

АКТ № 4

о результатах контроля Концессионером условий концессионного соглашения № 44 от 14.03.2023 «О создании и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1200 мест в Северном планировочном районе г. Благовещенск, Амурская область»

г. Благовещенск

«15» июля 2024 г.

Комиссией по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения от 14.03.2023 № 44 «О создании и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1200 мест в Северном планировочном районе г. Благовещенск, Амурская область» (далее – Соглашение), назначенной приказом управления образования администрации города Благовещенска от 21.07.2023 № 559, осуществляющей в соответствии с постановлением администрации города Благовещенска Амурской области от 10.03.2023 № 1055 полномочия Концедента по контролю, в составе:

- председателя: Хрущёвой Н.А.;
- заместителя председателя: Ирхиной Э.С.;
- секретаря комиссии: Шуковской Т.В.;
- членов комиссии: Герасимчук Т.А.;
- Киселёв А.П.
- Цыба Е.В.

в соответствии с утвержденным планом контрольных мероприятий на 2024 год по Соглашению от 14.03.2023 № 44, пунктом 5.1 Соглашения **проведена плановая проверка** исполнения Концессионером - ООО «ПИК Образовательные проекты-Благовещенск» условий Соглашения.

Предмет контроля: соблюдение Концессионером условий Соглашения, в том числе исполнение обязательств:

- по соблюдению сроков создания Объекта Соглашения;
- по осуществлению инвестиций в создание объекта Соглашения;
- по обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта Соглашения установленным Соглашением показателем;
- по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением.

Период проверки: 4 июля 2024 года по 10 июля 2024 года.

Проверяемый период: с 01 февраля 2024 года по 30 апреля 2024 года.

В ходе проверки установлено следующее:

1. В соответствии с пунктом 7.1 Приложения № 5 к Соглашению Концессионер обязан получить все необходимые разрешения, необходимые в соответствии с Законодательством для начала строительства включая Разрешение на Строительство, положительное заключение Государственной Экспертизы, заключение о достоверности определения сметной стоимости, и обеспечить их поддержание в силе в течение всего срока, необходимого для выполнения соответствующих работ.

Концессионером получено:

- 16.02.2024 Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по Объекту Соглашения № 28-1-1-3-006248-2024;

- 27.02.2024 Разрешение на строительство № 28-01-836-2024-МВР (выданное МИНВОСТОКРАЗВИТИЯ РОССИИ), сроком действия до 28.08.2025.

2. В соответствии с пунктом 8.13.6 Приложения № 5 к Соглашению при строительстве Концессионер обязан своими силами (в том числе с привлечением Привлеченных Лиц) и за свой счет обеспечить проведение строительного контроля, а также необходимое содействие Государственным Органам при проведении строительного надзора.

Концессионером 19.03.2024 получена программа проведения проверок объекта капитального строительства «Общеобразовательная школа на 1200 мест в Северном планировочном районе г. Благовещенск, Амурская область» Инспекцией государственного строительного надзора Амурской области (номер дела 04-08-739/2024).

3. Комиссией по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения 10 июля 2024 года был осуществлен выезд на территорию земельного участка предоставленного для создания Объекта Соглашения с целью осмотра проводимых работ.

Концессионер приступил к СМР с 28.02.2024.

На момент осмотра установлено, что Концессионером произведено массовое погружение свай и монтаж фундамента на 100%. Ведется работа по монтажу и армированию вертикальных конструкций, бетонированию и армированию пилонов, устройству перекрытия и опалубки цокольного этажа.

4. В соответствии с требованиями об обеспечении сбора и отработки обратной связи от населения по статусу строительства и эксплуатации, предъявляемым к социально значимым объектам национальных проектов (программ), необходимо размещение на Объекте Соглашения носителей с QR-кодом и паспорта объекта в соответствии с разработанным брендбуком.

Концессионер 01.04.2024 разместил на Объекте согласованные Минобрнауки АО паспорт объекта и носитель с QR-кодом.

5. В соответствии с пунктом 4.1.2 Части Б (Отчетность Концессионера) Приложения № 7 к Соглашению Концессионер предоставляет Концеденту квартальную отчетность.

16.04.2024 Концессионером в адрес Концедента представлен отчет о Создании Объекта Соглашения за 1 квартал 2024 года.

Концедентом направлены замечания по квартальному отчету 20.06.2024 (исх. № 6298) и 04.07.2024 (исх. № 6883). Исправленный отчет о Создании Объекта Соглашения за 1 квартал 2024 года направлен Концессионером 27.06.2024 (исх. № 10/1-57-И) и 15.07.2024 (исх. №10/1-64-И).

По состоянию на 15.07.2024 отчет о Создании Объекта Соглашения за 1 квартал 2024 года (с учетом исправлений по комментариям от Концедента) находится в работе у Концедента.

6. В соответствии с пунктом 4.1.2.2. Части Б (Отчетность Концессионера) Приложения № 7 к Соглашению Концессионер предоставляет Концеденту копии отчетов Технического Заказчика о результатах выполненных работ, представляемые за период с даты получения Разрешения на Строительство до даты Ввода в Эксплуатацию.

16.04.2024 Концессионером в адрес Концедента представлена отчетность Технического Заказчика о Создании Объекта Соглашения за 1 квартал 2024 года.

По состоянию на 15.07.2024 отчетность Технического Заказчика находится в работе у Концедента.

7. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и пунктом 2.1.1 Приложения № 9 к Соглашению, Стороны вправе внести изменения в Соглашение, когда такие изменения осуществляются по соглашению Сторон, если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

По результатам переговоров по изменению условий Соглашения, не затрагивающих существенные условия, Концессионер 08.04.2024 (исх. № 10/1-20-И) направил подписанный проект дополнительного соглашения № 2 к Соглашению.

16.04.2024 Концессионером подписано дополнительное соглашение № 2.

8. В соответствии с пунктами 12.1 и 12.7 Приложения № 12 к Соглашению в случае наступления, предусмотренных подпунктами 12.1.1 – 12.1.4 указанного приложения обстоятельств Финансовая модель должна быть актуализирована в порядке, предусмотренным Соглашением. Концессионер обязан направить Концеденту сопроводительное письмо с электронным носителем, содержащим проект актуализированной Финансовой модели.

Измененная Финансовая модель, согласованная Сторонами, была направлена Концессионером 08.04.2024 (исх. № 10/1-20-И) вместе с проектом дополнительного соглашения № 2 к Соглашению.

9. Во исполнение пунктов 3.1 и 3.1.2 Приложения № 8 к Соглашению Концессионер обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня, когда он узнал о наступлении Особого Обстоятельства, направить Концеденту уведомление об Особом Обстоятельстве, которое должно содержать информацию, обосновывающие материалы и описание действий, предпринятых Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого Обстоятельства.

9.1. Концессионер составил и направил 20.03.2024 (исх. № б/н) уведомление о наступлении Особого Обстоятельства, связанного с неполучением Технических Условий (ТУ) на теплоснабжение Объекта Соглашения.

Концедентом не признаны указанные обстоятельства.

9.2. Концессионер составил и направил 27.04.2024 (исх. № 10/1-35-И) уведомление о наступлении Особого Обстоятельства, связанного с изменением точки подключения внутривозрадных сетей школы к питающей трансформаторной подстанции.

Концедент признал факт наступления Особого Обстоятельства.

Нарушения условий исполнения Соглашения Концессионером на дату проведения контрольных мероприятий отсутствуют.

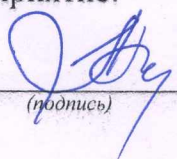
Требования Концедента к Концессионеру: нет.

Прилагаемые к акту документы:

1. Приказ управления образования администрации города Благовещенска от 21.07.2023 № 559 (ред. приказа от 08.05.2024 № 363) «О создании комиссии по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения».

Подписи лиц, проводивших контрольное мероприятие:

Председатель комиссии:


(подпись) / Хрущёва Н.А. /

Заместитель председателя комиссии:

Ирхина
(подпись) / Ирхина Э.С. /

Секретарь комиссии:

Щуковская
(подпись) / Щуковская Т.В. /

Члены комиссии:

Г
(подпись) / Герасимчук Т.А. /

Киселёв
(подпись) / Киселёв А.П. /

Цыба
(подпись) / Цыба Е.В. /

С Актом о результатах контроля ознакомлен(а), копию Акта с приложениями получил(а):

(Концессионер (представитель Концессионера))

Колчан
(подпись)

/ Колчан М.В.
(Фамилия И.О.)

«04» октября 2024