

Разъяснения Федеральной антимонопольной службы от 23 декабря 2019 г. "О правомерности выполнения строительного контроля одной организацией"

Отклонение участника закупки от участия в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) или отказ от заключения контракта с победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя), в случае если исполнитель по выполнению функций строительного контроля и подряда является одним и тем же лицом, [Федеральным законом](#) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" не установлено.

Осуществление одной организацией подрядных работ и строительного контроля является фактически контролем "над самим собой", что очевидно противоречит целям и задачам строительного контроля в связи со следующим.

Обязанность по проведению строительного контроля при осуществлении строительных работ предусмотрена [статьей 53](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно [части 3 статьи 52](#) ГрК РФ лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда.

В свою очередь, в соответствии с [частью 2 статьи 53](#) ГрК РФ строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком. Возможна передача функций строительного контроля третьему лицу на основании заключенного с ним договора.

Согласно [статье 748](#) ГК РФ заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика. А в силу [статьи 749](#) ГК РФ заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией).

Из приведенных норм следует, что если строительство осуществляется на основании договора, строительный контроль должен осуществляться как лицом, непосредственно осуществляющим строительство (то есть подрядчиком, генеральным подрядчиком), так и заказчиком (застройщиком) - наряду, но никак не вместо подрядчика.

Это следует и из норм Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 N 468 (далее - Положение). Конкретный перечень мероприятий, которые проводятся подрядчиком в рамках осуществления строительного контроля, приведен в [пункте 5](#) Положения. Применительно к заказчику соответствующий перечень содержится в [пункте 6](#) Положения. Как видно из последнего перечня, именно на заказчика (застройщика) возложен "итоговый" контроль. В частности, согласно [подпункту "а" пункта 6](#) Положения именно заказчик в ходе проведения строительного контроля проверяет полноту и соблюдение сроков выполнения подрядчиком входного контроля, а также достоверность документирования его результатов.

Таким образом, подрядчику (генеральному подрядчику) по договору строительного подряда не могут быть переданы функции заказчика по контролю за строительством. Заказчик (застройщик) обязан обеспечить строительный контроль либо путем личного его осуществления, либо путем возложения данной обязанности на лицо, не выполняющее работы по договору строительного подряда.