

ПЕРЕДУМОВИ ТА ПЕРЕВАГИ залучення інженера-консультанта до реалізації будівельних проектів

Залучення інженера-консультанта є міжнародною практикою, що забезпечує підвищення рівня компетентності, якості та ефективності управління проектами, чітку координацію діяльності всіх учасників будівництва, взаємодію з органами влади, моніторинг графіків проектування і будівництва, витрат, обсягів, якості, строків виконання будівельних робіт, запобігання спорів та їх досудове врегулювання.

Українським законодавством вже створено правові та організаційні умови для залучення інженера-консультанта до реалізації будівельних проектів. І цей процес набуває системного характеру.

Насамперед, ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено поняття інженера-консультанта, яким є «фахівець із кваліфікаційним рівнем, підтвердженим органом із сертифікації персоналу, акредитованим у відповідній сфері згідно із законом, та/або суб'єкт господарювання, що має у своєму складі таких фахівців, який здійснює управління проектом, забезпечує організаційне і консультаційне супроводження комплексу робіт, пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, приймає від імені замовника відповідні рішення та виконує інші функції, визначені договором». Тож слід звернути увагу, що фахівець, який не має сертифіката за професією «інженер-консультант (будівництво)», виданого органом, акредитованим у відповідній сфері згідно із законом, та/або суб'єкт господарювання, що не має у своєму складі таких фахівців, не є згідно із законом інженером-консультантом.

Як *фізична особа - фахівець* інженер-консультант - це представник відповідної професії («інженер-консультант (будівництво)», код КП 2142.2 згідно ДК 003:2010), працівник, що виконує роботу за трудовим договором чи цивільно-правовою угодою. Кваліфікаційні вимоги, загальні компетентності та трудові функції цієї професії визначено професійним стандартом «Інженер-консультант (будівництво)», затвердженим наказом Мінекономіки від 13 січня 2022 р. № 108-22 (до його затвердження - Довідником кваліфікаційних характеристик професій працівників Випуск 64). Професійний стандарт використовують інжинірингові компанії для визначення обов'язків та кваліфікацій своїх працівників.

Враховуючи поділ усіх об'єктів на класи наслідків (відповідальності), визначений статтею 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у Додатку 4 до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681, закріплено співвідношення між кваліфікаційною категорією фахівців усіх професій, які повинні мати кваліфікаційний сертифікат (сертифікат), та класами наслідків (відповідальності) об'єктів. Отже, сертифіковані інженери-консультанти можуть надавати послуги щодо об'єктів класу наслідків (відповідальності), передбачених для відповідної або нижчої категорії працівників, а саме: по об'єктах СС3 – лише провідний, СС2 – I категорії або провідний, СС1 – II категорії, I категорії чи провідний. Працівник категорії «базовий» може працювати тільки під керівництвом сертифікованого фахівця більш високої кваліфікаційної категорії, а наявність кваліфікаційного сертифіката для такого працівника не обов'язкова.

Відомості про інженера-консультанта із зазначенням дати і номера його сертифіката та кваліфікаційної категорії вносяться до Реєстру будівельної діяльності, після чого він набуває права надавати послуги інженера-консультанта. Така інформація є відкритою та доступною на порталі електронної системи у розділі «Реєстри, Атестовані особи» за посиланням <https://e-construction.gov.ua/reestri>.

Широке коло компетентностей інженера-консультанта як фахівця дозволяє залучати його до роботи будь-яких підприємств, установ чи організацій (замовників будівництва, підрядників, проектних та експертних організацій, компаній, що здійснюють технагляд, виконують функції інженера-консультанта тощо), де необхідні відповідні знання та досвід для якісного виконання робіт (надання послуг). При цьому необхідність та склад штатного персоналу і залучених за окремими договорами фахівців обумовлюється напрямками діяльності підприємства, особливостями та складністю проектів, вимогами тендерної документації замовника при здійсненні закупівель тощо. Однак договір про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві укладається замовником будівництва саме із суб'єктом господарювання (юридичною особою чи фізичною особою - підприємцем). Тільки у такому випадку до зведеного кошторисного розрахунку можуть закладатися кошти на «надання послуг інженера-консультанта за договором про надання інженерно-консультаційних послуг, залежно від етапу, на якому він залучений, в розмірі 3 % від підсумку глав 1 – 9 ЗКР», як це передбачено документами з ціноутворення у будівництві. **Примірні форми договору** про надання інженерно-консультаційних послуг затверджено наказом Мінінфраструктури від 06.08.2024 № 787.

Інженер-консультант як суб'єкт господарювання за договором із замовником здійснює консультування з питань реалізації проекту, допомагає з підбором постачальників і підрядників, керує будівництвом на майданчику і повністю супроводжує проект на всіх етапах (від проектування до введення в експлуатацію). Він забезпечує незалежний і всебічний контроль якості при проектуванні й будівництві об'єктів, справедливий розподіл ризиків і відповідальності між усіма учасниками будівництва. Право замовника укладати договір про надання такого виду послуг передбачено Цивільним кодексом України, Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Загальними умовами укладення і виконання договорів підряду у капітальному будівництві, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 № 668 тощо.

Перелік послуг (функцій) інженера-консультанта як суб'єкта господарювання визначається договором залежно від етапу, на якому він залучений, особливостей об'єкта будівництва та вимог замовника відповідно до додатку 42 Настанови з визначення вартості будівництва, затвердженої наказом Мінрегіону від 01.11.2021 № 281 (Зміна 2). Для об'єктів дорожнього будівництва перелік послуг інженера-консультанта визначено у додатку 22 до Методики визначення вартості дорожніх робіт та послуг щодо визначення вартості нового будівництва, реконструкції, ремонтів та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування, затвердженої наказом Мінінфраструктури від 07.10.2022 № 753).

Послуги інженера-консультанта в Україні надають вітчизняні та міжнародні інжинірингові компанії, що мають у своєму складі сертифікованих фахівців за професією «інженер-консультант (будівництво)» та інший ключовий персонал (залежно від специфіки об'єкта), необхідний для організаційного і консультаційного супроводження усього комплексу робіт, пов'язаних із проектуванням та будівництвом.

Залучення інженера-консультанта є доцільним, насамперед, для технічно чи організаційно складних об'єктів, зі складними умовами будівництва чи підключення інженерних мереж, проблемними чи спірними ситуаціями в частині соціальних, суспільних, екологічних особливостей, експериментальним характером будівництва, стислими термінами чи особливими умовами реалізації проектів. До таких можна віднести також об'єкти, що потребують спеціальних знань виходячи з їх специфічності чи суттєво відрізняються від планування і будівництва будівель і споруд за основним призначенням, об'єкти, що потребують відновлення після комплексного впливу руйнівних факторів внаслідок військових дій, об'єкти критичної інфраструктури, енергетики, транспорту, цивільного захисту тощо.

Затребуваною така послуга є для органів державної влади і місцевого самоврядування, їх структурних підрозділів та виконавчих органів, керівників державних та комунальних підприємств, установ і організацій, для яких будівництво не є основним видом діяльності та які не мають необхідного персоналу для реалізації будівельних проектів, однак повинні виконувати функції замовника будівництва відповідно до закону. У такому разі укладення договору про надання інженерно-консультаційних послуг сприятиме підвищенню рівня компетентності, ефективності реалізації проектів, своєчасному та якісному завершенню будівництва **без збільшення штату та чисельності власного персоналу замовника**.

Забезпечення незалежного інженерного контролю при реалізації проектів часто вимагається при здійсненні будівництва за кошти міжнародних фінансових організацій та іноземних донорів, то ж укладення договорів про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві сприятиме імплементації європейських підходів до управління проектами, економії часових і фінансових витрат замовника.

Відповідно до статті 11 Закону України «Про архітектурну діяльність» у разі залучення інженера-консультанта на нього додатково може покладатися обов'язок щодо **здійснення технічного нагляду**, що підвищує якість надання таких послуг через комплексний підхід та більш широкий спектр повноважень, особливо на початкових етапах реалізації проекту, коли технічний нагляд ще не здійснюється.

Вартість послуг інженера-консультанта та технічного нагляду визначається відповідно до Настанови з визначення вартості будівництва (для об'єктів дорожнього будівництва відповідно до Методики визначення вартості дорожніх робіт та послуг). При складанні інвесторської кошторисної документації вартість таких послуг визначається відсотковим показником від підсумку глав 1-9 зведеного кошторисного розрахунку об'єкта - до 3% в залежності від етапу, на якому його залучено. При цьому мають закладатися також витрати на утримання служби замовника, за яким залишаються його невід'ємні функції, такі як розпорядження земельною ділянкою, затвердження проекту, фінансування будівництва та прийняття робіт (об'єкта).

У разі прийняття рішення про залучення інженера-консультанта відповідні потреби мають передбачатися у **завданні на проектування (коригування)** проектною документації.

Закупівля послуг інженера-консультанта та технагляду для забезпечення потреб держави, підприємств державної форми власності, територіальних громад та об'єднаних територіальних громад здійснюється відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі». При цьому договірна ціна таких послуг формується за результатами

проведення процедури закупівель.

Враховуючи специфіку об'єктів, при кваліфікаційними критеріями під час закупівель у складі ключового персоналу учасників доцільно передбачати, крім сертифікованого інженера-консультанта (будівництво) та інших необхідних осіб, також фахівців з цивільного захисту, охорони праці, обстеження будівель і споруд.

Перелік послуг, що надаються, повноваження, права та обов'язки сторін визначаються договором про надання інженерно-консультаційних послуг. Водночас, у договір підряду мають зазначатися повноваження інженера-консультанта та зобов'язання підрядника щодо надання доступу до будівельного майданчика.

Взаєморозрахунки за надані послуги інженера-консультанта та технічного нагляду проводяться на основі актів приймання наданих послуг за формами, наведеними в додатках 44, 45 та 47 Настанови з визначення вартості будівництва. Відповідні форми актів щодо об'єктів дорожнього будівництва установлено у додатках 24, 25, 36 та 38 Методики визначення вартості дорожніх робіт та послуг.

Таким чином, залучення інженера-консультанта – команди незалежних сертифікованих та фахових професіоналів **дозволить забезпечити** контроль якості та своєчасності реалізації проектів; оптимізацію витрат на проект; швидке вирішення інженерних і організаційних проблем, що виникають в процесі реалізації проектів; оперативну звітність щодо стану проекту; вирішення та mediaцію спорів, консультування з супутніх питань.

Отже, залучення інженера-консультанта, зокрема при реалізації організаційно і технічно складних проектів – це обґрунтована потреба та вимога сьогодення!