

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

«19» октября 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 12.10.2022 по 19.10.2022 проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (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 05.10.2022 № 82 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление от 05.10.2022 № 82):

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по строительству и контролю краевого государственного казенного учреждения "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края";
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов краевого государственного казенного учреждения "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края".

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: проверка документов, связанных с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, в соответствии с п. 2.1 Части А Приложения 7 к Соглашению (далее – документы).

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении Проверки, дате ее начала и окончания, а также о сроках предоставления документов (Уведомление от 05.10.2022 № 82).

Процедура Проверки была осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером документов.

1. В соответствии с Уведомлением от 05.10.2022 № 82, Концессионером предоставлены следующие документы:

- договор от 10.08.2022 № 5430-КП.00 на выполнение инженерных изысканий и разработку проектной и рабочей документации для строительства Объекта, заключенный между Концессионером и ОАО "Костромапроект";

- договор от 28.09.2022 № 56 возмездного оказания услуг по проведению государственной экспертизы проектной документации, заключенный между Концессионером и КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края";

- копия письма Концессионера от 12.09.2022 № 157/09-22 о направлении в министерство образования и науки края (далее – Концедент) на согласование технического задания, на Проектирование Объекта;

- копия письма Концессионера от 26.09.2022 № 08-09/22 о направлении Концеденту на согласование Проектной Документации по Объекту, в соответствии с п. 3.4. Приложения 5 к Соглашению по Объекту;

- копия письма Концедента от 13.10.2022 № 06.1-15-15011 о согласовании Проектной Документации, в соответствии с п. 3.4. Приложения 5 к Соглашению по Объекту;

- информация об исполнении п. 3.7 Приложения 5 к Соглашению по Объекту;

- информация о планируемой дате предоставления в адрес Концедента имеющей юридическую силу Банковской Гарантии в соответствии с пунктом 6.1.2 Соглашения по Объекту;

- копия доверенности от 15.08.2022 № 02/10 на представление интересов Концессионера Антоновым А.А.

2. В соответствии с Уведомлением от 05.10.2022 № 82, Концессионером не представлены следующие документы:

- согласованное Концедентом и утвержденное Техническим заказчиком техническое задание на выполнение проектно-изыскательских работ;
- информация о ходе проведения Государственной экспертизы Проектной Документации, с указанием ориентировочной даты получения положительного заключения и приложением замечаний в случае их наличия.

3. По итогам проведенного анализа предоставленных документов выявлено следующее:

- договор на проектно-изыскательские работы заключен 10.08.2022 с ОАО "Костромапроект". Стоимость выполнения работ определена протоколом договорной цены и составляет 34 410 660 (тридцать четыре миллиона четыреста десять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек. Сметы на выполнение проектно-изыскательских работ отсутствуют. Стоимость стадии "Проектная документация" и выполнения инженерных изысканий значительно выше стоимости стадии "Рабочая документация". Однако в соответствии п. 1.5 раздела 1 Государственного сметного норматива "Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве "Объекты жилищно-гражданского строительства", утвержденного Приказом Минрегиона РФ от 28.05.2010 № 260, распределение базовой цены на разработку проектной и рабочей документации осуществляется по соотношению: "Проектная документация" – 40 %, "Рабочая документация" – 60%. Таким образом, по ориентировочным расчетам стоимость выполнения инженерных изысканий составляет 14 600 000 (четырнадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей, что выше стоимости разработки стадии "Рабочая документация" ориентировочно на 2 700 000 (два миллиона семьсот тысяч) рублей. Затраты на выполнение проектно-изыскательских работ включаются в расчет стоимости строительства и подлежат возмещению Концессионеру в порядке предусмотренном условиями Соглашения. На основании изложенного стоимость выполнения проектно-изыскательских работ требует дополнительного обоснования.

- заключен договор от 28.09.2022 № 56 возмездного оказания услуг по проведению государственной экспертизы проектной документации, между Концессионером и КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края". В соответствии с условиями договора, срок получения заключения Государственной экспертизы 29.11.2022. По информации, полученной от представителя Концессионера планируемая дата получения положительного заключения государственной экспертизы 30.10.2022.

- в соответствии с п. 3.4 Приложения 5 к Соглашению Проектная Документация согласована Концедентом письмом от 13.10.2022 № 06.1-15-15011;
- в нарушение п. 3.7 Приложения 5 к Соглашению Концессионером не ведутся работы по созданию информационной модели Объекта Соглашения;
- безотзывная Банковская Гарантия отсутствует, однако Концессионером ведутся переговоры с кредитными организациями по вопросу ее предоставления. Планируемая дата предоставления Банковской Гарантии Концеденту – 01.12.2022. При этом, согласно п. 5.1 Приложения 5 к Соглашению Концессионер имеет право приступить к Созданию исключительно после выполнения Предварительных Условий Начала Создания, в том числе, после предоставлении Концеденту имеющую юридическую силу Банковскую Гарантию в соответствии с п. 6.1.2 Соглашения;
- в нарушение пп.2.2.2 Приложения 5 к Соглашению отсутствует согласованное Концедентом и утвержденное Техническим заказчиком техническое задание на Проектирование Объекта;
- в нарушении пп. 2.1.2 Части А Приложения 7 к Соглашению не представлена информация, запрашиваемая в Уведомлении от 05.10.2022 № 82 о ходе проведения государственной экспертизы Проектной Документации с приложением экспертных замечаний в случае их наличия. В рабочем порядке по информации представителя Концессионера установлено, что экспертные замечания получены Концессионером в первой декаде октября.

Решили Концессионеру:

1. К повторной Проверке предоставить в адрес Концедента и КГКУ "Центр ГЧП" обоснование стоимости выполнения проектно-изыскательских работ.
2. Организовать рабочее совещание с участием Концедента и КГКУ "Центр ГЧП" по вопросу формирования информационной модели в соответствии с п. 3.7 Приложения 5 к Соглашению, в срок до – 07.11.2022.
3. Предоставить в адрес Концедента копию имеющей юридическую силу Банковской Гарантии в соответствии с п. 6.1.2 Соглашения по Объекту, в срок до – 01.12.2022.

4. Предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" копию согласованного Концедентом и утвержденного Техническим заказчиком технического задания на Проектирование, в срок до – 30.10.2022.

5. Предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" экспертные замечания к Проектной Документации, полученные от КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края", в срок до – 21.10.2022.

Криволап
Владимир Николаевич

-

Мочалова
Ксения Александровна

-

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

-

" 19 " октября 2022 г.