

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

«26» декабря 2022 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.06.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения от 20.07.2022 № 02-КС о создании и эксплуатации объекта образования "Средняя общеобразовательная школа на 1100 ученических мест на ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске" (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1243-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 – Демьяна Бедного" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 16.12.2022 по 26.12.2022 проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения, связанных с Созданием Объекта (далее – Проверка).

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

Лица, уполномоченные на проведении Проверки, принявшие участие в проведении Проверки:

От Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 09.12.2022 № 215 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление от 09.12.2022 № 215):

- | | |
|----------------------------------|---|
| 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"; |
| Косарим
Александр Николаевич | - инженер отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП"; |
| Тюрин Никита
Александрович | - инженер отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП"; |
| Щербакова
Евгения Викторовна | - юрист отдела по сопровождению проектов КГКУ "Центр ГЧП". |

От Концессионера в соответствии с доверенностью от 15.08.2022 № 02/10:

Антонов Александр Александрович - представитель по доверенности общества с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Демьяна Бедного".

Предмет проведения Проверки:

1) осмотр зоны Строительства Объекта, включая все находящиеся на ее территории 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 проверка наличия онлайн-видеонаблюдения, паспорта Объекта в соответствии с п.п. 8.3 – 8.5 Приложения 5 к Соглашению);

2) выполнение мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 28.11.2022;

3) проверка документов, связанных с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению (далее – Документы).

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении Проверки, дате ее начала и окончания, а также о сроках предоставления документов (Уведомление от 09.12.2022 № 215).

Процедура Проверки осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером документов и осмотра зоны Строительства.

1. В соответствии с Уведомлением от 09.12.2022 № 215, Концессионером не предоставлены запрашиваемые документы:

- акт выполнения Предварительных Условий Начала Создания Объекта, в соответствии с разд. 5 Приложения 5 к Соглашению;
- договор на осуществление авторского надзора;
- акты о приемке выполненных работ по форме КС-2;
- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;
- документы, предусмотренные п. 2.3.1 Части Б Приложения 13 к Соглашению.

2. В соответствии с актом о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 28.11.2022 Концессионером не приняты меры по исполнению следующих решений:

- не организовано рабочее совещание с участием Концедента и КГКУ "Центр ГЧП" по вопросу формирования информационной модели в соответствии с п. 3.7 Приложения 5 к Соглашению;

- не представлен разработанный график производства работ по объекту в сопоставимости с графиками движения людских и технических ресурсов и планируемыми объемами освоения денежных средств, в соответствии с разделом проектной документации № 6 "Проект организации строительства".

3. В соответствии с Уведомлением от 09.12.2022 № 215, Концессионером предоставлены следующие документы:

- обоснование стоимости выполнения проектно-изыскательских работ;
- копия извещения о начале строительства Объекта;
- копия общего и специальных журналов работ;
- документ подтверждающий наличие Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 15 к Соглашению.

В результате проведения Проверки выявлено следующее:

1. На строительной площадке выполняются следующие работы подготовительного периода:

- снесено 5 зданий, расположенных на земельном участке. 6-ое здание временно исполняет функцию контрольно-пропускного пункта;
- демонтаж существующего асфальтобетонного покрытия выполнен ориентировочно на 50%;
- монтаж временного ограждения выполнен ориентировочно на 90%;
- снос зеленых насаждений выполнен в полном объеме.

2. Письмом от 16.12.2022 № 32-12-22 Концессионером представлена информация о причинах отсутствия запрашиваемых документов и сроках их предоставления.

3. По итогам проведенного анализа предоставленных документов и информации выявлено следующее:

- по информации полученной от Концессионера в письме от 16.12.2022 № 32-12-22 акт выполнения Предварительных Условий Начала Создания Объекта, в соответствии с разд. 5 Приложения 5 к Соглашению будет представлен в адрес КГКУ "Центр ГЧП" в срок до 30.12.2022;

- сметы на разработку проектной и рабочей документации, а также выполнение инженерных изысканий составлены в соответствии с действующими справочниками базовых цен на проектные работы и инженерные изыскания для строительства (далее – СБЦП) государственных сметных нормативов РФ (далее – ГСН):

- СБЦП 81-2001-02 ГСН "Объекты связи";

- СБЦП 81-2001-03 ГСН "Объекты жилищно-гражданского строительства";
 - СБЦП 81-2001-07 ГСН "Коммунальные инженерные сети и сооружения";
 - СБЦП 81-2001-17 ГСН "Объекты водоснабжения и канализации";
 - СБЦ-2004-112 на инженерные изыскания для строительства "Инженерно-геодезические изыскания";
 - СБЦ-99 "Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания для строительства";
 - СБЦ-2000-104 на инженерные изыскания для строительства "Инженерно-гидрографические работы. Инженерно-гидрометеорологические изыскания на реках";
- извещение о начале строительства объекта направлено в комитет государственного строительного надзора Правительства края 24.11.2022. Срок окончания строительства указан – декабрь 2023 года;
 - договор на осуществление авторского надзора не заключен. По информации полученной от Концессионера в письме от 16.12.2022 № 32-12-22, в настоящее время ведется преддоговорная работа с проектным институтом ОАО "Костромапроект" по вопросу заключения договора на осуществление авторского надзора. Планируемая дата заключения договора не указана. Кроме того, затраты на проведение авторского надзора включены в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта, согласно разработанной сметной документации, прошедшей проверку на достоверность определения сметной стоимости (положительное заключение государственной экспертизы от 31.10.2022 № 27-1-1-3-076483-2022);
 - Концессионером представлены скан-копии общего и специальных журналов работ. Журналы зарегистрированы в Комитете государственного строительного надзора Правительства края;
 - по информации полученной от Концессионера в письме от 16.12.2022 № 32-12-22 акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 будут предоставляться по мере их оформления и принятия работ и затрат у подрядных организаций. Т.к. данные документы не представлены в рамках Проверки, можно сделать вывод, что выполненные на строительной площадке работы не приняты у подрядных организаций;
 - Договор Страхования от 12.12.2022 № 87712/751/01790/22 заключен между АО "АльфаСтрахование" и ООО "ВАНК", ни одна из сторон данного

договора не является Стороной Соглашения, что является нарушением п. 1.5.2.3 и п. 6.2 Соглашения, Приложения 1, п. 3.2 Приложения 15 к Соглашению. Кроме того, Концессионером не представлены документы, об оплате страховой премии, в соответствии с п. 4.1 Приложения 15 к Соглашению;

- по информации полученной от Концессионера в письме от 16.12.2022 № 32-12-22 утвержденный график производства работ будет представлен в адрес КГКУ "Центр ГЧП" до 30.12.2022. Однако, в рабочем порядке, в адрес КГКУ "Центр ГЧП" передан проект графика производства работ, на основании которого составлен график реализации этапов Строительства;

- по информации полученной от Концессионера в письме от 16.12.2022 № 32-12-22 в настоящее время ведутся переговоры с потенциальным исполнителем по реализации информационной модели в соответствии с п. 3.7 Приложения 5 к Соглашению. Дата проведения рабочего совещания по вопросу формирования информационной модели не определена;

- по информации полученной от Концессионера в рабочем порядке, планируемая дата получения документов, предусмотренных п. 2.3.1 Части Б Приложения 13 к Соглашению – 30.01.2023.

Решили Концессионеру:

1. Выполнить монтаж временного ограждения, в соответствии с проектом графика производства работ, в срок до – 31.12.2022.

2. Выполнить работы по корчеванию пней и вывозу порубочных остатков деревьев, в соответствии с проектом графика производства работ, в срок до – 31.12.2022.

3. Предоставить в адрес Концедента и КГКУ "Центр ГЧП" акт выполнения Предварительных Условий Начала Создания Объекта, в соответствии с разд. 5 Приложения 5 к Соглашению, в срок до – 30.12.2022.

4. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оформления и принятия работ и затрат у подрядных организаций предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

5. К очередной проверке представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" документы, подтверждающие исполнение п. 1.5.2.3 и п. 6.2. Соглашения, Приложения 1, п. 3.2 и п. 4.1 Приложения 15 к Соглашению.

6. Предоставить в адрес Концедента и КГКУ "Центр ГЧП" утвержденный график производства работ по объекту в сопоставимости с графиками движения людских и технических ресурсов и планируемыми объемами освоения денежных средств, в соответствии с разделом проектной документации № 6 "Проект организации строительства", в срок до – 30.12.2022.

7. К очередной проверки предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию о планируемой дате проведения рабочего совещания по вопросу формирования информационной модели.

Криволап
Владимир Николаевич

-

Мочалова
Ксения Александровна

-

Косарим
Александр Николаевич

-

Тюрин
Никита Александрович

-

Щербакова
Евгения Викторовна

-

Замечания представителя Концессионера по результатам Проверки (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения (при наличии)

С актом о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Демьяна Бедного"

Антонов
Александр Александрович

-

"26" декабря 2022 г.