

АКТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЯ

за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве в отношении финансирования, проектирования, строительства и технического обслуживания объекта здравоохранения в Новосибирской области (инфекционной больницы)
от 29.09.2021

05.08.2024, 11:00

630007, г. Новосибирск,
Красный проспект, 18,
министерство здравоохранения
Новосибирской области

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2015 № 1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве», разделом 7 соглашения о государственно-частном партнерстве в отношении финансирования, проектирования, строительства и технического обслуживания объекта здравоохранения в Новосибирской области (инфекционной больницы) от 29.09.2021 (далее — Соглашение) и статьей 7 Приложения № 6 к Соглашению Публичным партнером был проведен контроль за исполнением Соглашения во 2 квартале 2024 года

Публичный партнер¹ — министерство здравоохранения Новосибирской области, ИНН 5406635579.

Частный партнер — ООО «Проекты развития 2», ИНН 5404200621.

Проверка проводилась в следующем составе:

— В.В. Моор — начальник отдела материально-технического обеспечения и развития информационных технологий министерства здравоохранения Новосибирской области;

— А.И. Коваленко — консультант министерства здравоохранения Новосибирской области;

— К.В. Помогайбо — главный эксперт министерства здравоохранения Новосибирской области;

— А.С. Татаров — начальник отдела контроля за строительством объектов капитального строительства управления сопровождения строительства министерства строительства Новосибирской области²;

Статус проверки: документарная, выездная, плановая.

¹ Здесь и далее по тексту термины и определения с заглавной буквы приведены в значении, определенном в Соглашении, если не установлено иное.

² Участие представителя министерства строительства осуществлялось только в рамках выездного мероприятия

Проверка была проведена с 15.07.2024 по 26.07.2024 по месту нахождения Публичного партнера и по месту нахождения Объекта соглашения: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Станционный сельсовет, поворот на п. Садовый, (р-н Новосибирский, с северной стороны от автодороги М-51 на участке между карьером Мочище и поселком Садовый), земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:112001:14066, 54:19:112001:14172, 54:19:112001:14179.

Период проведения контрольных мероприятий составил 12 дней.

Предметом проверки явилось определение статуса готовности Объекта соглашения, действие разрешения на строительство, соблюдение графика производства работ, контроль за исполнением иных условий по Соглашению.

За 2 квартал 2024 года была рассмотрена информация об исполнении обязательств Частного партнера по Соглашению (Соглашение, письма Частного партнера, письма Публичного партнера, отчет Частного партнера на инвестиционном этапе за 2 квартал 2024 года³ (далее — Квартальный отчет Частного партнера), результаты совместных межведомственных совещаний, пр.).

1. Статус исполнения Частным партнером условий Соглашения

№	Основные мероприятия	Предполагаемые сроки	Фактические сроки	Статус
1	Заключение Договоров аренды земельного участка в отношении всех Земельных участков	до 28.11.2021	12.11.2021	срок соблюден
2	Разработка Проектной документации и получение Частным партнером положительного заключения Государственной экспертизы в отношении Проектной документации	до 01.01.2022	27.07.2022	срок не соблюден
3	Направление Проектной документации, получившей положительное заключение Государственной экспертизы, на согласование Публичному партнеру	до 17.01.2022	29.07.2022	срок не соблюден
4	Рассмотрение и согласование Проектной документации Публичным партнером	до 31.01.2022	24.11.2022	срок не соблюден
5	Получение Частным партнером разрешения на строительство	до 27.08.2022	10.08.2022	срок соблюден
6	Предполагаемая дата получения Разрешения на ввод в Эксплуатацию Объекта соглашения	до 10.09.2023 (до 30.06.2024) ⁴	не наступил	срок не соблюден

³ Представлен письмом ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2024/И431 от 23.07.2024.

⁴ Срок в связи с признанным Сторонами Особым обстоятельством в отношении обнаружение Частным партнером необходимости сноса, выноса или переустройства объектов недвижимого имущества, принадлежащего третьим лицам, или владельцы которого не установлены, расположенных на Земельных участках (переустройство газовой трубы).

№	Основные мероприятия	Предполагаемые сроки	Фактические сроки	Статус
7	Предполагаемая Дата приемки объекта	после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию с учетом исполнения Сторонами иных обязательств в сроки, установленные Соглашением	не наступил	—

Проектная документация разработана Частным партнером в полном объеме, достаточном для строительства Объекта соглашения.

В отношении Проектной документации Частным партнером получено положительное заключение Государственной экспертизы (№ 54-1-1-3-051067-2022 от 27.07.2022), а также получена техническая правка № 54-1-1-3-065952-2022 от 14.09.2022, получено положительное локальное заключение Государственной экспертизы № 0053-2023 от 28.09.2023, локальное заключение Государственной экспертизы № 0071-2023, локальное заключение Государственной экспертизы № 0085-2023.

Частным партнером получено разрешение на строительство Объекта соглашения (№ 54-RU54519315-106-2022 от 10.08.2021), 03.02.2023, 08.04.2024 и 09.07.2024 внесены изменения в действующее Разрешение на строительство. Разрешение на строительство Объекта соглашения является действующим, и срок его действия достаточен для исполнения Частным партнером обязательств по строительству Объекта соглашения.

Сроки, согласно Приложению 3 (График реализации инвестиционного этапа) к Соглашению, не соблюдены в части разработки Проектной документации и получения Частным партнером положительного заключения Государственной экспертизы в отношении Проектной документации. В связи с чем на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области № А45-38471/2022 взыскана Неустойка в размере 5 000,00 тыс. рублей, которая в полном размере оплачена Частным партнером в областной бюджет Новосибирской области.

В отчетный период в адрес Частного партнера были направлены предписания по исполнению Частным партнером. Предписание в отношении выполнения работ по боксированному отделению 3Г, 3Д, 3Е, благоустройству, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, направленное в адрес Частного партнера 03.07.2024 № 01-09/16255/24, на момент проведения Публичным партнером контрольного мероприятия еще не исполнено Частным партнером, контрольным сроком является 02.08.2024. Также было направлено предписание от 10.07.2024 № 01-09/16804/24 о предоставлении в адрес Публичного партнера Банковской гарантии. По состоянию на 26.07.2024 предписание не было исполнено, в связи с чем Публичным партнером в периоде, следующим за отчетным, будет осуществлена претензионная работа по взысканию Неустойки.

2. Реализация иных мероприятий по Соглашению

В ходе контрольных мероприятий был проведен анализа статуса исполнения Частным партнером обязательств по Строительству Объекта соглашения.

19.12.2023 Частный партнер в связи с признанием Особого обстоятельства актуализировал График строительства.

В соответствии с Графиком строительства по состоянию на 30.06.2024 строительная готовность в отношении Объекта соглашения должна составлять 99%.

Согласно сведениям Частного партнера, представленным в Квартальном отчете Частного партнера, по состоянию на конец отчетного периода степень строительной готовности Объекта соглашения оценивается в 99,6%. Количество рабочих на объекте составляет 280 человек (что на 90 человек меньше, чем в предыдущем отчетном периоде), техники — 14 единиц (без изменений).

18.07.2024 представителями Публичного партнера был осуществлен выездной информационный осмотр Объекта соглашения. В ходе выездного осмотра установлено отставание по отдельным видам работ от Графика строительства Объекта соглашения. По пояснениям Частного партнера, отставание по отдельным видам работ будет устранено в срок до 26.07.2024.

В отчетном периоде сведений о фактах нецелевого использования Частным партнером Земельных участков не поступало. Визуальный осмотр Земельных участков фактов неправомерного использования Частным партнером Земельных участков не выявил. Договоры аренды Земельных участков в отношении всех Земельных участков действительны. По сведениям департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, арендная плата за Земельные участки вносится своевременно, задолженность по арендной плате у Частного партнера отсутствует.

Нарушения в связи с мероприятиями государственного строительного надзора Новосибирской области в отчетном периоде, по сведениям инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области, не выявлены.

Выплаты Капитального гранта и (или) Возмещения Публичным партнером в отчетном периоде не осуществлялись.

В отчетном периоде была осуществлена выплата Субсидии для возмещения оплаты процентов совокупным размером 411 435,24 тыс. рублей.

Расходование средств Капитального гранта осуществлялось Частным партнером в отчетном периоде не осуществлялось.

Согласно Квартальному отчету Частного партнера, по итогам 2 квартала 2024 года приняты работы на общую сумму 2 153,56 тыс. рублей с НДС.

Источником финансирования работ являются средства Заемные инвестиции и Собственные инвестиции.

В соответствии с Законом Новосибирской области от 21.12.2023 № 413-ОЗ «Об областном бюджете Новосибирской области на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» объем средств, предусмотренный для реализации Соглашения, является достаточным для исполнения обязательств Публичного партнера по Соглашению в 2024 году.

Значения критериев эффективности проекта и показателей его сравнительного преимущества, на основании которых получено положительное

заключение уполномоченного органа сохраняют свою не отрицательность.

Особые обстоятельства:

В отчетном периоде Положение Соглашение	Суть Особого обстоятельства	Реквизиты сообщения, уведомления Частного партнера	Результат рассмотрения Публичным партнером
Подпункт (в) пункта 35.2	Изменение проектной документации	Сообщение: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2023/И297 от 30.05.2024 Уведомление: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2023/И330 от 13.06.2024	Публичным партнером отказано в признании Особого обстоятельства. Вопрос подлежит разрешению в порядке Спора. По состоянию на дату составления настоящего Акта Спор не был инициирован Сторонами
Подпункт (л) пункта 35.2	Изменение законодательства..., оказывающее влияние на исполнение Частным партнером своих обязательств, в том числе приводящее к возникновению у Частного партнера Дополнительных расходов...	Сообщение: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2023/И300 от 31.05.2024 Уведомление: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2023/И331 от 13.06.2024	Публичным партнером отказано в признании Особого обстоятельства. Вопрос подлежит разрешению в порядке Спора. По состоянию на дату составления настоящего Акта Спор не был инициирован Сторонами

Также за пределами отчетного периода Частным партнером было представлено Дополнение № 2 к Акту об особом обстоятельстве, рассмотрение которого осуществляется Публичным партнером.

Заключение:

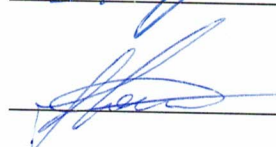
Частным партнером ненадлежащем образом выполняются обязательства по исполнению Соглашения, ведутся строительно-монтажные работы в отношении Объекта соглашения за пределом срока, установленного Соглашением. Разрешение на строительство, полученное Частным партнером, действительно. Имеется высокий риск отсутствия ввода Объекта соглашения в срок с учетом направленных предписаний.

От Публичного партнера:

 /В.В. Моор/

 /А.И. Коваленко/

 /К.В. Помогайбо/

 /А.С. Татаров/

От Частного партнера:

 /Е.Н. Балаба/

 *Получен с возвратом*
от 03.08.2024

Приложение к акту
о результатах контроля









Возражения Частного партнера

К акту о результатах контроля за исполнением Соглашения

от 05.08.2024

В представленном акте не представлена следующая информация, имеющая существенное значение для оценки статуса исполнения Соглашения:

1. Инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области проведены проверки выполнения работ по созданию Объекта соглашения в соответствии с утвержденной программой проверок.

По результатам проведенных проверок нарушения обязательных требований не выявлены, о чем свидетельствует акт выездной проверки №670-вп от 08.04.2024 и акт выездной проверки №813-вп от 03.05.2024 в отношении генеральной подрядной организации ООО «ФракДжет-Строй»;

2. По мнению Частного партнера имеются признаки Особых обстоятельств по Соглашению, прямо влияющих на исполнение обязательств по Соглашению, о чем Частный партнер направил в адрес Публичного партнера уведомления и сообщения о наступлении следующих Особых обстоятельств:

- Особого обстоятельства по п. 35.2 (вв) Соглашения путем направления в адрес Публичного партнера письма от 13.06.2024 №ПР2/2024/И330;
- Особого обстоятельства по п. 35.2 (и) Соглашения путем направления в адрес Публичного партнера письма от 30.07.2024 №ПР2/2024/И447;
- Особого обстоятельства по п. 35.2 (и) Соглашения путем направления в адрес Публичного партнера письма и от 30.07.2024 № ПР2/2024/И448.

Частным партнером письмом от 05.07.2024 №ПР2/2024/И400, 17.07.2024 №ПР2/2024/И419 и 30.07.2024 №ПР2/2024/И449 инициировано продление действия особого обстоятельства, ранее признанного Сторонами Актом об особом обстоятельстве от 13.09.2023.

Процедура признания указанных Особых обстоятельств наступившими не завершена.

3. В рамках исполнения Соглашения не выполнены встречные обязательства Публичного партнера, а именно:

- Публичным партнером Частному партнеру не предоставлены земельные участки кадастровые номера 54:19:112001:15996, 54:19:112001:15303, 54:19:112001:15993, необходимые для Создания Объекта соглашения;
- Публичным партнером неоднократно нарушались сроки согласования заданий на корректировку Проектной документации, в частности, допущены нарушения, указанные в таблице ниже.

Письмо Частного партнера о направлении технического задания, исх. №	Дата получения письма Публичным партнером	Ответ Публичного партнера, вх. №	Дата получения ответа Частным партнером	Период нарушения со стороны Публичного партнера (в днях)
ПР2/2023/И529	29.11.2023	01-09/29531/24	11.12.2023	5
ПР2/2024/И198	09.04.2024	01-09/13231/24	30.05.2024	43
ПР2/2024/И224	18.04.2024	01-09/13231/24	30.05.2024	35
ПР2/2024/И310	05.06.2024	01-09/14563/24	17.06.2024	4

4. По указанным в пунктах 2, 3 Возражений выше основания Частный партнер полагает отсутствие своей вины в пропуске срока ввода в эксплуатацию.

5. Не является верным вывод в Акте о неполном выполнении строительно-монтажных работ по Созданию Объекта соглашения. На дату составления Акта все основные строительно-монтажные работы выполнены. Факт подтверждения будет отражен в акте Инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области в соответствии с программой проверок.

6. В связи с наступлением Особого обстоятельства, зафиксированного Сторонами в Акте от 13 сентября 2023 года и Дополнении к акту об Особом обстоятельстве от 25 декабря 2023 года (далее – совместно – Акт), период приостановки исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению, произошедшей в связи с наступлением Особого обстоятельства, с учетом срока, необходимого для завершения Строительства, установлен до 30 июня 2024 года включительно.

Особое обстоятельство, признанное Сторонами в Акте, влияет на сроки завершения Строительства и, соответственно, на Дату приемки объекта в связи с тем, что мероприятия по приемке Объекта соглашения возможны исключительно при условии и после завершения Строительства. Тем самым, приостановка исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению, указанная в Акте, относится и к обязательствам по передаче Объекта соглашения после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, к дате 30 июня 2024 года Сторонами должны были быть выполнены все мероприятия вплоть до подписания Акта выполнения инвестиционного этапа.

Во исполнение Акта с учетом Дополнения № 1 Сторонами было подписано дополнительное соглашение № 7 от 18 марта 2024 года к Соглашению (далее – Дополнительное соглашение № 7). Факт подписания Дополнительного соглашения № 7 во исполнение Акта указан в преамбуле Дополнительного соглашения № 7.

Дополнительным соглашением № 7 в Соглашение внесен пункт 7.8, указывающий на необходимость обеспечения Частным партнером наличия Банковской гарантии на инвестиционном этапе сроком действия до окончания срока действия Особого обстоятельства, признанного Сторонами в Акте с учетом дополнений к нему, а именно, до 30 июня 2024 года, а также на то, что в случае если Дата приемки объекта фактически наступит позже, чем 30 июня 2024 года, Частный партнер обязуется

предоставить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению на сумму и с окончанием срока действия согласно требованиям подпункта (а) пункта 7.1 Соглашения.

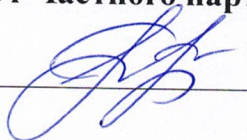
Тем самым Стороны в Дополнительном соглашении № 7 согласовали, что 30 июня 2024 года является Датой приемки объекта.

Публичным партнером во исполнение требований пункта 17.1 Соглашения письмом от 29.01.2024 года исх. № 01-09/2026/24 согласованы Ключевые этапы строительства по Соглашению, направленные Частным партнером письмом от 12.01.2024 года исх. № ПР2/2024/И16. По согласованному Графику строительства дата выполнения последнего Ключевого этапа в рамках Строительства – 30.06.2024 года.

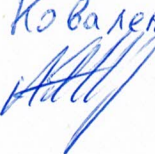
При этом с учетом минимально необходимого срока на проведение мероприятий, направленных на подписание Акта выполнения инвестиционного этапа с учетом нормативных сроков и сроков Соглашения срок действия Особого обстоятельства, признанного Актом, значительно превышает ранее согласованный Сторонами в Дополнении № 1 к Акту.

Настоящие возражения являются неотъемлемой частью Акта.

От Частного партнера:

 /Е.Н. Балаба/

От Публичного партнера Возражения получил:

Коваленко А.И., консультант Минздрава НСО
 05.08.2024