

## ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО

КАЗУС

# Город без набережной

## К строительным неприятностям «проекта десятилетия» добавляются нерешаемые юридические проблемы

Филипп Ардовский

Реконструкция набережной Камы в Перми может затянуться на неопределённо долгий срок. Причины этого кроются не только в технических проблемах, но и в юридических ошибках, допущенных и мэрией, и подрядчиком — ООО «Газмет-ИНТЭК».

### «Современные» технологии

Чиновники администрации Перми называли несколько дат сдачи в эксплуатацию первой части реконструируемой набережной — участка от Речного вокзала до насосной станции. Сначала это было 1 сентября, потом — 1 октября, 15 октября и так далее. На сегодняшний день объект по-прежнему не сдан, хотя в мэрии оценивают его готовность в 98%.

Такая задержка привела к тому, что набережная превратилась из обычного долгостроя в политический. В конце октября на стройке побывал глава Перми Игорь Сапко, у которого появился ещё один козырь в противостоянии с сити-менеджером Анатолием Маховиковым. «Показательная порка» была исполнена по всем правилам жанра.

И чиновники, и подрядчик называют одни и те же основные причины затягивания строительства — необходимость внесения изменений в проектную документацию и затянувшееся согласование работ с РЖД (как известно, прогулочная часть набережной вплотную примыкает к полосе отвода железной дороги). При этом в мэрии грозятся выставить ООО «Газмет-ИНТЭК» штрафные санкции — на момент визита Сапко сумма начисленных подрядчику штрафов составляла около 6 млн руб.

Окончательное решение о санкциях, впрочем, должен принимать суд. А арбитражная практика свидетельствует о том, что в случаях, когда в проект строительства вносятся изменения, вина за срыв сроков возлагается на заказчика работ. Поэтому все заявления о том, что «подрядчика накажут», пока что следует воспринимать как обычный пиар.

Полностью проигнорированной оказалась другая причина срыва сроков первого этапа реконструкции набережной. Для того, чтобы получить контракт, «Газмет-ИНТЭК» был вынужден прибегнуть к демпингу. По условиям прошлогоднего тендера, стоимость первого этапа работ могла составить 150 млн руб. На торгах «Газмет-ИНТЭК» сбил цену до 108 млн руб. А уже в этом году подрядчик подписал дополнительное соглашение с мэрией, по которому контракт подешевел ещё на 6 млн руб.

Бывший куратор стройки в администрации Перми объяснял эту экономию тем, что подрядчик и заказчик якобы договорились об использовании более современных и при этом более дешёвых технологий.

Совершенно очевидно, что стройку, которая стоит 150 млн руб., невозмож-

но без проблем выполнить за 102 млн руб. Что же до «современных» технологий, то на практике за этим словосочетанием обычно скрываются более дешёвые стройматериалы и заведомо худшее качество работ.

### И никаких гарантий!

Со вторым этапом реконструкции набережной (от насосной станции до спуска с Соборной площади) всё ещё интереснее. Если первую часть набережной хотя бы почти построили и, наверное, когда-нибудь откроют для горожан, то со второй частью ясности нет вообще никакой. По документам её должны сдать в следующем году, но в реальность этого срока не верят даже сами чиновники.

Формально на вторую часть набережной имеется действующий муниципальный контракт с тем же ООО «Газмет-ИНТЭК». Тендер проводился в начале этого года, и подрядчик выиграл торги без всякого демпинга. Несколько конкурентов «Газмет-ИНТЭК» были отсеяны на этапе проверки конкурсных заявок, поэтому на аукционе цена работ снизилась лишь на 0,5% — со 195 млн руб. до 194 млн руб. По идее, за счёт второй части реконструкции подрядчик мог бы покрыть убытки, полученные при выполнении первого этапа работ.

Проблемы с этим контрактом возникли в октябре. Спустя девять месяцев после подписания договора в мэрии вдруг обнаружили, что в начале года «Газмет-ИНТЭК» предоставил недостоверную банковскую гарантию. Внятных объяснений того, почему «липу» выявили только сейчас, а не перед подписанием контракта, в мэрии так и не дали.

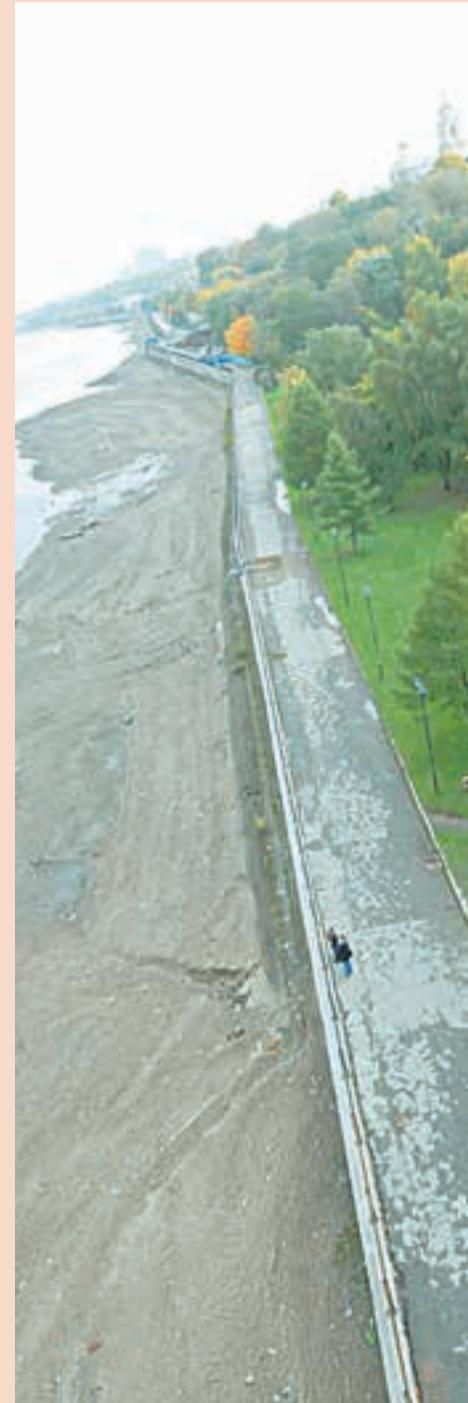
Фальшивая гарантия обязывает администрацию Перми обратиться в суд с требованием расторгнуть контракт. Директор ООО «Газмет-ИНТЭК» Михаил Зуев, в свою очередь, сразу же заявил, что ему самому интересно узнать, кто подсунул его компании «липу», и предложил заменить гарантию.

Беда в том, что с точки зрения законодательства такая замена представляется сомнительной. А тут ещё и вокруг первого этапа реконструкции набережной разразился скандал — Игорь Сапко уже публично потребовал подрядчика заменить.

### По закону и не очень

Самый простой для мэрии способ решения проблемы — следовать букве закона о госзакупках. С практической точки зрения, однако, такое исполнение

ФОТО СЕРГЕЙ КОПЫШКО



новые торги. Но этот вариант может и не получиться.

### Фактор Зураби Клояна

Как пояснили «Новому компаньону» в краевом управлении антимонопольной службы, после того как заказчик через суд расторгнет контракт, он вправе без проведения торгов предложить заключить договор на выполнение оставшейся части работ компании, занявшей второе место на соответствующем аукционе. В случае со вторым этапом реконструкции набережной такой компанией является принадлежащее Зураби Клояну ООО «Бизнес-Строй». Сам Зураби Клоян сообщил, что к нему по поводу контракта на набережную из мэрии пока не обращались.

Необходимое пояснение. ООО «Бизнес-Строй» — относительно небольшая компания, работающая по госзаказам стоимостью в 20-30 млн руб. Сейчас предприятие будет заниматься строительством надземных переходов на Южном обходе Перми. Оыта работы по таким крупным и резонансным проектам, как набережная у компании Зураби Клояна нет. В выигрышных «Газмет-ИНТЭКом» торгах «Бизнес-Строй» участвовал, скорее, в качестве спаринг-партнёра, вообще не став снижать цену. Но для второго (и последнего) места на аукционе и такого ценового предложения хватило.

Ясно, что для мэрии подписывать контракт с «Бизнес-Строем» так же рискованно, как и оставлять в подрядчиках «Газмет-ИНТЭК». Но это — практические соображения. А с юридической точки зрения «Бизнес-Строй» — добросовестный участник размещения заказа, и никаких правовых оснований не предлагать ему контракт нет. Пункт закона ведь можно понимать не только как право заказчика предложить контракт, но и право подрядчика получить это предложение.

Поэтому у чиновников снова возникнет неприятный соблазн. Можно поступить по рецепту Сапко — объявить новые торги и нарываться на иски и требования обеспечительных мер со стороны «Бизнес-Строя». Подобные тяжбы могут продолжаться месяцами — никаких ремонтных работ на набережной в это время по понятным причинам вести будет нельзя.

Второй вариант — неформально договориться с Клояном и убедить его не предъявлять прав на контракт по набережной. Этот сценарий вероятен, но публично его никто и никогда не признает — налицо коррупция в плохо скрытой форме с соответствующими рисками.

И, наконец, самый последний и самый абсурдный, но зато совершенно законный путь — всё-таки отдать контракт по набережной «Бизнес-Строй». Итоговый результат, как уже говорилось, непредсказуем. ■