

Саморегулирование в строительном комплексе

Последние изменения в практике и законодательстве

Ответы на вопросы, адресованные докладчику Е. Лезиной на II Научно-практической конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: последние изменения в практике и законодательстве», по проблематике электронных аукционов в строительной сфере.

Вопрос:

Екатерина, скажите, если муниципальное образование будет иметь допуск на генподрядчика, все ли заказы остаются у муниципального образования (Заказчика) или же эти заказы выставляются на электронную площадку?

Ответ:

В соответствии с ч.3 ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

Таким образом, наличие у муниципального образования свидетельства о допуске к работам по организации строительства (генподряд) позволяет муниципальному образованию при размещении заказа на выполнение работ по строительству, капитальному ремонту, реконструкции объектов капитального строительства, выбирать Подрядчика на выполнение работ и требовать от него свидетельство о допуске к работам, предусмотренным Техническим заданием.

Вопрос:

Если выполнение работ по текущему ремонту, не требует наличия проекта, может ли он (ремонт) осуществляться любым участником, в том числе и физическим лицом?

Ответ:

В соответствии с ч.1 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации «Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее также - капитальный ремонт)».

В тоже время в соответствии с ч.1 ст. 8 Федерального закона 94-ФЗ «Участниками размещения заказов являются лица, претендующие на заключение контракта. Участником размещения заказа может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель».

Таким образом, выполнять работы по текущему ремонту может любой заинтересованный участник размещения заказа.

Вопрос:

Скажите, номер разъяснений ФАС, регламентирующий требование допуска только на организацию строительства: не является ли подобная позиция ФАС, ограничивающей конкуренцию и ущемляющей интересы малого бизнеса?

Ответ:

Данные разъяснения ФАС России являются проектом документа, однако, указанная в разъяснениях позиция ФАС России не раз подтверждалась административной практикой по следующим основаниям:

Согласно части 4 статьи 34 Закона о размещении заказов документация об аукционе должна содержать требования к участникам размещения заказа, установленные в соответствии со статьей 11 указанного закона.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 11 Закона о размещении заказов участник

размещения заказа должен соответствовать требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом торгов.

При этом согласно части 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

В соответствии с частью 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

Таким образом, условием допуска к участию в торгах на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, устанавливаемым в документации о торгах в соответствии с положениями пункта 1 части 1 статьи 11 Закона о размещении заказов, должно являться обязательное наличие у участника размещения заказа исключительно свидетельства о допуске к работам по организации строительства. При этом требование о наличии у участника размещения заказа свидетельств о допуске к конкретным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не соответствует части 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации и является нарушением части 4 статьи 11 Закона о размещении заказов.

Также необходимо отметить, что лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно или с привлечением других лиц. В случае выполнения таким лицом указанных работ лично данное лицо должно обладать при выполнении таких соответствующим свидетельством о допуске к отдельным видам работ.

Данная позиция полностью соответствует нормам Федерального закона 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также нормам Градостроительного кодекса РФ.