



Межрегиональный Союз Проектировщиков

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-030-28092009

**Руководителям организаций,
являющихся членам НП «МРСП»**

Разъяснение по содержанию вида работ «Организация подготовки проектной документации».

На многочисленные запросы по разъяснению содержания такого вида работ, как «организация подготовки проектной документации», и его соотношения с понятием «генеральный подрядчик в проектировании (генеральный проектировщик)» разъясняем следующее.

В настоящий момент, действующее законодательство не содержит в себе четкого легального определения понятия «организация подготовки проектной документации». В связи с этим, возникает необходимость при юридическом толковании данного понятия применять следующие юридические методы и способы толкования: формально-логический и систематический.

Итак, в части 1 статьи 706 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) указано, что если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу **лично**, подрядчик **вправе** привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли **генерального подрядчика**.

Таким образом, понятие генерального подрядчика и, соответственно, генерального проектировщика, как разновидности генерального подрядчика, действующим законодательством четко определено. Генеральный подрядчик – это подрядчик, который в силу закона или договора **вправе выполнить работу как лично, так и с привлечением субподрядчиков**. Следует также отметить, что из данного определения вытекает обязанность генерального подрядчика, прежде всего, своими силами выполнять обязательства по договору подряда, и уже во вторую очередь – при помощи субподрядчиков.

Как мы знаем, при масштабном комплексном проектировании практикуется заключение подрядных договоров с двумя или более подрядчиками. Возможность такой системы договорных связей вытекает из правил ст. 707 ГК РФ, но она требует четкого распределения между участвующими подрядчиками объемов работ на единой стройке и согласования графиков их выполнения. Каждый из таких подрядчиков может быть при этом генподрядчиком и привлекать субподрядчиков, которые могут также привлекать субподрядчиков и для них являться с точки зрения ГК РФ генеральными подрядчиками.

Таким образом, с позиции ГК РФ генеральным проектировщиком по договору может быть организация, выполняющая, например, только работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка, или только работы по подготовке архитектурных решений, или только работы по разработке специальных разделов проектной документации, или только работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды, или только работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и т.д. Совсем не обязательно, чтобы организация или ИП выполняла комплекс всех этих видов работ. Главное для квалификации субъекта как генерального подрядчика – это **его право привлекать под эти работы субподрядчиков**.



Межрегиональный Союз Проектировщиков

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-030-28092009

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. №624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» предусмотрен такой вид работ, как «работы по **организации подготовки** проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)». Однако правильно ли отождествлять понятия «лицо, **организующее подготовку** проектной документации» и «**генеральный проектировщик**»?

В своем заключении на первый проект федерального закона №252540–5 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который стал теперь уже Федеральным законом от 27.07.2010 г. №240-ФЗ, Президент Российской Федерации (точнее – юристы Государственного правового управления Администрации Президента Российской Федерации) указал:

Начало цитаты: «...В соответствии с законопроектом из числа юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, выделяются «генеральные подрядчики на выполнение инженерных изысканий», «генеральные проектировщики» и «генеральные подрядчики на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства», статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) дополняется определениями указанных понятий и устанавливается повышенная имущественная ответственность названных субъектов.

Необходимо отметить, что отношения в области подряда урегулированы в главе 37 Гражданского кодекса Российской Федерации. Согласно статье 706 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик выступает в роли генерального подрядчика, **только если он привлекает к исполнению своих обязательств других лиц** (субподрядчиков). Выполнение работ подрядчиком лично не влечёт приобретение им правового статуса генерального подрядчика.

В то же время, согласно законопроекту генеральным подрядчиком является лицо, которое лично или с привлечением третьих лиц (субподрядчиков) осуществляет организацию и координацию соответствующих работ, отвечает за их качество и соответствие установленным требованиям. Таким образом, предусмотренные законопроектом определения искажают гражданско–правовое содержание понятия «генеральный подрядчик».

Таким образом, представляется не совсем правомерным вообще связывать тот или иной допуск к осуществлению профессиональной деятельности с наличием статуса генерального подрядчика. В равной мере такой допуск и соответствующий контроль необходимы также и в отношении лиц, которые непосредственно своими силами выполняют работы, предусмотренные договором подряда.

Что такое генеральный проектировщик?

Понятия «генеральный подряд» и «генеральный подрядчик» – понятия сугубо гражданско-правовые. Однако они были еще в советское время заимствованы из гражданского права градостроительным законодательством и в процессе правоприменительной практики стали приобретать для целей проектирования и строительства несколько иной смысл.



Межрегиональный Союз Проектировщиков

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-030-28092009

Так, согласно действующему и в настоящий момент «Положению об организации строительства объектов «Под ключ», утвержденному Постановлением Госстроя СССР от 10.11.1989 г. №147 под генеральной подрядной организацией понимается проектно-промышленно-строительные (проектно-строительные), производственные строительномонтажные объединения, строительномонтажные тресты, домостроительные комбинаты и т.д., посреднические организации и фирмы, в дальнейшем именуемые «генподрядчики», которые несут экономическую ответственность перед заказчиком за выполнение договорных обязательств по осуществлению комплекса работ на всех стадиях инвестиционного цикла (см. п.1.3. Положения). Согласно пункту 1.4. указанного Положения договор подряда на строительство объекта "под ключ", заключаемый между заказчиком и генподрядчиком, предусматривает выполнение последним цикла – «проектирование - строительные, монтажные и специальные строительные работы, предусмотренные СНиП 3.01.04-87, - сдача объекта в эксплуатацию».

Согласно пункту 4.1. указанного Положения заказчик заключает с генподрядчиком договор подряда на строительство объекта «под ключ». При этом согласно пункту 3.1. Положения Генподрядчики обеспечивают разработку строительной части проектно-сметной документации собственными силами или по договору - с внешними проектно-изыскательскими организациями; самостоятельно осуществляют передачу в производство рабочей документации в объемах и сроки, учитывающие технологическую последовательность и конкретные условия строительства; обеспечивают своевременное и качественное выполнение строительномонтажных и специальных строительных работ, комплектацию строек технологическим и инженерным оборудованием, конструкциями и материалами; обеспечивают ввод в действие объекта в соответствии с утвержденным проектом и требованиями, обусловленными заказчиком в договоре подряда, в сроки, определенные нормами продолжительности строительства и договорными обязательствами.

Согласно пункту 21 Постановления Росстата от 01.02.2006 г. №5 под генеральным подрядчиком понимается организация - резидент или нерезидент Российской Федерации, являющаяся организатором и ответственным исполнителем работ по проекту. Согласно абзацу 5 пункта 1.1. СНиПа «Организация строительного производства. СНиП 3.01.01-85» при организации строительного производства должны обеспечиваться: согласованная работа всех участников строительства объекта с координацией их деятельности генеральным подрядчиком, решения которого по вопросам, связанным с выполнением утвержденных планов и графиков работ, являются обязательными для всех участников независимо от ведомственной подчиненности.

Т.е. ряд нормативных правовых актов ошибочно отождествляет генеральный подряд с организацией комплексных работ. Ряд толковых словарей дает такое определение понятию «генеральный подрядчик (проектировщик)» - организация, ответственная за выполнение комплекса проектных, изыскательских или строительных работ по проектируемому или строящемуся объекту на основании договора с организациями-заказчиками. Т.е. речь опятьтаки идет о подрядчике ответственном за сдачу не отдельных видов работ, а всего комплекса работ по объекту «под ключ».

Таким образом, можно сделать вывод, что не каждый генеральный подрядчик в смысле ГК РФ является организатором подготовки проектной документации или организатором строительства, реконструкции или капитального ремонта. И в то же время почти любой



Межрегиональный Союз Проектировщиков

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-030-28092009

организатор подготовки проектной документации или организатор строительства «под ключ» является генеральным подрядчиком в смысле ГК РФ, так как трудно себе представить проектирование или строительство объекта «под ключ» без привлечения субподрядных организаций.

Что такое «организация подготовки проектной документации»?

Организация подготовки проектной документации — это, прежде всего и в большей степени, комплексное управление (руководство и контроль) процессом подготовки проектной документации «под ключ», нежели выполнение отдельных видов работ с привлечением субподрядчиков (генподряд). Например, если организация выполняет лишь отдельные виды проектных работ даже с привлечением субподрядчиков, то это совершенно не означает, что данная организация выполняет организацию подготовки проектной документации и нуждается в специальном допуске.

Возвращаясь к основному вопросу, можно сделать совершенно очевидный вывод: **организация подготовки проектной документации – это совсем не то же, что осуществление функций генерального проектировщика.**

Можно заниматься организацией подготовки проектной документации собственными силами – и это не будет являться генпроектированием, в то же время можно выступать в статусе генерального проектировщика, но при этом не осуществлять работы по организации проектной документации.

Резюме.

- **Не существует отдельных допусков на генпроектирование, для выполнения работ в статусе генерального проектировщика никакого специального допуска не требуется.**
- **Если проектная организация выполняет работы «под ключ», организуя выпуск комплексной проектной документации в составе различных разделов (как собственными силами, так и с привлечением подрядчиков), то такой проектной организации необходимо получить допуск по виду работ: «организация подготовки проектной документации»**
- **Существует сложившаяся практика у заказчиков трактовать допуск «организация подготовки проектной документации» как допуск на генпроектирование с соответствующим требованием наличия такого допуска у организаций, привлекающих субподрядчиков. Хотя это и не представляется правильным с правовой точки зрения, такую практику приходится учитывать**

В заключение следует отметить, что градостроительное законодательство в настоящее время переживает существенные изменения и преобразования, т.е. находится в условиях становления, и, как следствие, содержит в себе целый ряд пробелов, противоречий, коллизий и неточностей, в том числе в терминологическом и понятийном аппарате.