования реализации Соглашения и расходов, осуществленных Концессионером за счет внебюджетного финансирования, на предмет их относимости и допустимости в рамках реализации Концессионером обязательств по Созданию Объекта Соглашения.

Также Концессионером не представлена информация о статусе рассмотрения вопроса о привлечении Долгового финансирования со стороны Финансирующей организации АО "Банк ДОМ.РФ".

2. Обязательства Концессионера по подготовке Проектной и Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для начала Строительства.

По информации, полученной от представителя Концессионера в рабочем порядке, Концессионером заключен договор на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по 1-му этапу с ФАУ "Главгосэкспертиза России".

В настоящее время Концессионером ведется разработка Проектно-сметной документации по 2-му этапу строительства.

Также Концессионером ведется работа по получению технических условий на вынос инженерных сетей за границы земельного участка.

3. Обязательства Концессионера в направлении на согласование в адрес Концедента частей Проектно-сметной документации в составе и сроки, указанные в пункте 12.5 раздела 12 Части III Соглашения.

Во исполнение пункта 12.5 раздела 12 Части III Соглашения Концессионер письмом от 14.11.2023 № ВС-МП/069 направил на согласование в адрес Концедента части Проектно-сметной документации, указанные в подпунктах 12.5.1 – 12.5.4 пункта 12.5 раздела 12 Части III Соглашения.

По результатам рассмотрения указанных частей Проектно-сметной документации Концедент письмом от 29.11.2023 № 07.1-10-9972 направил уведомление с перечнем замечаний и предложений для корректировки Проектно-сметной документации.

По состоянию на 16.01.2024 Концессионером откорректированные части Проектно-сметной документации согласно замечаниям и предложениям Концедента в порядке, предусмотренном пунктами 12.5, 12.10 раздела 12 Части III Соглашения, в адрес Концессионера не поступали.

4. Обязательства Концессионера по формированию и ведению Информационной модели в соответствии с требованиями Действующего законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели, Соглашением.

Согласно пункту 12.4 раздела 12 Части III Соглашения Концессионером осуществляется формирование Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Действующего законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели, Соглашением.

В соответствии с СП 333.1325800.2020 "Информационное моделирование в строительстве" ведение Информационной модели необходимо выполнять в процессе всего жизненного цикла Объекта (период, в течение которого осуществляются инженерные изыскания, проектирование, строительство, эксплуатация Объекта).

Однако, по состоянию на 16.01.2023 информация о ходе формирования и ведения Информационной модели в адрес КГКУ "Центр ГЧП" не поступала.

5. Обязательства Концессионера по выполнению подготовительных работ в объеме, предусмотренном в пункте 9.1 Соглашения и по осуществлению Строительства в установленные Соглашением сроки.

Концессионер 18.12.2023 приступил к выполнению работ по подготовке основания и сборке секций временного ограждения строительной площадки.

Решили Концессионеру:

1. В срок до 22.01.2024 направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения об исполнении обязательства Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, 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 приложении соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Долевом финансировании) (при наличии), а также 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 Финансовой моделью и условиями Соглашения, с учетом замечаний, указанных в пункте 1 настоящего акта.

в соответствии с Финансовой моделью и условиями Соглашения, с учетом замечаний, указанных в пункте 1 настоящего акта.

2. В срок до 22.01.2024 направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию о проработке вопроса о привлечении Долгового финансирования со стороны АО "Банк ДОМ.РФ"

3. В срок до 29.01.2024 направить на согласование в адрес Концедента части Проектно-сметной документации, указанные в подпунктах 12.5.1 – 12.5.4 Соглашения, откорректированные по замечаниям Концедента.

4. В срок до 29.01.2024 направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию о ходе формирования и ведения Информационной модели в соответствии с требованиями Действующего законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели, Соглашением.

Криволап
Владимир Николаевич

-

Мочалова
Ксения Александровна

-

Ахмедова
Алёна Григорьевна

-

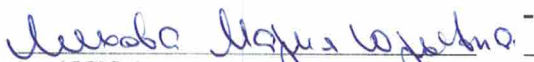
Тюрин
Никита Александрович

-

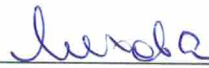
Замечания представителя Концессионера по результатам Контрольных мероприятий (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (при наличии)



С актом о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения ознакомлен, представитель Концессионера:



(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)



(подпись)

"16" 01 2024 г