

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

26 октября 2022 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения от 21 декабря 2021 г. № 01-КС "О создании и эксплуатации объекта образования "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжением 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 "Управляющая компания "Сила Роста" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 17.10.2022 по 26.10.2022 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 проведение Проверки, принявшие участие в проведении Проверки:

От Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 05.10.2022 № 77 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление от 05.10.2022 № 77):

- | | |
|----------------------------------|---|
| Захарова
Татьяна Викторовна | - заместитель директора по сопровождению проектов КГКУ "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края"; |
| 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 21.07.2022 № б/н

Антонов Александр Александрович	- представитель по доверенности общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сила Роста".
------------------------------------	--

Предмет проведения Проверки:

- 1) осмотр зоны Строительства Объекта, включая все находящиеся на ее территории здания и сооружения, механизмы, оборудование (включая онлайн-видеонаблюдение), приборы и иные объекты, относящиеся к ней, равно как и любые объекты, связанные со Строительством Объекта на этапе Строительства;
- 2) выполнение мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 22.09.2022;
- 3) проверка документов, связанных с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению (далее – Документы).

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении Проверки, дате ее начала и окончания, дате выезда на строительную площадку и о сроках предоставления документов (Уведомление от 05.10.2022 № 77).

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

В соответствии с Уведомлением от 05.10.2022 № 77 25.10.2022 Концессионером представлены следующие документы:

- письмо о согласовании ЗАО "Проектинвест" (исх. от 10.08.2022 № 03/340) строительного камня с месторождения рождения "Некрасовское 5", как основание под устройство фундамента;
 - копия договора от 02.06.2022 № 1665-ПИ.02 на оказание услуг по осуществлению авторского надзора заключенного между ООО "УК "Сила Роста" и ЗАО "Проектинвест";
 - откорректированная проектная и рабочая документация в электронном виде;
 - откорректированная сметная документация до проверки достоверности определения сметной стоимости;
 - исполнительная документация на земляные работы:
- О акты приемки геодезической разбивочной основы для строительства;
- О акты освидетельствования следующих скрытых работ:
- акт от 05.08.2022 № 1665/Э/Кот/1 на разработку грунта в отвал котлована в осях А-Ф/1-28 до максимальной отметки 35,4, на объем 8 431 куб. м.;
 - акт от 12.09.2022 № 1665/Э/Кам/1 на устройство основания под фундамент из строительного камня в осях А-Ф/1-28, на объем 9 287,6 куб. м.;

➤ акт от 09.09.2022 № 1665/Э/ЛЕС/1 на валку деревьев мягких и твердых пород с разделкой древесины Корчевка пней с последующим вывозом, на объем 964 шт.;

- копия доверенности от 21.07.2022 № б/н на представление интересов Концессионера Антоновым А.А.;

- акт от 08.08.2022 № 1665/Камент/1 о результатах проверки (входного контроля) строительного камня (16 717,68 куб. м.) на соответствие технической документации;

- акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 20.09.2022 № 1, № 2, № 3;

- проекты производства работ.

В соответствии с Уведомлением от 05.10.2022 № 77 Концессионером не представлены следующие документы:

- исполнительные схемы на земляные работы (в соответствии с ГОСТ Р 51872-2019);

- квартальный отчет Концессионера о создании Объекта Соглашения за III квартал;

- общий и специальные журналы работ, заверенные и заполненные в соответствии с Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7 "Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства".

В результате проведения Проверки выявлено следующее:

1. На строительной площадке выполняются следующие работы:

- Работы подготовительного периода выполнены в объеме 80%. Отсутствуют временное электроснабжение объекта в объеме, требуемом для Создания Объекта, освещение территории строительства, временные дороги.

- Работы по устройству основания под фундамент идут с отставанием от утвержденного Концессионером графика производства работ. Отставание составляет 21 день.

- Выполняются работы по устройству подбетонки на первой захватке.

- В нарушение графика производства работ, утвержденного Концессионером, работы по устройству фундаментных плит ж/б 12.10.2022 не начаты.

- В нарушение графика производства работ, утвержденного Концессионером, работы по гидроизоляции стен фундаментов (боковой оклеечной, горизонтальной), устройство стяжки 21.10.2022 не начаты.

- В нарушение графика производства работ, утвержденного Концессионером, работы по разработке грунта подземных сетей 17.10.2022 не начаты.

- С опережением графика производства работ, утвержденного Концессионером, выполнены работы по снятию плодородной почвы на участках озеленения.

- В соответствии с графиком производства работ, утвержденным Концессионером, ведутся работы по разработке грунта автодорожных покрытий.

- Выявлены несоответствия фактического количества рабочих с графиком людских ресурсов, утвержденным Концессионером. Фактическая численность рабочих меньше на 75% заявленной численности в графике людских ресурсов.

2. В нарушение Приказа Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7 "Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства", не ведутся общие и специальные журналы учета выполненных работ.

3. Откорректированная сметная документация не проверена на соответствие внесенных изменений всем необходимым требованиям в КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края".

4. В акте освидетельствования скрытых работ от 12.09.2022 № 1665/Э/Кам/1 на устройство основания под фундамент из строительного камня в осях А-Ф/1-28 отсутствует информация о разрешении производства последующих работ.

5. В акте освидетельствования скрытых работ от 05.08.2022 № 1665/Э/Кот/1 на разработку грунта в отвал котлована в осях А-Ф/1-28 до максимальной отметки 35,4 составлен на объем 8 431 куб. м. Однако, в откорректированной сметной документации учтены работы по разработке грунта 1 группы в объеме 8 431 куб. м., и разработке грунта 2 группы в объеме 5 059 куб. м., на работы по разработке грунта 2 группы акт освидетельствования скрытых работ отсутствует, но при этом учтен в акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 20.09.2022 № 3.

6. Акт освидетельствования скрытых работ от 09.09.2022 № 1665/Э/ЛЕС/1 на валку деревьев мягких и твердых пород с разделом древесины. Корчевка пней с последующим вывозом составлен на 964 дерева,

в то же время, в сметной документации проверенной на достоверность определения сметной стоимости и в акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 20.09.2022 № 1 указано 67 деревьев. Откорректированная сметная документация с учетом разницы в 898 деревьев в КГКУ "Центр ГЧП" не представлена.

7. Отсутствует основание для подписания акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 20.09.2022 № 2 на сумму 256 169 рублей, т.к. объемы по дополнительной валке и разделке деревьев, корчеванию пней и вывоза порубочных остатков не учтены в сметной документации. Не представлены акт о необходимости выполнения дополнительных работ, разрешение на проведение работ по сносу зеленых насаждений, расчет восстановительной стоимости сносимых зеленых насаждений, ведомость объемов дополнительных работ, сметная документация на дополнительные объемы работ.

8. Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 20.09.2022 № 1 на сумму 46 731 рублей не соответствует сметной документации проверенной на достоверность определения сметной стоимости, в части общей стоимости работ. Необходимо привести в соответствие со сметной документацией.

9. В акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 20.09.2022 № 3 на сумму 23 645 950 рублей принято обоснование по работам "устройство основания под фундаменты: щебеночного" – ФЕР 08-01-002-02, тогда как в представленной откорректированной сметной документации принято обоснование – ФЕР 27-04-001-04. Основание для подписания данного акта, с учетом указанного вида работ отсутствует.

10. По представленной информации Концессионера от 25.10.2022 № 183/10-22 квартальный отчет о Создании Объекта Соглашения за III квартал будет представлен в адрес КГКУ "Центр ГЧП" в срок до 31.10.2022. В соответствии с пп. 4.1.2 Части Б Приложения 7 к Соглашению, 4.1.2. квартальные отчеты Концессионера о Создании Объекта Соглашения предоставляются не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней со дня завершения отчетного квартала. Таким образом, с целью соблюдения условий Соглашения, квартальный отчет о Создании Объекта Соглашения за III квартал необходимо предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" не позднее 28.10.2022.

Решили Концессионеру:

1. Обеспечить мобилизацию людских ресурсов, в объеме указанным в представленным графиком людских ресурсов, в срок до 01.11.2022.

2. Обеспечить завершение работ по устройству основания под фундамент, в срок до 29.10.2022.

3. Обеспечить выполнение работ подготовительного периода, в соответствии с графиком производства работ, в срок до 05.11.2022

4. Обеспечить выполнение работ по бетонированию (подготовке), в соответствии с графиком производства работ, до 09.11.2022.

5. Обеспечить начало выполнения работ по устройству фундаментных плит ж/б, в срок до 01.11.2022

6. Обеспечить начало выполнения работ по гидроизоляции стен фундаментов (горизонтальной) и устройству стяжки, в срок до 08.11.2022.

7. Обеспечить начало выполнения работ по разработке грунта подземных сетей, в срок до 01.11.2022.

8. К повторной проверке предоставить в КГКУ "Центр ГЧП" общий и специальные журналы работ заверенные и заполненные в соответствии с Приказа Ростехнадзора от 12 января 2007 г. № 7 "Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства".

9. Направить в КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" откорректированную сметную документацию на проверку соответствия внесенных изменений всем необходимым требованиям, в срок до 01.11.2022.

10. Внести изменения в акт освидетельствования скрытых работ от 12.09.2022 № 1665/Э/Кам/1 на устройство основания под фундамент из строительного камня в осях А-Ф/-28, в части информации о разрешении производства последующих работ, и представить его в КГКУ "Центр ГЧП", в срок до 28.10.2022.

11. Предоставить в КГКУ "Центр ГЧП" акт освидетельствования скрытых работ на разработку грунта 2 группы в отвал котлована в осях А-Ф/1-28 до максимальной отметки 35,4, в объеме 5 059 куб. м., в срок до 28.10.2022.

12. Представить в КГКУ "Центр ГЧП" акт о необходимости выполнения дополнительных работ связанных с валкой деревьев, разрешение на проведение работ по сносу зеленых насаждений, расчет восстановительной стоимости сносимых зеленых насаждений, ведомость объемов дополнительных работ, сметную документацию на дополнительные объемы работ, в срок до 01.11.2022.

13. В случае не предоставления документов указанных в п. 12 исключить объемы из акта о приемке выполненных работ

от 20.09.2022 № 2 до момента оформления подтверждающих документов, в срок до 07.11.2022.

14. Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 20.09.2022 № 1 на сумму 46 731 рублей привести в соответствие со сметной документацией проверенной на достоверность определения сметной стоимости, в части общей стоимости работ, в срок до 01.11.2022.

15. Внести изменения в акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 20.09.2022 № 3 на сумму 23 645 950 рублей, в части принятия обоснования расценки "устройство основания под фундаменты: щебеночного" в соответствии с откорректированной сметной документацией – ФЕР 27-04-001-04. Предоставить откорректированный акт по форме КС-2 от 20.09.2022 № 3 в КГКУ "Центр ГЧП", в срок до 01.11.2022.

16. Откорректировать справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3 от 20.09.2022 № 1 в соответствии с устраненными замечаниями по актам о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 20.09.2022 № 1, № 2, № 3, и предоставить ее в адрес КГКУ "Центр ГЧП", в срок до 01.11.2022.

17. Предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" квартальный отчет о Создании Объекта Соглашения за III квартал, в срок до 28.10.2022.

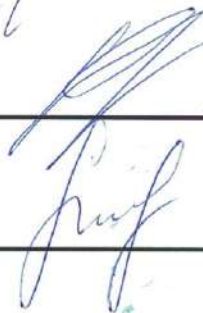
Захарова
Татьяна Викторовна

-



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 "Управляющая компания "Сила Роста")

Антонов
Александр Александрович

-



"26" октября 2022 г.