

Строительный контроль Заказчика и Подрядчика



Для кого (для каких случаев): Сам делаю, сам себя и проверяю.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Цена вопроса: 444 830 рублей 35 копеек плюс приёмка выполненных работ.

Схема ситуации: На электронном аукционе Заказчик заключил с Подрядчиком контракт на выполнение работ по капитальному ремонту здания на сумму 27 601 535 рублей 69 копеек.

Строительство дело непростое, выполненные работы проверять надо. Поэтому через месяц Заказчик объявил о проведении электронного аукциона на осуществление строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту означенного выше здания. Сумма 729 230 рублей.

На участие в электронном аукционе поступило три заявки. Победителем оказался тот самый Подрядчик, который уже вовсю вел в здании ремонтные работы. Заказчик почесал в затылке, да и махнул рукой – ну кто лучше самих строителей знает, что они там отремонтировали? Да и сумма выгодная. И Заказчик заключил контракт на сумму 444 830 рублей 35 копеек с Подрядчиком-победителем.

Но нашлись «добрые люди», которым такой «самоконтроль» не понравился, и они донесли детали ситуации до Прокуратуры. Прокуратура сказала, что нехорошо, когда Подрядчик выполняет строительные работы и сам же их, по сути, принимает. Прокуратура потребовала признать недействительными и сам аукцион на строительный контроль, и заключенный по его итогам муниципальный контракт.

С Прокуратурой можно спорить только в суде. В суде Заказчик пытался утверждать, что при выборе победителя электронного аукциона подлежат сравнению исключительно цифровые значения цены контракта. Кто меньшую цену выставит, тот и победит. А сам Федеральный закон N 44-ФЗ не содержит запретов или ограничений для участников, одновременно осуществляющих проведение строительного контроля и непосредственное строительство объекта капитального строительства.

По мнению Заказчика, если бы он установил ограничения в виде невозможности для участников одновременного проведения строительного контроля и непосредственного строительства, то его бы самого поволокли в суд за ограничение конкуренции. И вообще – участие в электронном аукционе по контролю строительных работ Подрядчика, который эти работы сам и выполняет, никоим образом не ограничивает конкуренцию и не создает коррупционные риски. А кто мешал другим участникам электронного аукциона предложить аналогичные или лучшие условия для заключения контракта?

Суд долго вникал в нормы ветвей законодательства, но он-таки разобрался! Проанализировав пункты 5 и 6 Положения «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», суд указал, что строительный контроль, осуществляемый Подрядчиком, и строительный контроль, осуществляемый Заказчиком, содержательно отличаются и не могут осуществляться одним лицом, поскольку обратное нивелирует цели и задачи строительного контроля Заказчика!

Да! Прямого запрета в законодательстве нет. Но! Исходя из правовой позиции Верховного Суда РФ п. 74, 75 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 N 25, ничтожность договора может быть основана не только на нарушении явно выраженного запрета, но и на противоречии условий заключенного договора существу законодательного регулирования.

Суды отметили, что несоблюдение процедуры закупок нарушает права третьих лиц – участников закупки, с которыми муниципальный контракт не заключен, вследствие предоставления преимущества лицу, не соответствующему требованиям закона. Оплата услуг по строительному контролю Подрядчику является нецелевым расходованием денежных средств. И объективность такого строительного контроля, мягко говоря, вызывает сомнения. Так что «допустимость передачи контрольных функций Заказчиком третьему лицу не означает допустимость передачи этих функций Подрядчику».

Выводы и Возможные проблемы: Строительный контроль Подрядчика и строительный контроль Заказчика – вещи разные и не могут осуществляться одним и тем же лицом. Это применимо ко всей отрасли строительства, а не только к государственным закупкам.

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «Строительный контроль Заказчика и Подрядчика».

Где посмотреть документы: КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 21.06.2021 N Ф09-4500/21 ПО ДЕЛУ N А60-50865/2020](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

Закажите полную версию документа или **подберите комплект** КонсультантПлюс самостоятельно