



**АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»
НАУЧНО-КОНСУЛЬТАТИВНАЯ КОМИССИЯ**

Принята Научно-консультативной комиссией
Ассоциации «Национальное объединение строителей»

«20» октября 2023 г.

**Аналитическая справка
по вопросу права подрядной организации на изменение технологии
производства работ без изменения стоимости сметы контракта и
внесения изменений в проектную документацию**

Аналитическая справка подготовлена рабочей группой,
сформированной в следующем составе:

- 1) Фотеев К.С. – руководитель рабочей группы;
- 2) Кузьма И.Е;
- 3) Ребрищев И.Н;
- 4) Шевляков В.В.

Основание: обращение общества с ограниченной ответственностью «Юлмис» (ООО «ЮМС») по вопросу права подрядной организации на изменение технологии производства работ без изменения стоимости сметы контракта и внесения изменений в проектную документацию.

При проведении исследования Научно-консультативной комиссией Ассоциации «Национальное объединение строителей» (далее — Научно-консультативная комиссия) были проанализированы нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ), Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в

сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее — Закон № 44-ФЗ), Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (далее — Постановление № 87). Кроме того, Научно-консультативной комиссией были изучены положения контракта (реестровый номер 32325017699 23 000013), приложения к нему, а также конкурсная документация закупки, включая проектно-сметную документацию.

Научно-консультативной комиссией проведено исследование по вопросу права подрядной организации на изменение технологии производства работ без изменения стоимости сметы контракта и внесения изменений в проектную документацию. По итогам исследования сделаны следующие выводы.

В соответствии со ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Согласно ст. 743 ГК РФ подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

Смета вместе с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, образует проектно-сметную документацию, являющуюся неотъемлемой частью договора строительного подряда. При этом предполагается, что технической документацией учтен весь комплекс работ, а в согласованной сторонами смете учтены все затраты по предстоящим работам.

Заказчик вправе знать обо всех отклонениях от проектно-сметной документации при исполнении работ, в том числе об экономии подрядчика,

поскольку это может повлиять на качество выполняемых работ (указанному праву, соответственно, корреспондирует обязанность подрядчика уведомить заказчика об указанных отклонениях).

Из поступившего запроса ООО «ЮМС» следует, что подрядчик планирует изменить способ исполнения договора строительного подряда, используя в технологии производства работ по прокладке сети водоснабжения метод прокладки сети водоснабжения открытым способом вместо метода горизонтально-направленного бурения (ГНБ), без изменения стоимости сметы контракта и внесения изменений в проектную документацию.

Однако проектной документацией предусмотрена прокладка сети водоснабжения именно методом ГНБ. В этой связи выполнение работ иным способом является намеренным отступлением от существенных условий договора.

В силу статей 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий, за исключением случаев, установленных законом или предусмотренных договором, не допускается.

В п. 8 ч. 1 ст. 33 Закона № 44-ФЗ установлено, что описание объекта закупки при осуществлении закупки строительных работ должно содержать проектную документацию, утвержденную в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, или типовую проектную документацию, или смету на капитальный ремонт объекта капитального строительства, за исключением случая, если подготовка таких проектных документов, сметы в соответствии с указанным законодательством не требуется, а также случаев закупки в соответствии с чч. 16 и 16.1 ст. 34 Закона № 44-ФЗ, при которых предметом контракта является, в том числе проектирование объекта капитального строительства.

Постановление № 87 также содержит указание на необходимость

составления проектной документации в отношении строительства и реконструкции, капитального ремонта различных видов объектов капитального строительства (включая линейные объекты). В соответствии с п. 3.3 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением № 87, состав разделов проектной документации для реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (включая линейные объекты) определяется заказчиком в соответствии с пунктами 3.1 и 3.2 Положения в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции, капитальном ремонте, а также с учетом требований пункта 3.4 Положения и указывается в задании на проектирование.

При этом процесс проектирования ограничивается составлением сметы на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых в данном случае.

Из чч. 1, 2, 12 ст. 48 ГрК РФ следует, что проектная (техническая) документация, представляющая собой материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения выполнения соответствующих работ, составляется именно для определения объемов работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту.

В силу ч. 1 ст. 8.3, п. 4 ч. 13 ст. 48 ГрК РФ смета является частью проектной документации строительных работ объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц,

созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50%.

Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях (ч. 12.2 ст. 48 ГрК РФ).

Соответственно, в случае отсутствия проектной документации к государственному (муниципальному) контракту, способ выполнения работ определяется подрядчиком самостоятельно.

Следует так же отметить, что предусмотренный ч. 1 ст. 8.3 ГрК РФ механизм освобождает подрядчика от необходимости соблюдать условие о применении сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов, но позволяет изменять способ выполнения работ, если конкретный способ прямо предусмотрен сметной документацией.

Однако рабочей группой было установлено, что в анализируемой ситуации в состав конкурсной документации входила проектная документация в полном объёме, включая исполнительные схемы, техническое задание, рабочая документация из чего усматривалось, что способ выполнения работ для отдельных видов работ, был определён.

На основании изложенного Научно-консультативная комиссия Ассоциации «Национальное объединение строителей» считает необходимым сделать следующие выводы:

1. В рассматриваемом случае, при наличии утверждённой проектной документации по капитальному ремонту, определяющей виды и характер работ, подлежащих выполнению в рамках государственного (муниципального) контракта, самостоятельное изменение подрядчиком технологии производства работ без согласования с заказчиком и авторским надзором (при наличии) внесения соответствующих изменений в проектную

документацию не допускается;

2. При отсутствии утверждённой проектной документации по капитальному ремонту, определяющей виды и характер работ, подлежащих выполнению в рамках государственного (муниципального) контракта, изменение подрядчиком технологии производства работ возможно, при условии соблюдения правила о твёрдой цене контракта.

Председатель
Научно-консультативной комиссии

М.В. Федорченко

Руководитель рабочей группы

К.С. Фотеев