



**АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ**

# **РИЗИКИ ПІД ЧАС НАДАННЯ ІНЖЕНЕРНО-КОНСУЛЬТАЦІЙНИХ ПОСЛУГ У БУДІВНИЦТВІ**



**Київ, Жовтень, 2025**

Звіт підготовлено в рамках проєкту, з оцінки ризиків під час надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві, який впроваджується за підтримки Антикорупційної ініціативи Європейського Союзу в Україні (EUACI). Думки та погляди не обов'язково відображають позиції EUACI в Україні, Європейського Союзу або Міністерства закордонних справ Данії.

#### Автори Аналітичного звіту:

**Андрій Гаврилов**, інженер-будівельник, кандидат наук з державного управління.

**Борис Малишев**, експерт з публічного права і антикорупції, доктор юридичних наук, професор.

#### Загальна редакція:

**Тарас Случик**, керівник компоненту добровільне відновлення Антикорупційної ініціативи ЄС (EUACI).

**Ольга Колодочка**, проєктна експертка у сфері відновлення Антикорупційної ініціативи ЄС (EUACI).



Ця програма фінансується **Європейським Союзом** і співфінансується та впроваджується **Міністерством закордонних справ Данії**



**MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS  
OF DENMARK**

Вступ	8
Методологія дослідження	9
Використані методи	9
Розділ 1. Засади нормативно-правового регулювання інженерно-консультаційних послуг в Україні	11
1.1. Визначення інженера-консультанта та його функцій	11
1.2. Акредитація органів, які підтверджують кваліфікаційний рівень інженер-консультанта	13
1.3. Примірний форма договору про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві	13
1.4. Відповідальність інженера-консультанта	14
Недоліки правового регулювання інженерно-консультаційних послуг та шляхи його удосконалення	16
Рекомендації	17
Розділ 2. Ідентифіковані ризики під час надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві та заходи їх мінімізації	18
2.1. Ризики під час визначення вартості послуг інженера-консультанта і розрахунків за надані послуги	20
2.2. Ризики процедури закупівель інженерно-консультаційних послуг	24
2.3. Ризики, пов'язані із якістю наданих інженерно-консультаційних послуг	27
2.4. Ризики у сфері забезпечення документального супроводу реалізації проекту будівництва	32
2.5. Ризики під час взаємодії учасників реалізації проекту будівництва	35
2.6. Ризики в частині доступу до професії та сертифікації інженерів-консультантів	40
Розділ 3. Досвід країн ЄС у сфері інжинірингово-консалтингової діяльності (Австрія, Німеччина, Франція)	49
Досвід Австрії	49
Досвід Німеччини	51
Досвід Франції	52
Можливі напрями використання досвіду Австрії, Німеччини та Франції у сфері інженерно-консультаційних послуг в Україні	54
Висновки	55
Додаток 1. Реєстр ризиків під час надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві та заходи їх мінімізації	57
Додаток 2. Реєстр ризиків та заходів їх мінімізації у сфері авторського нагляду за будівництвом об'єктів архітектури	66

# Анотація

У сучасних умовах розвитку інфраструктури, енергетики, промисловості та будівництва в Україні, роль інженера-консультанта стає дедалі важливішою. Інженер-консультант виступає важливою ланкою, яка зв'язує замовника з підрядником та іншими учасниками реалізації проєктів будівництва.

В умовах повоєнного відновлення України, для державного та місцевих бюджетів, а також для міжнародних і вітчизняних інвесторів вкрай важливим буде раціональне та ефективне використання коштів під час проєктів у сфері будівництва. І в даному аспекті роль інженера-консультанта буде надзвичайно актуальною, адже саме представники цієї професії вони здатні забезпечити прозорість, якість та стійкість складних інфраструктурних рішень.

Звіт має за мету виявити і описати наявні ризики під час надання ІК послуг в будівництві, визначити причини вказаних ризиків, та запропонувати відповідні шляхи мінімізації вказаних ризиків.

Згідно із визначенням інженера-консультанта, яке надано у Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності», на інженера-консультанта покладаються дуже комплексні і багатоаспектні у практичній реалізації функції (1) управління проєктом, 2) забезпечення організаційного і консультаційного супроводження, 3) прийняття від імені замовника відповідних рішень, 4) виконання інших функцій, передбачених договором, в тому числі технічний нагляд). Отже, на інженера-консультанта покладається важлива роль на усіх стадіях реалізації проєктів будівництва. Незважаючи на це, загальний рівень правового регулювання послуг інженера-консультанта та порядку надання ним послуг є фрагментарним і недостатнім. І це є одним із основних чинників, які сприяють виникненню численних проблемних ситуацій на практиці.

В основу методології Звіту покладено метод інтерв'ювання основних стейкхолдерів (було проведено 35 інтерв'ю), а також метод аналізу законодавства і практики його застосування, та метод експертних припущень.

# Основні результати дослідження

У результаті проведеного дослідження було ідентифіковано і описано **19 ризиків** у сфері надання інженерно-консультаційних послуг. Ризики класифіковано по **6 напрямках** участі інженера-консультанта у реалізації проектів будівництва.

Для кожного із ризиків надано детальні рекомендації щодо їх мінімізації, у тому числі із використанням найкращого досвіду Австрії, Німеччини, Франції.

Серед ідентифікованих ризиків варто особливо звернути увагу на наступні:



**Недостатність правового регулювання доступу до професії інженера-консультанта та сертифікації.** Відсутність чітких вимог до навчальних програм, необґрунтовані обмеження у вигляді вимог наявності додаткових сертифікатів та страхування цивільно-правової відповідальності, а також неможливість для іноземних фахівців напряму працювати на українському ринку – створюють бар'єри для розвитку конкурентного середовища у сфері інженерно-консультаційних послуг.




**Проблеми у визначенні вартості інженерно-консультаційних послуг та розрахунків за надані послуги.** Нечіткість порядку визначення вартості інженерно-консультаційних послуг на передпроектній стадії, відсутність понижуючих коефіцієнтів під час розрахунку вартості послуг інженера-консультанта та відсутність типової форми акту наданих інженерно-консультаційних послуг - сприяє необґрунтованим витратам замовників, а також можливим зловживанням з боку ІК, включаючи оплату за фактично ненадані послуги.





**Ризики в процедурі закупівель інженерно-консультаційних послуг.** Практика встановлення замовниками у тендерній документації необґрунтованих вимог до потенційних учасників, відсутність у державних електронних системах інформації про звіти результатів діяльності інженера-консультанта у попередніх проєктах - призводить до зниження конкуренції під час закупівель та можливого залучення замовниками недобросовісних інженерів-консультантів



**Проблеми якості інженерно-консультаційних послуг.** Недоліки Примірної форми договору про надання інженерно-консультаційних послуг, зокрема відсутність критеріїв оцінки якості та своєчасності послуг, а також неврегульованість конфлікту інтересів між інженером-консультантом та підрядниками, підвищують ризик надання неякісних послуг.

 **Ризики у сфері документообігу.** Відсутність чіткого регламенту щодо складу та змісту звітної документації діяльності інженера-консультанта, а також механізмів доступу інженера-консультанта до інформації від підрядників ускладнює прозорість та контроль реалізації проєктів.

 **Неврегульованість взаємодії інженера-консультанта з іншими учасниками будівництва.** Відсутність законодавчо визначених повноважень інженера-консультанта щодо фіксації недоліків, участі в оформленні виконавчої документації та контролю за діяльністю інженера-консультанта з боку замовника створює ризики зниження якості будівництва.

 **Відсутність порядку допуску іноземних фахівців інженерів-консультантів до надання послуг на території України.** Іноземні компанії або фахівці, які мають намір надавати інженерно-консультаційні послуги в Україні, позбавлені такої можливості через те, що норми професійного стандарту «Інженер-консультант (будівництво)» та Порядку професійної атестації поширюються виключно на вітчизняних фахівців. Такий стан речей суперечить стандартам і директивам ЄС.



**Основними способами мінімізації більшості виявлених і описаних у Звіті ризиків є розробка та затвердження наступних актів:**

- ▶ «Порядку надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві»;
- ▶ Нової редакції «Примірної форми договору про надання інженерно-консультаційних послуг»;
- ▶ Настанови з надання інженерно-консультаційних послуг;
- ▶ ДСТУ-настанови із визначенням пакету типового складу та змісту документації про хід реалізації об'єкта будівництва;
- ▶ Затвердження критеріїв і порядку допуску на український ринок іноземних фахівців та інженерно-консультаційних компаній, а також процедуру підтвердження такими іноземними фахівцями кваліфікації та наявності відповідного досвіду.

Додатково у Звіті коротко проаналізовано ризики у сфері авторського нагляду за будівництвом об'єктів архітектури. Результати цієї частини дослідження викладено у вигляді Реєстру, який складається із 10 ризиків та опису заходів їх мінімізації.

## Використані у тексті скорочення

- › **Мінрозвитку** – Міністерство розвитку громад та територій України.
- › **ІК** – інженер-консультант у сфері будівництва.
- › **ІК послуги** – інженерно-консультаційні послуги.
- › **ОСП БГ** – орган з сертифікації персоналу будівельної галузі.
- › **FIDIC** (Federation Internationale Des Ingenieurs-Conseils) – Міжнародна Федерація Інженерів-Консультантів.

На сьогоднішній день в Україні набула поширення практика залучення до реалізації проєктів будівництва «інженерів-консультантів». Метою залучення ІК є надання допомоги замовнику під час забезпечення комплексного підходу до вирішення питань в інтересах замовника, які виникають в процесі реалізації проєкту будівництва.

Незважаючи на те, що професія «інженер-консультант (будівництво)» існує в Україні з 2016 року, наявна недосконалість нормативно-правової та нормативної бази і відсутність усталених підходів до визначення переліку та обсягу ІК послуг, які замовник будівництва має намір отримати, складність визначення вартості таких послуг, особливості документообігу. Крім того надзвичайно актуальними питаннями на практиці є складність визначення вартості таких послуг, а також особливості документообігу під час надання ІК послуг. Перелічені вище та інші фактори, створюють умови, за яких під час надання інженерно-консультаційних послуг виникають істотні проблемні питання та ризики.

Важливою є та обставина, що згідно чинного законодавства України, замовник будівництва самостійно вирішує питання щодо необхідності та доцільності залучення ним ІК, а також самостійно визначає перелік та обсяг послуг, які він має намір отримати від них.

У сучасних умовах розвитку інфраструктури, енергетики, промисловості та будівництва в Україні, роль ІК стає дедалі важливішою. Тому що ІК виступає важливою ланкою, яка зв'язує замовника з підрядником та іншими учасниками реалізації проєктів будівництва. Тобто це не лише технічний фахівець та менеджер, а й також стратегічний партнер, який допомагає замовнику будівництва реалізовувати складні проєкти якісно, вчасно та у межах визначеного бюджету.

В умовах повоєнного відновлення України, для державного та місцевих бюджетів, а також для міжнародних і вітчизняних інвесторів вкрай важливим буде раціональне та ефективне використання коштів під час проєктів у сфері будівництва. І в даному аспекті роль ІК буде надзвичайно важливою, адже саме вони здатні забезпечити прозорість, якість та стійкість складних інфраструктурних рішень. Залучення ІК також сприятиме впровадженню міжнародних стандартів і практик, що відкриває шлях до залучення іноземних інвестицій та зовнішніх джерел фінансування.

Цей Звіт має за мету ідентифікувати наявні ризики під час надання ІК послуг в будівництві та запропонувати відповідні шляхи мінімізації вказаних ризиків.

Розділ Звіту, присвячений досвіду надання інженерно-консультаційних послуг у країнах Європейського Союзу, зокрема, Австрії, Німеччини, Франції, має на меті окреслити шляхи майбутнього розвитку ринку ІК послуг та напрямів діяльності вітчизняних ІК.

## Методологія дослідження

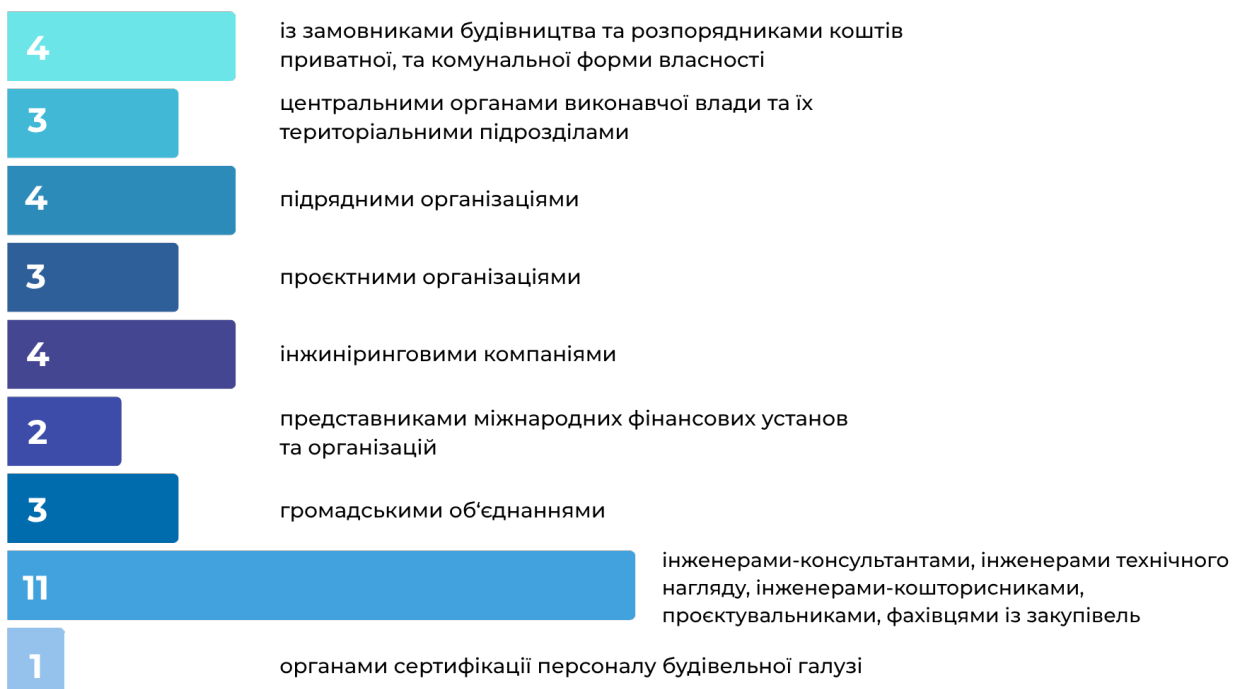
Метою дослідження є ідентифікація недоліків правового регулювання і основних корупційних, технічних та організаційних ризиків у діяльності ІК на всіх етапах реалізації будівельного проєкту, а також надання рекомендацій щодо заходів їхньої мінімізації.

Розуміння ризику у даному Звіті відповідає ISO 31000:2018(E) Risk Management Guideline<sup>1</sup>. Враховуючи мету дослідження, під ризиком розуміється негативний вплив потенційних чинників на досягнення цілей (організаційних, проєктних, процесних) під час надання інженерно-консультаційних послуг в будівництві. Під ризиком у даному Звіті в тому числі розуміються і корупційні ризики, тобто фактори, які сприяють, спричиняють чи зумовлюють вчинення корупційного, пов'язаного з корупцією правопорушення або порушення Закону України «Про запобігання корупції».

## Використані методи

### ► Проведення індивідуальних інтерв'ю зацікавлених сторін (внутрішніх та зовнішніх).

Для підготовки цього Звіту загалом було проведено 35 інтерв'ю. Із них:



### ► Попереднє аналізування небезпечних чинників (РНА) (підрозділ В.5 ДСТУ ІЕС/ISO 31010:2013).

### ► Структурований метод «Що-якщо» (SWIFT) (підрозділ В.9 ДСТУ ІЕС/ISO 31010:2013).

<sup>1</sup> <https://www.iso.org/obp/ui/en/#iso:std:iso:31000:ed-2:v1:en>

- › **Аналізування причин і наслідків** (підрозділ В.16 ДСТУ ІЕС/ISO 31010:2013).
- › **Метод аналізу сценаріїв**, що полягає у моделюванні правдоподібних сценаріїв вчинення корупційних та пов'язаних з корупцією правопорушень (п. 11 «Методології управління корупційними ризиками», затв. Наказом НАЗК від 28.12. 2021р.№ 830/21<sup>2</sup>).
- › **Метод експертної оцінки (обґрунтованого припущення)** – це висновки, що базуються на комплексному аналізі сукупності критично оціненої інформації із аналітичних звітів та досліджень, проведених інтерв'ю, звітів і досліджень міжнародних організацій, офіційних повідомлень органів влади, офіційних статистичних даних, стану законодавства та практики його застосування, судової практики, відкритої інформації із державних реєстрів тощо.

## Розділ 1.

# Засади нормативно-правового регулювання інженерно-консультаційних послуг в Україні

## 1.1. Визначення інженера-консультанта та його функцій

У ст.1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» надано визначення інженеру-консультанту (ІК):



*Інженер-консультант – 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.*

Майже таке саме визначення встановлено і у «Мінімальних вимогах з охорони праці на тимчасових або мобільних будівельних майданчиках» (затв. Наказом Міністерства соціальної політики України від 23.06.2017 №1050).

Таким чином, з законодавчого визначення випливає, що по-перше, можливість здійснення функцій підтверджується певним кваліфікаційним рівнем. А по-друге, функції ІК може виконувати фізична особа або юридична особа, в штаті якої працюють такі фахівці.

Наведене визначення демонструє, що у самому загальному вигляді на ІК можуть бути покладені наступні функції:



управління проектом



забезпечення організаційного і консультаційного супроводження комплексу робіт, пов'язаних із створенням об'єкта архітектури



прийняття від імені замовника відповідних рішень



виконання інших функцій, визначених договором

До «інших функцій» може входити обов'язок здійснення технічного нагляду. Про це вказано у ст. 11 Закону України «Про архітектурну діяльність»: «обов'язок щодо здійснення технічного нагляду може бути покладений замовником на спеціалізовану організацію чи спеціаліста з технічного нагляду або на інженера-консультанта, з визначенням у договорі підряду

їхніх повноважень.

У статті 22-3 Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» також вказано, що ІК є окремим користувачем електронного кабінету Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Крім того інформація про ІК (у разі його залучення) включається до документів, які подаються для отримання дозволу на виконання будівельних робіт (ст. 37 Закону «Про регулювання містобудівної діяльності»). Та ж сама норма є у Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженому Постановою КМУ від 13.04.2011р. № 466 (в редакції постанови КМУ від 26.08.2015р. №747.

Наказом Мінрозвитку «Про внесення змін до кваліфікаційної характеристики професії «Інженер-консультант (будівництво)» від 29.12.2017р. №350 до «Довідника кваліфікаційних характеристик професій працівників Випуск 64 «Будівельні, монтажні та ремонтно-будівельні роботи», затвердженого наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 13.10.1999 року № 249 (зі змінами), було додано характеристики професії «Інженер-консультант (будівництво)». При цьому розділ «Завдання та обов'язки» інженера-консультанта (будівництво) викладено в такій редакції: «Бере участь у контролі відповідності проєктним рішенням використаних матеріально-технічних ресурсів, у перевірці обсягів виконаних будівельних робіт та якості будівельних матеріалів, у передпроєктних роботах та підготовці вихідних даних щодо проєктної документації на будівництво об'єкта. Виконує завдання, визначені цим розділом, під керівництвом інженера-консультанта (будівництво) більш високої кваліфікації.».

Міністерство економіки Наказом від 13.01.2022р. № 108-22 затвердило професійний стандарт «Інженер-консультант (будівництво)»<sup>3</sup>, де вказано, що основна мета професійної діяльності – це «організаційне і консультаційне супроводження комплексу робіт, пов'язаних із створенням об'єкта будівництва шляхом надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві, пов'язаних з процедурами закупівель товарів, робіт з розроблення проєктної документації, будівельних робіт, послуг будівельного призначення, договірними відносинами, організацією будівельного виробництва та управління реалізацією проєктів будівництва, контролю кількісних та якісних показників виконання будівельних робіт, удосконалення проєктної документації, управління ризиками, які виникають при реалізації будівельних проєктів, досудового врегулювання спорів та забезпечення заходів з охорони праці з метою задоволення потреб учасників будівельного ринку».

Варто зауважити, що на даний час законодавством України не передбачений обов'язок замовника залучати ІК. Це робиться на його розсуд, залежно від потреби, рівня складності проєкту та наявності коштів на оплату послуг ІК.

## 1.2. Акредитація органів, які підтверджують кваліфікаційний рівень інженер-консультанта

Як було зазначено вище, статтею 1 Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що ІК може здійснювати свої функції лише за умови, якщо його кваліфікаційний рівень підтверджений органом із сертифікації персоналу, акредитованим у відповідній сфері згідно із законом.

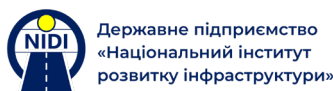
Відповідно до статті 6 Закону «Про акредитацію органів з оцінки відповідності», акредитація здійснюється національним органом України з акредитації. Національний орган України з акредитації є державною організацією, яка утворюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері економічного розвитку, та провадить некомерційну господарську діяльність без мети одержання прибутку.

Як зазначено в Законі «Про регулювання містобудівної діяльності» акредитація ІК проводиться у сфері сертифікації персоналу. На офіційному веб сайті Національного органу України з акредитації вказаний перелік органів із сертифікації персоналу (ДСТУ EN ISO/IEC 17024)<sup>4</sup>.

З усього переліку, наявного на сайті Національного органу, станом на дату цього Звіту стосовно ІК було виявлено тільки два таких органи:



**Всеукраїнська громадська організація «Асоціація експертів будівельної галузі»<sup>5</sup>**<sup>[6]</sup> (періоди акредитації права на підтвердження кваліфікації ІК - 21.11.2016-20.11.2021. 28.07.2022-27.07.2027).



**Державне підприємство «Національний інститут розвитку інфраструктури»<sup>6</sup>** (в тому числі для Інженера- консультанта (будівництво) за напрямком автомобільні дороги). (періоди акредитації права на підтвердження кваліфікації ІК 23.02.2021-22.02.2026. Акредитація призупинена з 18.09.2023. Акредитація поновлена з 06.12.2023.).

## 1.3. Примірні форми договорів про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві

У ст. 11 Закону України «Про архітектурну діяльність» вказано, що примірні форми договорів про здійснення технічного нагляду та про надання ІК послуг у будівництві затверджуються центральним органом виконавчої влади, що

<sup>4</sup> <https://naau.org.ua/3-reiestr-akreditovanikh-oo>

<sup>5</sup> <https://drive.google.com/file/d/1xANCh6fiRFuqiAcvBEQADbKIGu6Y51tB/view>

<sup>6</sup> <https://drive.google.com/file/d/1NVMfX1v8IhCxH7jOJ6HR4v9lv5g03FtN/view>

забезпечує формування державної політики у сфері архітектури.

У цій же статті, як було вже зазначено, встановлено, що «обов'язок щодо здійснення технічного нагляду може бути покладений замовником на ІК, з визначенням у договорі підряду його повноважень». Таким чином, ІК виконує свої функції шляхом укладення із замовником договору про надання відповідних послуг.

Примірна форма договору про надання ІК послуг у будівництві затверджена Наказом Мінрозвитку від 06.08.2024 № 787.

Примірна форма Договору носить рекомендаційний характер і сторони мають право за взаємною згодою змінювати окремі умови, передбачені цим примірним договором, або доповнювати його зміст. У формі вказано, що «перелік послуг (функцій) Виконавця, узгоджений Сторонами з урахуванням особливостей Об'єкта, обсягів фінансування, вимог Замовника та етапу, на якому залучається Виконавець, визначено у Додатку 1, який є невід'ємною частиною цього Договору». Проте Додаток 1 – не встановлює взагалі жодної рамки для визначення видів послуг, які надаються ІК.

Втім, у випадку з дорожніми консультаційними послугами склалася наступна правова ситуація. Указ Президента України від «Про деякі заходи щодо створення умов для розвитку та підвищення якості автомобільних доріг» від 19.07.2019 р. № 529/2019 містить доручення КМУ до 01.01.2020 р. запровадити обов'язок для замовників будівництва, реконструкції та ремонту автомобільних доріг залучати на конкурсних засадах незалежного інженера-консультанта у сфері дорожнього будівництва (FIDIC) на етапах закупівель, виконання робіт, гарантійного обслуговування. Однак Закон України «Про автомобільні дороги» та Єдині вимоги щодо проектування, нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту автомобільних доріг загального користування (затв. Постановою КМУ від 28.12.2016р. № 1065), до сих пір встановлюють, що залучення замовником ІК не є обов'язковим.

Як зазначено в одному із судових рішень<sup>7</sup>, «за своєю сутністю типові форми контрактів FIDIC в будь-якій редакції видання - це не нормативні акти, а лише рекомендовані документи, розроблені та які регулярно вдосконалюються Міжнародною федерацією інженерів-консультантів FIDIC, найбільшою міжнародною асоціацією в сфері будівельного консультування».

Отже, обов'язковість застосування типових форм контрактів FIDIC в Україні, як правило, встановлюється умовами міжнародних фінансових організацій, які надають кошти для реалізації інвестиційних проєктів в Україні. Таким чином, обов'язок замовника щодо залучення ІК може впливати з умов надання коштів інвесторами, які наполягатимуть на застосуванні форм контрактів FIDIC.

## 1.4. Відповідальність інженера-консультанта

У разі порушення ІК вимог договору про надання ІК послуг, порушення вимог законодавства у сфері будівництва, ІК несе юридичну відповідальність, у порядку передбаченому відповідним законом.

7

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/118988241>

Так, цивільна відповідальність ІК настає згідно положень Цивільного кодексу України, у випадках порушення ІК вимог договору про надання ІК послуг замовнику.

Адміністративна відповідальність ІК може наступити за статтею 96 КУпАП «Порушення вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил під час будівництва» у частині порушення ІК вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил та затверджених проєктних рішень під час нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів чи споруд.

Адміністративна відповідальність може наступити лише у випадках, коли ІК не виконав або виконав не в повному обсязі свої обов'язки, передбачені договором із замовником та/або законодавством у сфері будівництва. Договором про надання ІК послуг у будівництві може бути визначений обов'язок ІК щодо підписання документів «Акт приймання виконаних будівельних робіт» (форма № КБ-2в) і «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати» (форма № КБ-3). Зазначені документи є підставою для проведення розрахунків між замовником та підрядниками. При цьому ІК не просто підписує вказані документи, а здійснює перевірку інформації у вказаних документах та погоджує їх. Надаючи тим самим Замовнику послугу із підтвердження якості та обсягів виконаних підрядником робіт.

Якщо ця послуга була надана ІК неякісно, або у неповному обсязі, або ж з використанням недостовірних даних, то у такому разі діями ІК завдається шкода Замовнику у вигляді завищення обсягів понесених ним витрат. Тобто дії ІК призводять до надлишкових грошових витрат Замовника як наслідок включення до акту примірної форми КБ-2в, в тому числі:

видів та вартості робіт, які фактично підрядником не проводились та/або,

включення витрат на матеріали, які фактично підрядником не використовувались.

Тому у разі, якщо буде виявлено факти невідповідності обсягів та/або якості фактично виконаних робіт, ІК після підписання форми № КБ-2в та форми № КБ-3, може бути притягнутий до різних видів юридичної відповідальності, в тому числі кримінальної відповідальності, яка може наступити зокрема, за статтею 367 Кримінального Кодексу (Службова недбалість). Згідно наявній судовій практиці<sup>8</sup>, ІК, як і особа, яка здійснює технічний нагляд, котрі залучені на підставі договорів Замовником, після особистого підписання ними акту примірної форми КБ-2в, розглядаються як такі, що здійснюють організаційно-розпорядчі та адміністративно-господарські функції за спеціальним повноваженням замовника, і відтак відповідно до положень ч. 3 ст.18 Кримінального кодексу України є службовою особою.

Якщо ж ІК був причетний до підробки документів, які стали підставою для здійснення оплати Замовником послуг підрядника, то ІК може бути притягнутий до відповідальності за статтею 358 Кримінального кодексу України («Підроблення документів, печаток, штампів та бланків, збут чи використання підроблених документів, печаток, штампів»). Верховний Суд у своєму рішенні<sup>9</sup> зазначив, що документ первинного обліку форми № КБ-2в, а саме акт приймання виконаних будівельних робіт засвідчує конкретні факти,

8 Див., наприклад: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/121141935>  
9 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100396171>

які здатні спричинити наслідки правового характеру у вигляді виникнення (реалізації), зміни або припинення певних прав та/або обов'язків, а тому є офіційним документом. Відтак, його підробка тягне за собою кримінальну відповідальність за статтею 358 Кримінального кодексу України.

## Недоліки правового регулювання інженерно-консультаційних послуг та шляхи його удосконалення



### Відсутність затвердженого переліку послуг, які надає ІК.

Згідно із визначенням ІК, яке надано у Законі «Про регулювання містобудівної діяльності», на ІК покладаються дуже комплексні і багатоаспектні у практичній реалізації функції:

- › управління проєктом;
- › забезпечення організаційного і консультаційного супроводження;
- › прийняття від імені замовника відповідних рішень;
- › виконання інших функцій, передбачених договором, в тому числі технічний нагляд).

Незважаючи на це, загальний рівень правового регулювання послуг ІК та порядку надання ним послуг (з метою реалізації вказаних у Законі функцій) – є доволі поверховим<sup>10</sup>. Наразі документами, які містять орієнтовні переліки послуг ІК в залежності від етапів його залучення, є:



- › Настанова з визначення вартості будівництва, затверджена наказом Мінрозвитку від 01.11.2021 №281 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві»;
- › Методика визначення вартості дорожніх робіт та послуг щодо визначення вартості нового будівництва, реконструкції, ремонтів та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування, затверджена наказом Мінінфраструктури від 07.10.2022 №753.

Але перелік послуг там наданий у розрізі показників для потреб визначення вартості послуг ІК. З іншого боку, нормативно-правовий акт, який би регламентував порядок надання ІК послуг - відсутній взагалі.

Відсутність регламентації переліку послуг ІК та порядку їх здійснення особливо різке видно на фоні правового регулювання здійснення технічного нагляду, який може здійснювати як інженер з технічного нагляду, так і ІК. Так, Постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007р. №903 затверджений «Порядок здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури». У п. 5 Порядку встановлено низку чітких положень щодо

<sup>10</sup> Єдиним винятком (із значними застереженнями) можна назвати правове регулювання послуг ІК у разі його залучення до проєктування, нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту автомобільних доріг загального користування («Єдині вимоги щодо проєктування, нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту автомобільних доріг загального користування», затв. Постановою КМУ від 28.12.2016р. № 1065).

змісту технічного нагляду, а у пункті 6 визначено перелік щодо того, що має право вимагати особа, що здійснює технічний нагляд, від підрядника.

## **Відсутність регламентації взаємодії ІК з іншими учасниками проєкту будівництва.**

У законодавстві не визначено порядок взаємодії ІК з іншими учасниками проєктів, що ускладнює реалізацію ІК функцій управління проєктом та прийняття від імені замовника відповідних рішень. Так само це має негативні наслідки для замовника, адже ІК не має законодавчо визначених повноважень щодо отримання документів та інформації від підрядників, а також щодо фіксування недоліків будівництва. При цьому ІК у деяких випадках може нести навіть кримінальну відповідальність у разі невідповідності обсягів та якості фактично виконаних робіт підрядником (у разі якщо до повноважень ІК за договором входить підписання ІК «Акт приймання виконаних будівельних робіт, форма № КБ-2в).

## **Рекомендації**

- 1** У Главі 61 Цивільного Кодексу України встановити порядок взаємовідносин між підрядником та ІК, який залучений замовником під час будівництва (докладніше див. рекомендації у Розділі 2);
- 2** Кабінету Міністрів України затвердити «Порядок надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві» з визначенням:
  - ▶ орієнтовного переліку ІК послуг, з урахуванням виду будівництва та класу наслідків об'єкта будівництва;
  - ▶ порядку реалізації ІК своїх прав і обов'язків під час надання послуг (докладніше див. рекомендації у Розділі 2);
  - ▶ повноважень ІК у взаємовідносинах з іншими учасниками проєкту будівництва (з особою, що здійснює технічний нагляд, авторський нагляд, підрядником та замовником), з урахуванням виду будівництва та класу наслідків об'єкта будівництва (докладніше див. рекомендації у Розділі 2);
- 3** Доповнити законодавство нормами про можливість залучення ІК до об'єктів, що являють собою особливий об'єкт правового регулювання:
  - ▶ Доповнити Закон України «Про морські порти України» положенням про те, що до проєктування, будівництва та ремонту гідротехнічних споруд та об'єктів інфраструктури морських портів можуть залучатися ІК.
  - ▶ Доповнити Повітряний кодекс України положенням про те, що до проєктування, будівництва, та ремонту аеропортів і аеродромів можуть залучатися ІК.

## РОЗДІЛ 2.

# Ідентифіковані ризики під час надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві та заходи їх мінімізації

- РИЗИК 1:** Можливі зловживання у зв'язку із нечіткістю порядку визначення вартості послуг ІК на передпроектній стадії реалізації об'єкта будівництва.
- РИЗИК 2:** Можливість ІК отримувати від замовника оплату за послуги, які фактично не були надані.
- РИЗИК 3:** Понесення замовником будівництва необґрунтованих витрат через можливу невідповідність вартості ІК послуг їх фактичному обсягу.
- РИЗИК 4:** Загроза зменшення конкурентності на ринку ІК послуг через недоліки тендерної документації під час закупівлі послуг ІК
- РИЗИК 5:** Можливість зловживань замовника у формі встановлення необґрунтованих і надмірних вимог до учасників процедури закупівлі ІК послуг на користь заздалегідь визначеного ІК (тобто лобювання замовником інтересів третіх сторін) та ймовірність залучення недобросовісного ІК.
- РИЗИК 6:** Ймовірність зловживань у сфері фактичного виконання послуг ІК фахівцями, склад яких відрізняється від того персоналу, який був заявлений у тендерній пропозиції.
- РИЗИК 7:** Вірогідність надання ІК неякісних послуг замовнику через недоліки Примірної форми договору про надання ІК послуг та Відсутність підходів до визначення показників якості послуг ІК.
- РИЗИК 8:** Можливість отримання ІК неправомірної вигоди від підрядників через відсутність заборони укладення договору з ІК, який має конфлікт інтересів із підрядником.
- РИЗИК 9:** Недостатній контроль з боку ІК за вартісними показниками реалізації проекту будівництва.
- РИЗИК 10:** Ймовірність недотримання положень Рамкової угоди між Україною та Європейським Союзом щодо правил прийнятності осіб, суб'єктів і матеріалів для постачання у разі будівництва об'єкта за умови фінансування (співфінансування) в рамках виконання заходів Плану України згідно з інструментом Ukraine Facility.

- РИЗИК 11:** Можливі зловживання ІК під час надання замовнику документів, які відображають хід реалізації проекту будівництва через неврегульованість питання щодо змісту та обсягу документації, яка створена або отримана ІК під час реалізації проекту будівництва та надається ІК замовнику відповідно до умов вкладеного договору.
- РИЗИК 12:** Можливі зловживання підрядників під час надання доступу ІК до відповідної інформації, документів про хід реалізації проекту будівництва.
- РИЗИК 13:** Можливість зловживань під час реалізації проекту будівництва через відсутність механізму взаємодії ІК з іншими учасниками проекту будівництва.
- РИЗИК 14:** Можливість зловживань з боку учасників проекту будівництва через нормативну неврегульованість повноваження ІК фіксувати дефекти та недоліки, а також брати участь в оформленні виконавчої документації.
- РИЗИК 15:** Можливості зловживань з боку ІК через відсутність механізму контролю замовником за діяльністю ІК.
- РИЗИК 16:** Ймовірність невідповідності практичним потребам навчальних програм із здобуття кваліфікації ІК та підвищення кваліфікації ІК.
- РИЗИК 17:** Необґрунтоване обмеження у доступі до професії ІК у частині вимоги надати підтвердження (поліс, тощо) наявності страхування цивільно-правової відповідальності.
- РИЗИК 18:** Необґрунтоване обмеження у доступі до професії ІК через вимогу до осіб, які мають намір отримати кваліфікаційний сертифікат ІК, мати ще два додаткових сертифікати (інженера технічного нагляду/експерта будівельного/інженера проектувальника).
- РИЗИК 19:** Ймовірність штучного обмеження конкуренції на ринку ІК послуг через неможливість іноземних фахівців надавати ІК послуги на території України.

## 2.1. Ризики під час визначення вартості послуг інженера-консультанта і розрахунків за надані послуги



### РИЗИК 1

Можливі зловживання у зв'язку із нечіткістю порядку визначення вартості послуг ІК на передпроектній стадії реалізації об'єкта будівництва

#### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 1

Вартість послуг ІК та технічного нагляду визначається відповідно до «Настанови з визначення вартості будівництва», а 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). Однак на практиці виникає ситуація, що об'єкт будівництва стає дорожчим і відповідно до показників зведеного кошторисного розрахунку та/або договірної ціни.

У разі прийняття рішення про залучення ІК відповідні потреби мають передбачатися у завданні на проектування (коригування) проектної документації. Закупівля послуг ІК 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.

Замовник будівництва з урахуванням вартості, складності та інших особливостей проекту будівництва, виходячи з власних потреб і можливостей може:

- ▶ залучати ІК до надання послуг за договором про надання інженерно-консультаційних послуг, залежно від етапу, на якому він залучений (вартість послуг визначається в розмірі до 3 % від підсумку глав 1 – 9 Зведеного кошторисного розрахунку);
- ▶ залучати ІК до надання комплексу послуг, включаючи здійснення технічного нагляду за договором про надання інженерно-консультаційних послуг та здійснення технічного нагляду за будівництвом, (вартість послуг визначається в розмірі, який не може перевищувати 4,5 % від підсумку глав 1 – 9 Зведеного кошторисного розрахунку);
- ▶ залучати ІК до надання комплексу послуг, включаючи здійснення технічного нагляду та виконання функцій замовника за відповідним договором (вартість послуг визначається в розмірі, який не може перевищувати 5,5 % від підсумку глав 1 – 9 Зведеного кошторисного

розрахунку).

На думку учасників будівництва, з якими було проведено інтерв'ю, у першу чергу замовників, оптимальним є варіант залучення ІК до надання комплексу послуг у складі безпосередньо послуг ІК та здійснення ІК технічного нагляду за будівництвом.

Слід зазначити, що ІК – фізична особа може надавати такі послуги за умови наявності сертифікатів відповідної категорії, а юридична особа – за наявності у її складі відповідних сертифікованих фахівців.

Втім, на практиці виникають складнощі під час визначення вартості послуг ІК на передпроектній стадії, адже відсутні вартісні показники будівництва. Визначення вартості послуг ІК на підставі вартісних показників об'єктів-аналогів є складним і ризикованим з точки зору відсутності зрозумілих технічних та вартісних характеристик майбутнього об'єкта. При цьому у разі залучення ІК на передпроектній стадії за результатами тендеру (якщо очікувана вартість послуг ІК визначена замовником на підставі вартісних показників об'єкта-аналога) додатковим проблемним питанням буде коригування ціни договору, укладеного з ІК у випадку, якщо відповідно до кошторисної частини проектної документації, затвердженої замовником в установленому порядку, вартісні показники послуг ІК виявляються більшими.

Замовник самостійно визначає перелік послуг, які він має намір отримати від ІК. Разом з тим, при формуванні такого переліку замовник не завжди здатний коректно визначити весь перелік, а також стадію реалізації проекту будівництва. Таким чином, вартість послуг, визначена замовником може не відповідати фактичній вартості таких послуг як у бік збільшення, так і у бік зменшення.

На сьогоднішній день відсутні нормативно-правові, або нормативні акти, які б визначали перелік функцій замовника будівництва. Разом з тим, Настановою з визначення вартості будівництва встановлена можливість покладання обов'язків з виконання функцій замовника будівництва на ІК.

Проте, неможливо визначити перелік та обсяг послуг, які надаються ІК в рамках виконання функцій замовника.

У свою чергу це призводить до виникнення ризику неефективного витрачання коштів замовником будівництва в обсязі 1% від глав 1-9 Зведеного кошторисного розрахунку.

## **ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 1**

### **Мінрозвитку:**

- ▶ надати роз'яснення щодо складу функцій, які на сьогодні виконує замовник будівництва та можливості делегування таких функцій ІК;
- ▶ розробити «Порядок надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві», в якому визначити детальний перелік послуг, які надаються ІК у разі делегування йому повноважень щодо виконання функцій замовника будівництва (за умови можливості делегування таких повноважень);

розробити і затвердити «Базу об'єктів-аналогів», для об'єктів, які можуть

бути віднесені до категорії «об'єктів типового будівництва» або до категорії об'єктів «повторного застосування»;

- › внести зміни до «Настанови визначення вартості будівництва» в частині встановлення механізмів розрахунку вартості послуг ІК у разі його залучення на передпроектній стадії;
- › внести зміни до «Настанови визначення вартості будівництва» в частині встановлення механізмів розрахунку вартості послуг ІК у разі покладення на нього обов'язків щодо виконання функцій замовника будівництва;
- › внести зміни до «Настанови з визначення вартості будівництва» в частині встановлення механізмів розрахунку вартості послуг безпосередньо ІК у разі його залучення до надання комплексу послуг ІК та технічного нагляду.



## РИЗИК 2

**Можливість ІК отримувати від замовника оплату за послуги, які фактично не були надані**

### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 2

Не зважаючи на те, що перелік послуг ІК має бути визначено у договорі між ІК та замовником, на практиці розрахунки за надані послуги здійснюються не за обсяг фактично наданих послуг, а пропорційно актами виконаних будівельних робіт за формою КБ-2в.

Підставою для здійснення розрахунків за надані послуги є Акт виконаних робіт (наданих послуг) ІК. Звітна документація, яку ІК надає замовнику, як правило, відображає лише загальний хід реалізації проекту будівництва. Тобто вона не містить відомостей щодо чіткого обсягу послуг, наданих ІК протягом звітного періоду. Наприклад, більшість договорів між ІК та замовником містять положення про те, що ІК має забезпечувати заходи з охорони праці, або ж досудове вирішення спорів.

Проте може виникнути ситуація, коли фактично послуги або надаються тільки періодично, або ж не надаються взагалі. За таких умов, замовник може оплачувати послуги ІК, які не надавались, або надавались не в повному обсязі.

Передбачений Настановою з визначення вартості будівництва порядок оплати послуг ІК (включаючи технічний нагляд) пропорційно вартості будівельних робіт унеможлиблює оплату за безпосередні послуги ІК.

### ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 2

**Мінрозвитку** затвердити типову форму Акту наданих ІК послуг, із встановленням вимоги чіткого відображення фактично наданих послуг; а також внести відповідні зміни до Настанови з визначення вартості будівництва, у тому числі в частині встановлення порядку оплати вартості послуг безпосередньо ІК у разі його залучення до надання комплексу послуг ІК та технічного нагляду.



### РИЗИК 3

**Понесення замовником будівництва необґрунтованих витрат через можливу невідповідність вартості ІК послуг їх фактичному обсягу**

#### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 3

Відповідно до «Настанови з визначення вартості будівництва» вартість послуг ІК на стадії інвесторської кошторисної документації визначається у відсотках від підсумку глав 1-9 зведеного кошторисного розрахунку і є лімітом і підставою для визначення очікуваної вартості закупівлі.

Разом з тим, у залежності від виду будівництва та класу наслідків об'єкта будівництва, загальна вартість реалізації проєкту часто складають суми у мільярди гривень. При цьому обсяг послуг, які надає ІК на такому високовартісному об'єкті, може залишатись на рівні об'єктів аналогічного класу наслідків, але значно меншої вартості.

Таким чином виникає диспропорція між вартістю послуг ІК та їх обсягом, що у свою чергу призводить до понесення замовником будівництва значних завищених і необґрунтованих витрат, пов'язаних з оплатою послуг ІК.

Це підтверджується результатами проведених інтерв'ю із замовниками будівництва, які мають досвід реалізації об'єктів будівництва різного виду та різних за класом наслідків (відповідальності). Адже обсяг послуг, які надаються ІК по об'єктах будівництва значної вартості, не відрізняється від обсягу послуг, які надаються ІК по об'єктах будь-якої вартості.

При цьому замовники будівництва акцентують увагу на необхідності запровадження механізму розрахунку вартості послуг ІК за формулою «чим більше вартість будівництва, тим менша вартість послуг ІК».

#### ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 3

##### Мінрозвитку:

- розробити механізм віднесення об'єктів будівництва до однієї з чотирьох груп вартості будівництва:
  - об'єкти з низьким рівнем вартості будівництва (ГВБ1);
  - об'єкти з середнім рівнем вартості будівництва (ГВБ2);
  - об'єкти з високим рівнем вартості будівництва (ГВБ3);
  - об'єкти з над високим рівнем вартості будівництва (ГВБ4);
- визначити граничний рівень вартості будівництва для кожної із груп.
- визначити порядок розрахунку вартості послуг ІК та механізм застосування понижуючих коефіцієнтів для визначення вартості послуг ІК в залежності від групи вартості будівництва (ГВБ), до якої віднесений об'єкт будівництва, із дотриманням принципу «чим більша вартість будівництва, тим менша вартість послуг ІК».
- внести відповідні зміни до Настанови з визначення вартості будівництва

в частині визначення вартості надання послуг ІК.

## 2.2. Ризики процедури закупівель інженерно-консультанційних послуг



### РИЗИК 4

**Загроза зменшення конкурентності на ринку ІК послуг через недоліки тендерної документації під час закупівлі послуг ІК**

#### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 4

Відсутність законодавчих норм щодо переліку і змісту послуг, які може надавати ІК, а також про роль ІК у процесі будівництва – на практиці призводить до невірної визначення замовниками предмету закупівлі. Це в свою може призвести до встановлення необґрунтованих вимог у тендерній документації до виконавця ІК послуг у будівництві.

Як було вже вказано вище, чинне законодавство України не містить норм про обов'язок замовника залучати ІК до реалізації проектів будівництва ІК. Отже рішення про таке залучення замовником будівництва приймається самостійно, виходячи з його потреб і фінансового ресурсу.

Закупівля послуг ІК здійснюється відповідно до положень встановлених Законом України «Про публічні закупівлі» та Особливостями здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджених постановою Кабміну від 12.10.2022 № 1178 (зі змінами).

Перелік та вартість послуг ІК як суб'єкта господарювання визначається до «Настанови з визначення вартості будівництва», затвердженої Наказом Мінрозвитку від 01.11.2021р. № 281 (Зміна 2) та «Методики визначення вартості дорожніх робіт та послуг», затвердженої Наказом Мінфраструктури від 07.10.2022р. №753.

Перелік персоналу формується замовником будівництва самостійно, виходячи з власного розуміння.

При формуванні тендерної документації замовники ІК послуг на власний розсуд визначають стадію, на якій залучатиметься виконавець таких послуг, його повноваження, а також визначають перелік послуг, які вони мають отримати. При цьому договір про надання ІК послуг може містити перелік послуг, які дублюють послуги виконавця технічного нагляду.

Відсутність чітких критеріїв залучення до реалізації проектів будівництва ІК замовниками державної та комунальної форми власності створює також ризик неефективного витрачання бюджетних коштів у разі наявності у складі замовника будівництва служби замовника будівництва, або відділу/управління капітального будівництва, до повноважень яких належать питання супроводу реалізації проекту будівництва, а функціональні

обов'язки фахівців таких структурних підрозділів аналогічні функціональним обов'язкам залученого ІК.

Невизначеність критеріїв відбору об'єктів будівництва (клас наслідків (відповідальності), строки будівництва, вартісні показники будівництва, тощо) для будівництва яких обов'язкове або доцільне залучення інженера-консультанта, створює ймовірність залучення ІК до реалізації проектів будівництва об'єктів, по яких надання ІК послуг фактично не є необхідним.

## ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 4

**Кабінету Міністрів України** затвердити «Порядок надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві», в якому, в тому числі, визначити:

- ▶ перелік послуг, які надає ІК;
- ▶ стадію реалізації проекту будівництва, на якій залучається ІК, в тому числі через процедуру закупівлі;
- ▶ розмежування послуг ІК від послуг виконавця технічного нагляду;
- ▶ особливості залучення ІК до реалізації проектів будівництва замовниками державної та комунальної форми власності (у разі наявності у штаті замовника будівництва фахівців, функціональні обов'язки яких аналогічні повноваженням ІК);
- ▶ визначити перелік критеріїв об'єктів будівництва (клас наслідків (відповідальності), строки будівництва, вартісні показники будівництва, тощо), до реалізації яких є доцільним залучення ІК.



## РИЗИК 5

**Можливість зловживань замовника у формі встановлення необґрунтованих і надмірних вимог до учасників процедури закупівлі ІК послуг на користь заздалегідь визначеного ІК (тобто лобювання замовником інтересів третіх сторін) та ймовірність залучення недобросовісного ІК**

## ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 5

Наразі вимоги до учасників процедури закупівлі послуг ІК у будівництві визначаються замовником самостійно, внаслідок чого існує ймовірність штучного встановлювання дискримінаційних вимог, які можуть призвести до звуження кола потенційних учасників тендеру.

Частина ІК в інтерв'ю зазначає, що непоодинокими є випадки, коли замовник в умовах закупівлі ІК послуг вказує нічим не обґрунтовані і надмірні вимоги.

Мова йде про наступні умови тендерів на закупівлю ІК послуг:

- ▶ необґрунтовано високі вимоги до стажу ІК;
- ▶ необґрунтовано високі вимоги до досвіду та кількості персоналу;

- › наявність двох або більше сертифікованих провідних ІК;
- › наявність конкретних обсягів виконаних послуг по аналогічним об'єктах і договорам;
- › необгрунтовано високі вимоги щодо наявності у ІК матеріально-технічної бази (наявність специфічної техніки, офісу або представництв у конкретному регіоні/обласному центрі тощо).
- › наявність у ІК специфічного програмного забезпечення (програмні комплекси «АС-4», «Зодчий», «ЛИРА-САПР», ArchiCAD тощо);
- › наявність у персоналу, який залучається для надання послуг ІК, спеціальних сертифікатів (наприклад, сертифікату експерта з обстежень для участі у проекті з нового будівництва).

Таким чином у замовників по суті є інструменти для створення штучних бар'єрів для потенційних учасників тендеру. Це істотно знижує конкуренцію під час закупівлі послуг ІК. Встановлення зазначених вимог у тендерній документації може свідчити або про нерозуміння замовниками будівництва видів та обсягів послуг, які вони мають намір отримати, або ж про намір організувати тендер таким чином, аби отримати відповідні послуги від заздальгідь визначеної ними виконавця, без формального порушення вимог, встановлених Законом України «Про публічні закупівлі».

Наразі в електронній системі публічних закупівель Prozorro та Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва відсутня інформація щодо якості наданих ІК послуг під час участі у реалізації попередніх проектів; відповідності наданих ІК послуг вимогам попереднього замовника, визначеним у договорі.

Разом з тим, послуги, надані ІК під час реалізації попередніх проектів будівництва, могли бути надані не в повному обсязі, неякісно, з порушенням умов договору та вимог до таких послуг, і заявлений на стадії закупівлі склад фахівців ІК міг відрізнятись від фактичного. Також ІК могли бути вчинені корупційні та інші неправомірні дії, виявлені або попереднім замовником, або контролюючими органами.

## **ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 5**

### **Мінрозвитку:**

- › затвердити «Настанову з надання інженерно-консультаційних послуг», де визначити, зокрема, вимоги до кваліфікації ІК з урахуванням виду будівництва, класу наслідків об'єкта будівництва, етапу залучення;
- › впровадити відображення у Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва інформації про результати діяльності ІК шляхом публікації відповідного звіту з відображенням інформації про повноту та якість наданих послуг, фактично залучених фахівців, відсутність з боку ІК порушень вимог законодавства та умов договору.

### **Мінекономіки:**

- › затвердити Методичні рекомендації щодо особливостей здійснення публічних закупівель послуг інженера-консультанта



## РИЗИК 6

Ймовірність зловживань у сфері фактичного виконання послуг ІК фахівцями, склад яких відрізняється від того персоналу, який був заявлений у тендерній пропозиції

### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 6

У даний час у законодавстві відсутня юридична відповідальність за випадки, коли аявлені у тендерній пропозиції фахівці фактично не здійснюють ІК послуги на об'єкті, або ж коли їх замінюють іншими фахівцями, що не мають необхідної кваліфікації. Так само на законодавчому рівні не закріплені вимоги щодо погодження замовником будівництва залучення безпосереднім виконавцем ІК послуг субвиконавців (субпідрядників). А у Примірній формі договору немає положень, які б встановлювали розподіл послуг, які надаються між безпосереднім виконавцем (переможцем тендерної процедури) та залученим ним субпідрядником/субпідрядниками.

### ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 6

#### Верховній Раді України:

- ▶ внести зміни до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» в частині встановлення відповідальності ІК за порушення, пов'язані з невідповідністю класу наслідків об'єкта будівництва рівню категорії сертифікату особи, яка фактично надає ІК послуги на об'єкті.

#### Мінрозвитку:

- ▶ затвердити зміни до Примірної форми договору про надання ІК у будівництві в частині:
  - встановлення обов'язку виконавця щодо забезпечення відповідності складу фахівців, що фактично здійснюють надання ІК послуг, тому складу фахівців, який був зазначений під час подання тендерної пропозиції складу фахівців.
  - визначення умов та порядку погодження замовником, у разі необхідності, заміни персоналу під час виконання договору про надання ІК послуг.

## 2.3. Ризики, пов'язані з якістю наданих інженерно-консультаційних послуг



## РИЗИК 7

Вірогідність надання ІК неякісних послуг замовнику через недоліки Примірної форми договору про надання ІК послуг та Відсутність підходів до визначення показників якості послуг ІК

## ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 7

Чинна затверджена Примірна форма договору про надання інженерно-консультаційних послуг затверджена наказом Мінінфраструктури від 06.08.2024р. № 787 має істотні недоліки в частині неврегульованість взаємовідносин між ІК та замовником.

За своєю правовою природою такий договір є договором про надання послуг.

Відповідно до статті 901 Цивільного Кодексу України за договором про надання послуг одна сторона (виконавець) зобов'язується за завданням другої сторони (замовника) надати послугу, яка споживається в процесі вчинення певної дії або здійснення певної діяльності, а замовник зобов'язується оплатити виконавцеві зазначену послугу, якщо інше не встановлено договором.

Предметом договору, який укладається між ІК та замовником є надання ІК послуг, проте сам перелік послуг винесений у окремий додаток. Однак щодо змісту цього Додатку Примірна форма договору не містить жодного регламентування.

На практиці, зміст договору про надання ІК послуг формується самостійно замовником, крім того проєкт договору є складовою тендерної документації, а відтак не може бути змінений після проведення процедури тендерної закупівлі. Тобто в результаті ІК, переможець тендеру має підписати договір «як є».

Разом з тим, зазначена примірна форма договору має певні недоліки:

- не враховано особливості, залежно від виду будівництва, класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва тощо;
- відсутній перелік критеріїв щодо своєчасності, якості, повноти послуг, які надаються ІК;
- недостатньо врегульовано порядок звітності ІК щодо наданих послуг;
- не визначені випадки внесення змін до істотних умов договору відповідно до законодавства в сфері публічних закупівель.

Слід зауважити, що вказані недоліки можуть спричинити цілу низку негативних наслідків для реалізації проєкту будівництва: невизначеність щодо оцінки якості та повноти наданих послуг ІК; отримання неякісних послуг ІК; незастосування заходів щодо відповідальності ІК у разі надання неякісних послуг та/або послуг, наданих не у повному обсязі.

## ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 7

**Мінрозвитку** внести зміни до наказу від 06.08.2024р. № 787 і доповнити Примірну форму договору про надання ІК послуг положеннями, які:

- забезпечують належний рівень варіативності умов договору залежно від виду будівництва, класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва;
- встановлюють перелік критеріїв щодо своєчасності, якості, повноти послуг, що надаються з боку ІК;

- › врегульовують порядок звітності ІК ;
- › визначають випадки внесення змін до істотних умов договору відповідно до законодавства в сфері публічних закупівель.



## РИЗИК 8

**Можливість отримання ІК неправомірної вигоди ІК через відсутність заборони укладення договору з ІК, який має конфлікт інтересів із підрядником**

### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 8

У законодавстві України наразі відсутня чітка заборона залучати ІК за договором у випадках, коли він не може виконувати свої обов'язки по договору об'єктивно та неупереджено, знаходячись у конфлікті інтересів із підрядниками по об'єкту, де він залучений як ІК.

До таких випадків належать ситуації, коли ІК:

- › є керівником або членом керівного органу, засновником/учасником юридичної особи, яка є підрядником щодо об'єкту будівництва;
- › є працівником підрядника щодо об'єкту будівництва;
- › надає послуги чи виконує будь-які інші види робіт для підрядника щодо об'єкту будівництва.

Слід зазначити, що на законодавчому рівні не визначений перелік випадків, за яких ІК виникає можливість безпосереднього або побічного отримання ІК неправомірної вигоди від підрядника.

### ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 8

**Верховній Раді України** внести зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», встановивши вичерпний перелік випадків, коли залучення ІК за договором є забороненим через конфлікт інтересів, в тому числі:

- › ІК є керівником або членом керівного органу, засновником/учасником юридичної особи, яка є підрядником щодо об'єкту будівництва;
- › ІК є працівником підрядника щодо об'єкту будівництва;
- › ІК надає послуги чи виконує будь-які інші види робіт для підрядника щодо об'єкту будівництва.



## РИЗИК 9

**Недостатній контроль з боку ІК за вартісними показниками реалізації проекту будівництва**

## ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 9

На стадії будівництва головними складовими вартості реалізації проекту будівництва є вартість будівельних робіт та вартість будівельних матеріалів, обладнання, устаткування та виробів будівельного призначення.

Придбання і постачання будівельних матеріалів, обладнання, устаткування та виробів будівельного призначення на об'єкт будівництва здійснюється підрядником, якщо інше не встановлено договором підряду.

Відповідно до положень договору підряду замовник зобов'язаний прийняти і оплатити виконані будівельні роботи, тобто він несе відповідальність за ефективне витрачання коштів.

Моніторинг ІК вартості будівельних матеріалів, обладнання та устаткування та виробів будівельного призначення є одним із інструментів забезпечення ним дієвого контролю за вартісними показниками реалізації проекту будівництва та ефективним витрачанням коштів.

Відповідно до положень договорів про надання ІК послуг обов'язок щодо забезпечення контролю за вартісними показниками реалізації проекту будівництва покладається на ІК.

Як правило моніторинг здійснюється ІК відповідно до порядку, затвердженого замовником. Такий порядок може складатися замовником будівництва самостійно, або із залученням ІК. При цьому номенклатура будівельних матеріалів, обладнання та устаткування та виробів будівельного призначення вартість яких підлягає моніторингу, формується виходячи з видів робіт, які мають найбільшу питому вагу у складі проекту.

Разом з тим, на вартісні показники реалізації проекту будівництва впливають всі без виключення будівельні матеріали, обладнання, устаткування та вироби будівельного призначення.

Якісному здійсненню ІК моніторингу вартісних показників будівництва перешкоджають наступні фактори:

- ▶ відсутність нормативно-правових актів, які визначають механізм, встановлюють порядок здійснення ІК моніторингу вартості будівельних матеріалів, обладнання та устаткування та виробів будівельного призначення, визначають формат моніторингу;
- ▶ відсутність загальнодержавної бази даних щодо усередненої вартості будівельних матеріалів, обладнання, устаткування та виробів будівельного призначення у регіонах;
- ▶ фактична відсутність у ІК доступу до документів, які підтверджують вартість будівельних матеріалів, обладнання, устаткування та виробів будівельного призначення придбаних або поставлених підрядником;
- ▶ відсутність у ІК власних баз даних щодо усередненої вартості будівельних матеріалів, обладнання, устаткування та виробів будівельного призначення;
- ▶ відсутність у складі ІК фахівців, які на постійній основі здійснюють зазначений моніторинг (при закупівлі послуг ІК вимоги щодо наявності таких фахівців у складі ІК замовником не встановлюються з огляду

на те, що на думку замовників такий моніторинг може здійснюватися інженером-кошторисником або безпосередньо ІК);

## ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 9

### Мінрозвитку:

- ▶ забезпечити створення на базі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та періодичне оновлення загальнодержавної бази даних щодо усередненої вартості будівельних матеріалів, обладнання та устаткування та виробів будівельного призначення у регіонах;
- ▶ затвердити Порядок моніторингу вартості будівельних матеріалів, обладнання, устаткування та виробів будівельного призначення виконавцями ІК послуг;
- ▶ внести зміни до Примірної форми договору про надання інженерно-консультаційних послуг в частині доповнення Додатком щодо результатів моніторингу цін на матеріальні ресурси.



## РИЗИК 10

**Ймовірність недотримання положень Рамкової угоди між Україною та Європейським Союзом щодо правил прийнятності осіб, суб'єктів і матеріалів для постачання у разі будівництва об'єкта за умови фінансування (співфінансування) в рамках виконання заходів Плану України згідно з інструментом Ukraine Facility**

## ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 10

Відсутність обов'язку ІК щодо здійснення моніторингу походження будівельних матеріалів, обладнання та устаткування та виробів будівельного призначення, придбання та постачання яких здійснюється підрядником, може призвести до порушення правил щодо прийнятності матеріалів для постачання, передбачених Статтею 5 Рамкової угоди між Україною та Європейським Союзом щодо спеціальних механізмів реалізації фінансування ЄС для України згідно з інструментом Ukraine Facility, в частині походження матеріальних ресурсів з прийнятних країн.

## ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 10

**Мінрозвитку** при внесенні змін до Примірної форми договору про надання інженерно-консультаційних послуг в частині доповнення Додатком щодо результатів моніторингу цін на матеріальні ресурси передбачити, що у разі будівництва об'єкта за умови фінансування (співфінансування) згідно з інструментом Ukraine Facility, є обов'язковим відображення у результатах моніторингу інформації про відповідність/невідповідність країни походження матеріальних ресурсів переліку прийнятних країн, передбачених Статтею 5 Рамкової угоди.

## 2.4. Ризики у сфері забезпечення документального супроводу реалізації проєкту будівництва



### РИЗИК 11

Можливі зловживання ІК під час надання замовнику документів, які відображають хід реалізації проєкту будівництва через неврегульованість питання щодо змісту та обсягу документації, яка створена або отримана ІК під час реалізації проєкту будівництва та надається ІК замовнику відповідно до умов договору

### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 11

Відсутність у законодавстві положень про типовий склад та зміст документації, який ІК надає замовнику за договором про надання ІК послуг.

Однією з поширених ситуацій є покладення на ІК обов'язку документального супроводу реалізації проєкту будівництва. Це полягає у створенні та/або отриманні документів, які мають відображати хід реалізації проєкту будівництва. Метою такого супроводу є створення та передача замовнику пакету документів, який потім буде відображати історію будівництва об'єкта, а також містити відомості, які можуть бути використані замовником будівництва або власником об'єкта нерухомості під час його експлуатації.

Механізм вказаного документообігу лише поверхово встановлений у Примірній формі договору про надання ІК послуг у будівництві (Додаток 6 «Перелік документації, яку Замовник надає Інженеру-консультанту» та Додаток 7 «Перелік документації, яку Виконавець надає Замовнику»). Зазначені додатки не містять навіть орієнтовного переліку вказаної документації. Таким чином, замовник та ІК самостійно мають визначити відповідний перелік і обсяг документів. Але на практиці це ускладнено тим, що замовник часто не є наперед обізнаним, які саме документи потрібно вказати у додатках, а ІК може бути зацікавлений у тому, щоби зменшити перелік документів, які він повинен надати замовнику.

Як правило, головною вимогою замовника будівництва є надання ІК звітної документації (звітів) за певні періоди та ведення протоколів нарад. Періодичність звітування визначається замовником самостійно, і має бути закріплено в договорі з ІК.

У більшості випадків замовники вимагають від ІК надання вступного звіту, щомісячного, щоквартального та звіту про завершення. У деяких випадках замовники вимагають надання від ІК щотижневих звітів.

При цьому, значна кількість замовників, з якими були проведені інтерв'ю наголошує на дуже формальному підході ІК до відображення у звітній документації фінансових показників реалізації проєктів будівництва, а також вказує на відсутність у складі звітної документації накопичувальних відомостей виконаних та оплачених на об'єкті будівельних робіт.

Також замовники зазначають, що затверджені ними форми звітної документації, які надані ІК на стадії укладення договору про надання ІК послуг,

виявляються згодом такими, що не відповідають цілям документального забезпечення реалізації проектів будівництва. Через це замовники змушені звертатися до ІК щодо коригування форми звітної документації.

Разом з тим, замовники будівництва зазначають важливість отримання від ІК коректно оформленої звітної документації, адже така документація разом з проектною документацією, включаючи кошторисну частину, договірною документацією, актами виконаних робіт, актами вартості виконаних робіт, виконавчою документацією, вимагається контролюючими органами під час проведення перевірок, і завдяки хронологічності є підтвердженням обсягів, якості та вартості виконаних будівельних робіт на об'єкті за відповідний проміжок часу.

Таким чином на сьогодні основними елементами документообігу є протоколи нарад та звітна документація. Разом з тим, зазначених документів недостатньо для відображення ходу реалізації проекту. Так, пакет документації повинен містити документи, отримані від інших учасників реалізації проекту будівництва, у тому числі замовника.

У той же час, на відміну від виконавця технічного нагляду, ІК не наділений законодавством повноваженнями щодо встановлення вимог до підрядника про надання документації, яка підтверджує обсяги виконаних будівельних робіт. Також ІК не наділений повноваженнями щодо отримання документів, які підтверджують обсяги та якість виконаних будівельних робіт та на підставі яких здійснюються розрахунки за виконані роботи. Якщо договором про надання ІК послуг не передбачено інше, у ІК відсутній також доступ до листування та інших документів, інших учасників реалізації проекту будівництва, які містять інформацію, пов'язану з будівництвом.

## ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 11

**Мінрозвитку** затвердити ДСТУ-настанову із визначенням пакету типового складу та змісту документації про хід реалізації об'єкта будівництва, яку ІК надає замовнику будівництва за договором про надання ІК послуг.

Щонайменше типовий пакет документації повинен містити наступну інформацію:

- відомості про розроблення проектної документації, її експертизу та затвердження, інформацію про коригування проектної документації, або зміни, які вносились до проектної документації протягом будівництва, інформацію про зміни, які вносились до проектної документації виконавцем авторського нагляду;
- виконавчу документацію включаючи виконавчі схеми;
- документацію, на підставі якої здійснювались розрахунки за виконані роботи;
- інформацію про результати технічного нагляду за будівництвом;
- інші документи, які відображають хід будівництва.



## РИЗИК 12

**Можливі зловживання підрядників під час надання доступу ІК до відповідної інформації, документів про хід реалізації проекту будівництва**

### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 12

Відсутність у підрядників обов'язку щодо надання ІК документів та інформації про хід реалізації проекту будівництва. Як вказано у формі Примірною договору, повноваження ІК, необхідні для виконання умов цього Договору, зазначаються під час укладення замовником договорів на виконання проектних робіт, договорів будівельного підряду, договорів постачання, інших договорів, виконання яких вимагає участі ІК в обсягах, визначених цим Договором.

Однак у ст. 837 Цивільного Кодексу, а також у § 3,4 Глави 61 Цивільного Кодексу, які регулюють будівельний підряд (ст.ст. 875-886) та підряд на проектні та пошукові роботи (ст.ст. 887-891) немає згадки про ІК. Така згадка натомість присутня лише у п. 28 «Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» (затв. постановою Кабінету Міністрів України від 1.08. 2005 р. № 668), де вказано, що замовник при залученні ІК - має право зазначати у договорі підряду повноваження ІК та зобов'язання підрядника щодо надання інженеру-консультанту доступу до будівельного майданчика.

Зазначені обставини можуть бути перешкодою ІК у доступі до інформації і документів про хід реалізації будівництва, які знаходяться у розпорядженні підрядників.

Окремо слід виокремити неврегульованість законодавством обсягу та змісту звітної документації ІК перед замовником. Зараз на практиці вона, як правило, складається ІК у довільній формі, і не завжди містить інформацію, яка достовірно відображає хід реалізації проекту будівництва. Так, звітна документація ІК для замовника не завжди відображає обсяги виконаних будівельних робіт, вартісні показники реалізації проекту будівництва. У першу чергу така ситуація виникає, якщо ІК та виконавець технічного нагляду залучені замовником за різними договорами, і між ними відсутня чіткої комунікація. Також на недостатність отриманої ІК інформації впливає відсутність комунікації з іншими учасниками реалізації проекту будівництва, такими як проектувальники/виконавці авторського нагляду за будівництвом, підрядники/субпідрядники.

При цьому у більшості випадків звітна документація перевантажена інформацією загально-інформаційного характеру (про учасників реалізації проекту будівництва, вид будівництва, клас наслідків об'єкта будівництва тощо).

На сьогодні відсутнє регламентування складу та змісту звітної документації, а також відсутній типовий перелік створених або отриманих під час реалізації проекту будівництва документів, які ІК надає замовнику. Також не врегульовано процедуру передачі виконавчої документації від підрядника до ІК.

Крім того у законодавстві не визначені переліки документів, які

передаються замовнику окремо підрядником, окремо виконавцем технічного нагляду, та окремо ІК.

Отже, внаслідок вказаних обставин може бути знижена якість будівництва, завищені витрати на будівництво, а замовник може отримати комплект документів, який не повністю відображатиме хід реалізації проекту будівництва. Відповідно, на стадії експлуатації буде неможливо визначити витоки проблем, які виникли після прийняття об'єкта будівництва.

## ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 12

**Верховній Раді України** внести зміни до Цивільного Кодексу України і встановити порядок договірних взаємовідносин між підрядником та ІК, який залучений замовником, у тому числі:

- ▶ механізм доступу ІК до документації і інформації, яка знаходиться у підрядника і пов'язана із будівництвом об'єкту;
- ▶ порядок досудового врегулювання спорів між підрядником та ІК.

## 2.5. РИЗИКИ ПІД ЧАС ВЗАЄМОДІЇ УЧАСНИКІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ БУДІВНИЦТВА



### РИЗИК 13

**Можливість зловживань під час реалізації проекту будівництва через відсутність механізму взаємодії ІК з іншими учасниками проекту будівництва**

### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 13

Головна роль ІК полягає у забезпеченні якості будівництва, проте на практиці досягти цього завдання є вкрай важко через відсутність у законодавстві уніфікованого механізму взаємодії ІК з іншими учасниками будівництва, а також відсутності визначених обсягів і форм впливу ІК на діяльність інших учасників будівництва.

Договір про надання ІК послуг формалізує відносини лише між замовником будівництва (розпорядником коштів) та ІК. Разом з тим, до реалізації проекту будівництва залучаються інші учасники: проектувальники та виконавці авторського нагляду за будівництвом, підрядники, виконавці технічного нагляду за будівництвом, постачальники товари та послуги будівельного призначення, залучені безпосередньо замовником. Опосередковано до цього переліку також належать органи місцевого самоврядування та державні і муніципальні контролюючі органи.

На практиці механізм взаємодії ІК з іншими учасниками будівництва у кожному конкретному випадку вибудовується окремо, зважаючи на численні суб'єктивні та об'єктивні чинники. Проте складність формування сталих взаємовідносин між ІК та іншими учасниками будівництва викликана відсутністю відповідних нормативно-правових та рекомендаційних актів.

## ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 13

### Кабінету Міністрів України:

- ▶ затвердити «Положення про надання інженерно-консультаційних послуг», в якому, в тому числі, визначити:
  - основні повноваження ІК, включаючи повноваження щодо перевірки відповідності вартісних показників реалізації проекту будівництва затвердженій в установленому порядку кошторисній частині проектної документації;
  - порядок взаємодії ІК із проєктувальниками, виконавцями авторського і технічного нагляду за будівництвом;
  - порядок взаємодії ІК із підрядником (в якості деталізації відповідних норм, які будуть встановлені в Цивільному Кодексу щодо взаємодії ІК та підрядника).
- ▶ розглянути питання про комплексне врегулювання загального порядку взаємодії між всіма учасниками будівництва (замовником, підрядником, ІК, здійсненням технічного нагляду, авторського нагляду тощо)



### РИЗИК 14

**Можливість зловживань з боку учасників проекту будівництва через нормативну неврегульованість повноваження ІК фіксувати дефекти та недоліки, а також брати участь в оформленні виконавчої документації**

### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 14

Наразі у ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» відсутні норми про повноваження ІК робити записи у Загальному журналі робіт та журналі авторського нагляду про виявлені ІК дефекти та недоліки, а також про право ІК брати участь в оформленні виконавчої документації, зокрема, виконавчих схем та актів закриття прихованих робіт.

Слід зазначити відсутність у ІК належно визначених законних підстав для того аби реалізувати наступні важливі функції:

- ▶ брати участь у оформленні виконавчої документації;
- ▶ перевіряти зміст актів виконаних робіт КБ-2в;
- ▶ фіксувати у Загальному журналі робіт зауваження до якості робіт, що виконуються,
- ▶ видавати приписи щодо усунення виявлених під час огляду виконаних робіт дефектів і недоліків, допущених підрядником тощо.

Бо за чинним законодавством підрядник без будь-яких негативних наслідків для себе може відмовитись від надання ІК документації або інформації, пов'язаної з будівництвом.

Крім того у разі здійснення ІК записів у Загальному журналі робіт, він може бути потім звинувачений у псуванні первинного облікового документу,

а сам Загальний журнал робіт може бути визнаний таким, що є не належно оформленим з вини ІК і підлягає заміні.

Виданий ІК припис про усунення дефектів та недоліків, виявлених в процесі будівництва, може бути проігнорований підрядником, оскільки видача таких приписів чітко законодавчо закріплена лише за виконавцем технічного нагляду.

Вимога ІК до підрядника щодо надання виконавчої документації може бути проігнорована підрядником з огляду на те, що виконавча документація надається виконавцю технічного нагляду для підтвердження обсягів виконаних робіт.

Чинним законодавством чітко не визначені повноваження ІК в частині складання, підписання /погодження Актів виконаних робіт за формою КБ-2в та Актів вартості виконаних будівельних робіт за формою КБ-3. На практиці підпис (візування) з боку ІК вказаних актів здійснюється на підставі договору про надання ІК послуг. При цьому, замовник покладає на ІК обов'язок перевірки зазначених актів в частині відповідності вартісних показників затвердженій в установленому порядку кошторисній частині проектної документації. І для належної реалізації такого обов'язку ІК повинен володіти інформацією про обсяги фактично виконаних за звітний період робіт і мати підтвердження, що такі роботи виконані якісно. Але у даному аспекті у ІК можуть виникати істотні складнощі у наступних випадках:

- ▶ якщо інженер технічного нагляду та ІК мають відмінні погляди на обсяги та якість робіт, які підлягають оплаті, а отже виникає конфліктна ситуація.
- ▶ коли з тих чи інших причин підрядник звертається безпосередньо до замовника під час будівництва з пропозицією про внесення змін до затвердженої замовником проектної документації, або її коригування, а замовник на підставі такого звернення дає доручення внести відповідні зміни безпосередньо проектувальнику.
- ▶ коли виконавці авторського нагляду за пропозицією підрядника вносять незначні зміни до проектної документації безпосередньо на будівельному майданчику, не інформуючи про таке ІК.

Таким чином, ІК не завжди володіє повною та актуальною інформацією про зміни у проектній документації, незважаючи на те, що такі зміни мають вплив на вартісні показники реалізації проекту будівництва. В той же час відповідно до умов договору про надання ІК послуг, відповідальність за вказані показники несе ІК.

Отже, існують певні фактори, які ускладнюють формування повноцінної взаємодії ІК з іншими учасниками будівництва, що негативно впливає на якість будівництва та повноту виконання ІК своїх обов'язків по договору із замовником.

Окремим питанням є відсутність правового регулювання повноважень ІК щодо участі у оформленні виконавчої документації. Так, нормативними документами не передбачена можливість участі ІК у оформленні виконавчої документації, зокрема, виконавчих схем та актів закриття прихованих робіт, хоча разом з тим однією з функцій ІК контроль якості робіт, що виконуються на об'єкті будівництва.

Загальний журнал робіт є основним первинним виробничим

документом, який відтворює технологічну послідовність, терміни, якість і умови виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва. Разом з тим, повноваженнями щодо здійснення записів у Загальному журналі робіт, у тому числі щодо виявлених дефектів та недоліків, нормативно наділена лише особа, яка здійснює технічний нагляд за будівництвом.

Підрядники, які брали участь в інтерв'ю, зазначають, що сприймають вимогу щодо надання ними ІК Загального журналу робіт для здійснення записів щодо якості будівельних робіт, що виконуються, як не правомірну, адже підрядник має договірні відносини виключно із замовником, і жодним чином не пов'язаний з ІК. Таке ж ставлення з боку підрядників і до вимог ІК щодо надання виконавчої документації та актів виконаних будівельних робіт, адже такі документи надаються виконавцю технічного нагляду.

ІК, і виконавці авторського нагляду, які брали участь в інтерв'ю, звертають увагу на складність відносин, які виникають між ними. Так, виконавці авторського нагляду зазначають, що проектна документація розробляється на замовлення безпосереднього замовника будівництва і затверджується його наказом. Договірні відносини між ІК та авторським наглядом відсутні. У разі встановлення вимог або надання пропозицій пропозиції з боку ІК щодо внесення змін до проектної документації, виконавці авторського нагляду, як правило, вимагають їх узгодження з замовником, а у деяких випадках із замовником і підрядником. Це призводить до збільшення бюрократичних процедур та уповільнення темпів будівництва, а у деяких випадках – до його зупинки.

Окремим важливим не врегульованим аспектом як з боку підрядників, так і з боку замовників є статус підпису ІК на виконавчих документах та на актах виконаних робіт, адже чинним законодавством не встановлені повноваження ІК та обсяг його відповідальності під час оформлення виконавчої документації.

Ще одним питанням є те, що при наданні послуг ІК, вони за своїм змістом не повинні дублювати функції технічного нагляду (у разі, якщо технічний нагляд не здійснюється ІК). Адже зазначене дублювання може призвести до зниження відповідальності щодо контролю за виконанням робіт як з боку технічного нагляду, так і з боку ІК.

Щодо надання ІК приписів про усунення виявлених під час будівництва дефектів та недоліків, то на практиці, як правило, вимагається, аби ІК узгоджував зміст таких приписів з виконавцем технічного нагляду та замовником будівництва.

Це звісно ж, зменшує ефективність здійснення ІК своїх функцій.

У свою чергу, виконавцем авторського нагляду записи та приписи здійснюються у відповідному журналі авторського нагляду. Таким чином відсутній механізм відображення у виконавчій документації виявлених ІК дефектів та недоліків, що створює ризик невиконання з боку підрядника заходів, спрямованих на усунення дефектів та недоліків, виявлених ІК.

## **ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 14**

**Мінрозвитку** внести зміни до ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» в частині наділення ІК повним комплексом повноважень щодо

участі у перевірці/оформленні виконавчої документації, в тому числі надати ІК право робити записи у Загальному журналі робіт та журналі авторського нагляду про виявлені ІК дефекти та недоліки, а також право брати участь в оформленні виконавчої документації, зокрема, виконавчих схем та актів закриття прихованих робіт.



## **РИЗИК 15**

**Можливості зловживань з боку ІК через відсутність механізму контролю замовником за діяльністю ІК**

### **ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 15**

Відповідно до умов договору, укладеного між ІК та замовником будівництва, ІК виконує низку функцій, головною метою виконання яких є забезпечення якісної реалізації проекту будівництва.

Разом з тим, замовники будівництва під час інтерв'ю вказують, що на сьогодні у них фактично відсутні законодавчо гарантовані інструменти контролю за поточною діяльністю ІК в рамках виконання ІК обов'язків, передбачених Договором про надання ІК послуг.

Замовники будівництва зазначають, що вони не мають інформації щодо кількості відвідувань ІК об'єкта будівництва, та щодо заходів, які вживалися ІК під час таких відвідувань.

Деякі замовники будівництва зазначають на такі недоліки надання послуг з боку ІК: недостатньо уваги приділяє об'єктам будівництва; кількість його відвідувань об'єктів будівництва є недостатня; ІК неповноцінно контролює процес реалізації проектів будівництва; комунікація ІК з учасниками реалізації проектів будівництва здійснюється лише засобами телефонного зв'язку та шляхом обміну текстовими повідомленнями і електронними листами (тобто часто без фізичного відвідування ІК об'єкту будівництва)

Непоодинокими є випадки складання ІК протоколів нарад та звітної документації без відвідування об'єктів, а лише на підставі наданих підрядником відомостей та фотоматеріалів.

При цьому замовники зазначають, що недостатня кількість відвідувань об'єктів будівництва пояснюється з боку ІК їх завантаженістю у зв'язку з великою кількістю договорів з іншими замовниками будівництва.

Таким чином можна констатувати, що у зазначених випадках замовник будівництва фактично отримує послуги в обсязі, який є значно меншим, ніж передбачено договором.

На практиці вся взаємодія між замовником та ІК у вказаній сфері зводиться лише до звітної документації та протоколів нарад. У той час як для інших важливих учасників будівництва законодавство прямо передбачає обов'язкове ведення відповідних журналів, де фіксується кожна дія певного учасника будівництва.

Слід відзначити, що відсутність законодавчо встановленої взаємодії ІК з іншими учасниками будівництва призводить до цілої низки негативних

наслідків:

- › неможливість ІК виконувати свої обов'язки по договору у повному обсязі;
- › непорозуміння між учасниками реалізації проектів будівництва, як негативно впливають на якість будівництва;
- › порушення або недостатнє гарантування законних інтересів замовника.

## ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 15

**Мінрозвитку** внести зміни до ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» в частині запровадження Журналу з надання інженерно-консультаційних послуг на об'єкті будівництва а також визначити порядок і періодичність його ведення з боку ІК.

## 2.6. Ризики в частині доступу до професії та сертифікації інженерів-консультантів



### РИЗИК 16

**Ймовірність невідповідності практичним потребам навчальних програм із здобуття кваліфікації ІК та підвищення кваліфікації ІК**

### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 16

Програми з навчання і підвищення кваліфікації ІК складаються навчальними центрами на власний розсуд і не підлягають жодному погодженню або затвердженню з боку державних органів. Також за змістом такі програми не мають диференціації в залежності від категорії сертифікату відповідального виконавця послуг у будівництві та класу наслідків об'єкту будівництва, та не враховують специфіку об'єктів будівництва. На законодавчому рівні не визначені вимоги до осіб, які здійснюють навчання фахівців будівельної галузі.

Як фізична особа - фахівець ІК є представником відповідної професії («інженер-консультант (будівництво)», код КП 2142.2 згідно ДК 003:2010). Він надає послуги замовнику за трудовим договором (в складі юридичної особи) чи безпосередньо за договором про надання ІК послуг.

Кваліфікаційні вимоги, загальні компетентності та трудові функції цієї професії визначено професійним стандартом «Інженер-консультант (будівництво)», (далі – Професійний стандарт) затвердженим наказом Мінекономіки від 13 січня 2022 р. № 108-22 (до його затвердження – Зміною № 11 до розділу 1 «Керівники, професіонали, фахівці» Довідника кваліфікаційних характеристик професій працівників Випуск 64 «Будівельні, монтажні та ремонтно-будівельні роботи», затвердженою наказом від 29.12.2017 № 350 Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України).

Відомості про ІК із зазначенням дати і номера його сертифіката та кваліфікаційної категорії вносяться до Реєстру будівельної діяльності.

Професійним стандартом передбачено чотириохрівневе кваліфікаційне категорювання:

- провідний ІК;
- ІК першої категорії;
- ІК другої категорії;
- ІК категорії «базовий».

Професійна атестація ІК здійснюється відповідно до положень статті 17 Закону України «Про архітектурну діяльність» та Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури» від 23 травня 2011 р. № 554 (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 651).

Професійна атестація проводиться Мінрозвитку та/або саморегулювальною організацією у сфері архітектурної діяльності, якій відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» делеговано повноваження щодо проведення професійної атестації за відповідним напрямом, на підставі кваліфікаційних характеристик професій працівників або відповідних професійних стандартів. При цьому Мінрозвитку та/або саморегулювальна організація для проведення професійної атестації можуть утворювати атестаційну архітектурно-будівельну комісію та визначати її робочі органи.

Згідно з назвою Постановою інжинірингова діяльність у сфері будівництва в частині координації дій всіх учасників будівництва віднесена до видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, виконавці яких проходять професійну атестацію.

Орган з сертифікації персоналу будівельної галузі Всеукраїнської громадської організації «Асоціація експертів будівельної галузі» (далі - ОСП БГ) надає, окрім іншого, послуги із сертифікації інженерів-консультантів (будівництво) у відповідності з вимогами стандарту СОУ-С-001:2016 «Процедура сертифікації фахівців будівельної галузі».

Спеціальну підготовку претендентів на сертифікацію ІК (будівництво) до кваліфікаційних екзаменів проводять визнані ОСП БГ навчальні центри будівельної галузі (НЦБГ). Атестація претендентів на сертифікацію проводиться у визнаних ОСП БГ атестаційних центрах будівельної галузі (АЦБГ).

Програми спеціальної підготовки фахівців будівельної галузі для подальшої сертифікації за професією ІК не підлягають затвердженню або погодженню з профільними навчальними закладами.

Не встановлені вимоги до кваліфікації викладачів, навчальні програми не передбачають диференціювання в залежності від рівня кваліфікації фахівців. Установи та організації, які проводять вказану діяльність, не є об'єктом моніторингу щодо якості їх послуг з підготовки, перепідготовки і підвищення кваліфікації фахівців будівельної галузі. Цей факт зазначається фахівцями, які проходили навчання з метою здобуття сертифікату відповідної

категорії.

Також в інтерв'ю фахівці будівельної галузі зазначають, що вказані навчальні програми дають загальне уявлення про діяльність ІК і не відображають більшості практичних аспектів, складнощів та ризиків, з якими ІК стикається в процесі провадження діяльності.

Чинним законодавством не передбачена акредитація закладів, що проводять підготовку, перепідготовку і підвищення кваліфікації фахівців будівельної галузі. Разом з тим, діяльність ІК безпосередньо пов'язана зі створенням об'єктів архітектури, і відповідно забезпеченням безпечних умов експлуатації. Таким чином недосконалість процедури навчання створює ризики для безпеки осіб, які будуть експлуатувати завершений будівництвом об'єкт, або тимчасово перебуватимуть на ньому.

## ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 16

**Мінрозвитку** встановити вимоги до змісту навчальних програм для здобуття кваліфікації ІК та підвищення кваліфікації ІК, а також визначити періодичність їх погодження. Також встановити кваліфікаційні вимоги до осіб, які здійснюють викладання зазначених навчальних програм.



### РИЗИК 17

**Необґрунтоване обмеження у доступі до професії ІК у частині вимоги надати підтвердження (поліс, тощо) наявності страхування цивільно-правової відповідальності**

## ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 17

Вимога до претендента на сертифікацію надати підтвердження (поліс, тощо) наявності страхування цивільно-правової відповідальності – не відповідає нормам Порядку професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури (затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011р. р. № 554).

Відповідно до вимог п.5.8 розділу V стандарту СОУ-С-001:2016 «Процедура сертифікації персоналу будівельної галузі», "претендент на сертифікацію повинен надати підтвердження (поліс, тощо) наявності страхування цивільно-правової відповідальності його (претендента) за професійну діяльність в рамках заявленої сфери сертифікації (професії). При цьому перелік професій, які потребують підтвердження наявності страхування цивільно-правової відповідальності, визначає ОСП БГ, а розмір страхового відшкодування визначається для кожної професії окремо.

Разом з тим у визначеному у «Порядку професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури» (затв. постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 554) наведено вичерпний перелік документів, які додаються до заяви про допуск, і серед них відсутня вимога обов'язкового надання претендентом полісу страхування цивільно-правової відповідальності.

11 <https://ospbg.org.ua/wp-content/uploads/2024/11/Forma-BG-Z-IKB.pdf>

Фахівці, які проходили процедуру здобуття професії ІК, зазначають, що вимога у надавати поліс страхування цивільно-правової відповідальності, є явно надмірною, а придбання самого полісу стає додатковим фінансовим обтяженням для претендента.

Отже, вимога щодо надання у складі документів полісу страхування цивільно-правової відповідальності створює має такі негативні наслідки:

- › невідповідність законодавству встановлення такої вимоги до претендента з боку органу сертифікації персоналу ;
- › понесення претендентом необґрунтованих витрат;
- › обмеження доступу до професії, адже у разі відмови претендента у наданні полісу страхування цивільно-правової відповідальності, йому буде відмовлено у проходженні професійної атестації.

Слід зазначити, що представники ОСП БГ, посилаючись на СОУ-С-001:2016 «Процедура сертифікації персоналу будівельної галузі», вважають правомірним встановлення вимог щодо надання у складі документів полісу страхування цивільно-правової відповідальності.

Разом з тим, Стандарт підприємства (СОУ – це нормативний документ, який розробляється, затверджується та використовується на конкретному підприємстві для унормування всіх сфер його діяльності.

При цьому Стандарт організації України повинен відповідати вимогам законодавства України.

## **ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 17**

### **Мінрозвитку:**

- › вжити заходів щодо вилучення вимоги до претендентів на сертифікацію у вигляді підтвердження наявності страхування цивільно-правової відповідальності.

### **Органу сертифікації персоналу будівельної галузі:**

- › привести у відповідність до законодавства України СОУ-С-001:2016 «Процедура сертифікації персоналу будівельної галузі» в частині вилучення з переліку документів, які подаються претендентом на сертифікацію полісу страхування цивільно-правової відповідальності.



## **РИЗИК 18**

**Необґрунтоване обмеження у доступі до професії ІК через вимогу до осіб, які мають намір отримати кваліфікаційний сертифікат ІК, мати ще два додаткових сертифікати (інженера технічного нагляду/експерта будівельного/інженера проектувальника)**

## **ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 18**

Умови отримання кваліфікаційного сертифікату та допуску до роботи за

професією ІК встановлюються «Довідником кваліфікаційних характеристик професій працівників. Випуск 64. Будівельні, монтажні та ремонтно-будівельні роботи» (зі змінами), затвердженим наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 13.10.1999р. № 249 та професійним стандартом «Інженер-консультант (будівництво)», затвердженим наказом Мінекономіки України від 13.01.2022р. № 108-22. Положеннями зазначеного стандарту передбачена процедура сертифікації фахівців будівельної галузі.

Процедура отримання сертифікату ускладнена вимогою щодо наявності додаткових сертифікатів відповідної категорії – інженера технічного нагляду/інженера-проектувальника/експерта будівельного. Згідно з цією процедурою, для отримання фахівцем – ІК сертифікату відповідної категорії, він окрім відповідної освіти, досвіду та стажу роботи повинен мати два додаткових сертифікати інженера технічного нагляду/ експерта будівельного/інженера проектувальника. Без наявності таких сертифікатів фахівець може отримати тільки сертифікат категорії «базовий», і, відповідно не може надавати ІК послуги у повному обсязі. В той же час ІК - це окрема професія, яка може включати елементи інших професій, але не є тотожною професіям інженера технічного нагляду/експерта будівельного /інженера проектувальника, і передбачає наявність спеціальних знань та навичок. Зокрема, сертифікація інженерів-проектувальників та експертів будівельних здійснюється за відповідними спеціалізаціями.

Зокрема, Професійним стандартом для ІК визначена така професійна компетентність (А5), як «здатність розробити техніко-економічне обґрунтування або інвестиційний проект».

Згідно з п. 5.1. ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» 5.1 техніко-економічне обґрунтування (ТЕО) розробляється на підставі вихідних даних для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, які потребують детального обґрунтування відповідних рішень та визначення варіантів і доцільності їх будівництва. Склад та зміст ТЕО наведений у Додатку В до ДБН А.2.2-3:2014 і передбачає щонайменше 23 розділи, розроблення яких не може бути здійснено одноосібно і потребує залучення фахівців з інженерного проектування за різними напрямками.

Сертифікація інженерів-проектувальників здійснюється за такими спеціалізаціями:

- інженер-проектувальник з шуму;
- інженер-проектувальник з енергоефективності споруд;
- інженер-проектувальник з механічного опору та стійкості;
- інженер-проектувальник з кошторисної документації;
- інженер-проектувальник автомобільних доріг;
- інженер-проектувальник з охорони здоров'я та навколишнього середовища;
- інженер-проектувальник з безпеки експлуатації споруд;
- інженер-проектувальник з вишукувань;

- › інженер-проектувальник з пожежної безпеки;
- › інженер-проектувальник з будівельної технології.

Таким чином, наявність у ІК одного із зазначених сертифікатів за напрямком «інженерне проектування» не вирішує питання одноосібного розроблення ТЕО.

Слід зазначити, що п. 3.23 ДБН А.2.2-3:2014 визначає ТЕО, як стадію проектування, яка виконується розробником проєкту.

У розумінні Професійного стандарту техніко-економічне обґрунтування – це документ, який визначає технічну можливість і економічну доцільність реалізації проєкту.

Професійна компетентність (п. А7), згідно з якою ІК здійснює аналіз вихідних даних для проектування та розробленої проектувальником проектною документації також не потребує наявності сертифікату інженера-проектувальника, і ґрунтується на знаннях, навичках та досвіді ІК.

Таким чином, вимога щодо наявності у ІК сертифікату інженера-проектувальника є необґрунтованою.

Розділом В Переліку трудових функцій Професійного стандарту визначається обов'язок ІК із забезпечення належного інженерного контролю за кількісними та якісними показниками виконання будівельних робіт.

Визначені вказаним цим розділом трудові компетенції не можна ототожнювати з трудовими компетенціями виконавця технічного нагляду за будівництвом, адже ІК виступає незалежним від інших учасників будівництва представником замовника, і його обов'язком є здійснення як загального контролю за реалізацією проєкту, так і вибіркового контролю за діями учасників реалізації проєкту в частині їх відповідності цілям проєкту.

Така діяльність ІК носить адміністративно-технічний характер, ґрунтується на знаннях, навичках та досвіді ІК, і також не потребує наявності додаткового сертифікату, зокрема сертифікату інженера з технічного нагляду.

Під час інтерв'ю фахівці управлінь та відділів капітального будівництва з причини відсутності сертифікатів інженерів технічного нагляду, експертів будівельних або інженерів-проектувальників, вони фактично позбавлені можливості отримати сертифікат ІК категорії «Провідний», і можуть претендувати лише на сертифікат категорії «базовий». При цьому, вони звертають увагу на ту обставину, що у складі управлінь та відділів капітального будівництва вони брали участь та мають багаторічний досвід у реалізації проєктів будівництва об'єктів класу наслідків (відповідальності) ССЗ, а функції, які вони виконували є тотожними функціям, що виконує ІК на аналогічних об'єктах.

ІК, з якими було проведено інтерв'ю, зазначають, що сертифікати експерта будівельного (як правило, сертифікати експерта з обстежень) на практиці майже не використовуються ними через завантаженість за основним напрямом діяльності.

Підсумовуючи думки фахівців будівельної галузі, можна зазначити, що вимога наявності додаткових сертифікатів для ІК є необґрунтованою.

Слід зазначити, що відповідно до Порядку професійної атестації виконавців

окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури (затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011р. р. № 554) підвищення кваліфікації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури має відбуватись не рідше ніж один раз на п'ять років. Таким чином, особа, яка має намір підвищити кваліфікацію за напрямом діяльності ІК, змушена одночасно підвищувати кваліфікацію і за іншими напрямами діяльності (технічний нагляд, проектування або експертиза), незалежно від того, чи пов'язана діяльність такої особи у сфері інженерного консультування з іншими напрямами діяльності. У свою чергу необхідність підвищення кваліфікації за іншими напрямами призводить до додаткового фінансового навантаження на таку особу.

Отримання додаткового сертифікату має бути правом особи, яка має намір здійснювати діяльність за відповідним напрямом, а не її обов'язком. Таким чином, наявність додаткових сертифікатів може бути додатковою перевагою для ІК, у тому числі, в частині підтвердження досвіду, але при цьому не може бути вимогою для отримання сертифікату ІК. Виходячи з власних міркувань фахівець, який отримав в установленому порядку сертифікат ІК може на свій розсуд розширити напрями власної діяльності шляхом отримання додаткових сертифікатів, зокрема інженера технічного нагляду /експерта будівельного/ інженера проектувальника. Але наявність додаткових сертифікатів не може бути необхідною умовою для здобуття професії ІК.

Отже, вимогу щодо наявності додаткових сертифікатів можна вважати штучним обмеженням доступу на ринок. Встановлені на сьогодні штучні обмеження та складна процедура отримання фахівцями будівельної галузі кваліфікаційних сертифікатів ІК суттєво обмежує доступ до ринку ІК широкого кола досвідчених і підготовлених фахівців будівельної галузі.

## **ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 18**

### **Мінрозвитку:**

- здійснити комплексний аналіз ринку будівельних послуг, та надати роз'яснення щодо функцій, виконання яких покладається на учасників реалізації проєктів будівництва, зокрема: замовника будівництва, виконавця технічного нагляду та ІК;
- здійснити комплексний аналіз порядку та умов здобуття професії ІК та внести відповідні зміни до «Порядку проведення професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 554 «Деякі питання професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури».
- визначити умови надання ІК додаткових послуг у будівництві, які не віднесені Професійним стандартом до компетенції ІК;
- звернутись до розробника професійного стандарту «Інженер-консультант (будівництво) (затв. наказом Міністерства економіки України від 13.01.2022 р № 108-22) щодо внесення змін в частині виключення вимог щодо наявності додаткових кваліфікаційних сертифікатів інженера

технічного нагляду / експерта будівельного / інженера проектувальника у осіб, які мають намір підвищити категорію, а також виключити категорію «базовий».



## РИЗИК 19

**Ймовірність штучного обмеження конкуренції на ринку ІК послуг через неможливість іноземних фахівців надавати ІК послуги на території України**

### ДЖЕРЕЛА РИЗИКУ 19

Законодавство України не містить порядку допуску іноземних фахівців-ІК для надання послуг на території України.

Норми професійного стандарту «Інженер-консультант (будівництво)» та Порядку професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури поширюються виключно на вітчизняних фахівців. Таким чином за існуючих умов іноземні компанії або фахівці, які мають намір надавати ІК послуги в Україні, позбавлені можливості отримати відповідний сертифікат. Як правило, на практиці господарська діяльність іноземних компаній здійснюється або шляхом відкриття ними представництв на території України, або шляхом створення консорціуму, або шляхом залучення на договірних засадах вітчизняних сертифікованих фахівців. Таким чином, іноземні компанії для того аби працювати на українському ринку змушені йти на співпрацю з вітчизняними фахівцями, в результаті чого замовник будівництва навіть при залученні іноземних профільних компаній все одно фактично отримує послуги українських ІК.

Така ситуація суперечить процесам євроінтеграції України, адже Директива ЄС про послуги (Директива 2006/123/ЄС) вимагає від держав-членів усунути невідповідні або дискримінаційні вимоги, що впливають на надання відповідної послуги в їхній країні. З метою забезпечення прав користувачів послуг вона вказує, що держави-члени мають усунути перешкоди для надання послуг постачальниками, зареєстрованими в іншій державі-члені. Крім того, стаття 53 Договору про функціонування Європейського Союзу (TFEU) передбачає прийняття Європейським Парламентом та Радою Європейського Союзу директив щодо взаємного визнання дипломів та інших кваліфікацій, необхідних у кожній державі-члені для доступу до регульованих професій.

Представники іноземних ІК компаній під час підготовки цього Звіту підтвердили наявність вказаних складнощів під час виходу на український ринок ІК послуг.

Окремо ними було зазначено, що рівень українських ІК-фахівців, яких іноземні компанії змушені залучати до надання послуг під час провадження ними діяльності на території України, не завжди відповідає вимогам, що встановлені до персоналу у таких іноземних компаній, а вартість послуг вітчизняних ІК є необґрунтовано завищеною.

## ЗАХОДИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ 19

**Кабінету Міністрів України** визначити і затвердити критерії і порядок допуску на український ринок іноземних фахівців-ІК та ІК компаній, а також процедуру підтвердження такими іноземними фахівцями кваліфікації та наявності відповідного досвіду.




## Розділ 3.

# Досвід країн ЄС у сфері інжинірингово-консалтинової діяльності (Австрія, Німеччина, Франція)

## Досвід Австрії

### Законодавче регулювання

Діяльність ІК в Австрії регулюється Законом про цивільних інженерів (Ziviltechnikergesetz, ZTG) та Торговельним кодексом Австрії (Gewerbeordnung). Закон ZTG визначає вимоги до професійної діяльності, зокрема ліцензування. Будівельні проєкти регулюються Австрійським будівельним кодексом (Bauordnung). Закони про публічні закупівлі (Bundesvergabegesetz, BVergG) визначають процедури участі ІК у державних проєктах та регламентують вимоги до формування ціни послуг.

-  **Національна асоціація:** Асоціація ІК в Австрії – Fachorganisation der Beratenden Ingenieure (VBI), створена у 1921 році.
-  **Повноваження:** VBI координує діяльність ІК, розробляє стандарти якості, проводить професійні тренінги та сертифікацію. Вона представляє інтереси членів у державних органах, співпрацює з FIDIC щодо стандартів контрактів і консулює уряд з технічних питань.
-  **Додаткове законодавче регулювання:** крім ZTG, діяльність ІК підпадає під дію Загального цивільного кодексу (ABGB), який регулює договірні відносини. Також застосовуються стандарти ÖNORM, які встановлюють технічні вимоги до проєктів.



### Нормативні документи

- › **ZTG:** Регулює доступ до професії та ліцензування.
- › **ÖNORM-стандарти:** Технічні норми для будівництва, наприклад, ÖNORM B 2110.
- › **FIDIC-контракти:** Використовуються для міжнародних проєктів.
- › **Bauordnung:** Регламентує будівельні норми.
- › **BVergG:** Визначає механізм ціноутворення для контрактів у сфері публічних закупівель.

## Навчання та підвищення кваліфікації

Освіта ІК здобувається в технічних університетах, таких як TU Wien. Іноземні дипломи визнаються через ENIC-NARIC Austria. Підвищення кваліфікації доступне через Австрійську палату цивільних інженерів (Kammer der Ziviltechniker), яка пропонує курси з будівельного права, стандартів FIDIC та BIM-технологій. У сучасних програмах підготовки акцент робиться на управління життєвим циклом будівель (Life Cycle Costing) та цифровізацію процесів (BIM Level 2 і вище).

## Сертифікація

Для роботи в регламентованих професіях потрібна реєстрація в Kammer der Ziviltechniker. Сертифікація включає підтвердження освіти, досвіду (щонайменше 3 роки практичної роботи) та складання іспитів. FIDIC-сертифікація не є обов'язковою, але досвід роботи з FIDIC-контрактами цінується. Існують також сертифікаційні програми з екологічного консалтингу та сталого будівництва, наприклад, ÖGNI – Austrian Green Building Council.

## Договірні відносини

Договірні відносини регулюються Загальним цивільним кодексом Австрії (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, ABGB), зокрема статтями про договори підряду (§§ 1151–1170). Для міжнародних проєктів використовуються FIDIC-контракти та стандарти ÖNORM B 2110. У державних проєктах широко застосовуються рамкові угоди (Rahmenverträge), що визначають довгострокові відносини між інженером-консультантом і замовником.

## Визначення вартості

Вартість послуг ІК в Австрії часто базується на стандарті ÖNORM B 2110, який визначає обсяг робіт і методики розрахунку. Для державних проєктів ціноутворення регулюється BVergG, де застосовуються орієнтовні гонорарні ставки. У приватних проєктах ціна формується за домовленістю сторін, часто з урахуванням складності проєкту, обсягу робіт і кваліфікації ІК. Для великих проєктів можуть застосовуватися FIDIC-контракти, де гонорари розраховуються як відсоток від вартості проєкту.

## Порядок розрахунків

Оплата зазвичай здійснюється поетапно: аванс (10–20% від суми контракту), проміжні платежі після завершення етапів (наприклад, після подання проєктної документації) та фінальний платіж після завершення проєкту. Для рамкових угод (Rahmenverträge) оплата може здійснюватися щомісячно або за виконаний обсяг робіт. Платежі регулюються ABGB, а затримки можуть супроводжуватися штрафними санкціями.



## Досвід Німеччина

### Законодавче регулювання

Діяльність ІК у Німеччині регулюється Законом про архітекторів та інженерів (Architekten und Ingenieurgesetz). Ключовим нормативним документом є Положення про гонорари архітекторів та інженерів (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, HOAI). Федеральний закон про будівництво (Baugesetzbuch, BauGB) регулює будівельні проекти, де ІК відіграють важливу роль. HOAI у редакції 2021 року частково лібералізувало гонорарні ставки, зробивши їх «орієнтовними», а не обов'язковими, що дозволило гнучкіші домовленості із замовниками.



**Національна асоціація:** Асоціація ІК у Німеччині – Verband Beratender Ingenieure (VBI), створена у 1903 році.



**Повноваження:** VBI об'єднує ІК, сприяє стандартизації професійної діяльності, розробляє рекомендації щодо контрактів і гонорарів, а також проводить професійні тренінги. Асоціація активно співпрацює з урядом і міжнародними організаціями, такими як FIDIC, для гармонізації стандартів.



**Додаткове законодавче регулювання:** Діяльність ІК також регулюється Цивільним кодексом Німеччини (Bürgerliches Gesetzbuch, BGB), зокрема статтями про договори підряду (§§ 631–650). Закон про конкуренцію (GWB) впливає на порядок закупівель у державному секторі.



### Нормативні документи

- › **HOAI:** Встановлює стандарти оплати та обсяг послуг інженерів-консультантів.
- › **BauGB:** Регулює планування та виконання будівельних проєктів.
- › **DIN-стандарты:** Технічні норми, наприклад, DIN 276 (облік витрат на будівництво).
- › **VDI-Richtlinien:** Рекомендації Асоціації німецьких інженерів (VDI).
- › **GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen):** Впливає на порядок закупівель та конкуренції при наймі інженерів-консультантів у держсекторі.

### Навчання та підвищення кваліфікації

Освіта ІК здобувається в технічних університетах, таких як TU München або RWTH Aachen. Підвищення кваліфікації доступне через Ingenieurkammer та професійні асоціації, такі як VDI, які пропонують курси з BIM, сталого

будівництва та управління проектами. Програми навчання часто включають модулі з цифрових технологій, таких як BIM Level 3, та енергоефективного проєктування.

### Сертифікація

Сертифікація не є обов'язковою для всіх інженерів-консультантів, але реєстрація в Ingenieurkammer необхідна для регламентованих видів діяльності. Наявність спеціальних сертифікатів, наприклад, DGNB Consultant з питань сталого будівництва, значно підвищує конкурентоспроможність на ринку.

### Визначення вартості

Вартість послуг регулюється HOAI, яке встановлює орієнтовні гонорарні ставки залежно від типу проєкту, його складності та обсягу робіт. Після лібералізації HOAI у 2021 році сторони можуть домовлятися про індивідуальні ставки, але HOAI залишається основним орієнтиром. Для міжнародних проєктів застосовуються FIDIC-контракти.

### Порядок розрахунків

Оплата зазвичай здійснюється поетапно: авансовий платіж (до 20%), проміжні платежі після завершення етапів (наприклад, концептуального проєкту, робочої документації) та фінальний платіж після завершення робіт. У державних проєктах оплата регулюється GWB, а в приватних – BGB. Для великих проєктів можливі щомісячні платежі за фактично виконані роботи.

## Досвід Франції

### Законодавче регулювання

Діяльність ІК у Франції регулюється Трудовим кодексом Франції (Code du travail) та Кодексом будівництва та житлового фонду (Code de la Construction et de l'Habitation, CCH). Особливістю Франції є закон Loi MOP (Maîtrise d'Ouvrage Publique), який чітко розмежовує ролі замовника, проєктувальника та ІК у державних проєктах.



**Національна асоціація:** У Франції ІК об'єднує SYNTEC-Ingénierie, створена у 1987 році.



**Повноваження:** SYNTEC-Ingénierie розробляє стандарти професійної діяльності, консультує уряд щодо технічних норм і сприяє розвитку цифрових технологій у будівництві. Асоціація також представляє інтереси своїх членів у переговорах із державними органами та міжнародними організаціями, такими як EFCA (Європейська федерація асоціацій ІК).



**Додаткове законодавче регулювання:** Крім ССН і Loi MOP, діяльність регулюється Цивільним кодексом Франції (Code Civil), зокрема статтями про договори підряду (Articles 1710–1799).



## Нормативні документи

- › **ССН, NF-станданти, FIDIC-контракти.**
- › **ССАГ (Cahier des Clauses Administratives Générales):** Типові адміністративні умови, що застосовуються в державних контрактах, зокрема для ІК.

## Навчання та підвищення кваліфікації

Освіта здобувається в інженерних школах, таких як École des Ponts ParisTech або CentraleSupélec. Підвищення кваліфікації доступне через SYNTEC-Ingénierie та професійні організації, які пропонують курси з BIM, енергоефективності та управління проєктами за стандартами HQE.

## Сертифікація

Для роботи у регламентованих сферах потрібна реєстрація в Ordre des Ingénieurs. Існують спеціалізовані сертифікації у сферах енергоефективності (HQE – Haute Qualité Environnementale), що відкривають доступ до великих «зелених» проєктів.

## Визначення вартості

Вартість послуг ІК у Франції формується на основі ССАГ для державних контрактів або за домовленістю сторін у приватних проєктах. Закон Loi MOP вимагає чіткого визначення обсягу робіт перед укладенням контракту. Для «зелених» проєктів можуть застосовуватися підвищені ставки через вимоги до сертифікації HQE.

## Порядок розрахунків

Оплата здійснюється поетапно: аванс (10–15%), проміжні платежі після завершення етапів (наприклад, після затвердження проєктної документації) та фінальний платіж після завершення проєкту. У державних проєктах платежі регулюються ССАГ, а в приватних – Code Civil. Затримки платежів можуть призводити до штрафів, передбачених контрактом.

## Можливі напрями використання досвіду Австрії, Німеччини та Франції у сфері інженерно-консультаційних послуг в Україні

Досвід Австрії, Німеччини та Франції у сфері ІК послуг може бути цінним для України, особливо в контексті відбудови інфраструктури, впровадження сучасних технологій та гармонізації з європейськими стандартами.

Нижче наведено напрями можливої адаптації найкращих іноземних практик:

### Досвід Австрії:

- › **ВІМ-технології:** В Україні, де ВІМ лише починає впроваджуватися, можна перейняти австрійські стандарти (ÖNORM) та навчальні програми для підготовки фахівців.
- › **Екологічний консалтинг:** Сертифікація ÖGNI може бути адаптована для розвитку «зеленого» будівництва в Україні, особливо для проєктів, що фінансуються міжнародними організаціями.
- › **Рамкові угоди:** Використання рамових угод (Rahmenverträge) може спростити довгострокові договори з ІК в Україні, особливо для проєктів, які фінансуються за кошти державного бюджету.

### Досвід Німеччини:

- › **НОАІ та стандартизація гонорарів:** Український ринок ІК послуг поки не має чіткої системи ціноутворення. Впровадження аналогів НОАІ може забезпечити прозорість, обґрунтованість і справедливість у розрахунках.
- › **DIN-стандарти:** Стандарти, передусім DIN 276, можуть бути використані для вдосконалення системи обліку витрат на будівництво в Україні.
- › **Сертифікація DGNB:** Впровадження системи сертифікації сталого будівництва може підвищити привабливість українських проєктів для європейських інвесторів.

### Досвід Франції:

- › **LoiMOP:** Модель чіткого розмежування ролей у проєктах, які фінансуються коштами державного бюджету, може бути корисною для України, для запобігання конфліктів між замовниками, проєктувальниками та підрядниками.
- › **HQE-сертифікація:** Досвід у сфері енергоефективного будівництва може бути застосований для модернізації житлового фонду України, особливо в рамках програм енергоефективності.
- › **SYNTEC-Ingénierie:** Співпраця з французькою асоціацією може допомогти українським ІК отримати доступ до європейських ринків послуг і навчальних програм.

# ВИСНОВКИ

Наведений у цьому Звіті аналіз ризиків, пов'язаних із наданням ІК послуг у будівництві, виявив низку системних проблем, які негативно впливають на ефективність, прозорість та якість реалізації будівельних проєктів в Україні.

Загалом, ідентифіковані ризики свідчать про необхідність комплексного підходу до вдосконалення нормативно-правової бази, що регулює діяльність ІК, з акцентом на чітке визначення їх повноважень, процедур взаємодії, стандартів звітності та механізмів контролю.

Реалізація запропонованих заходів мінімізації ризиків, а також врахування і адаптація найкращих практик із досвіду країн ЄС, сприятиме підвищенню прозорості, ефективності та якості надання ІК послуг, що є особливо важливим в умовах повоєнного відновлення України та залучення міжнародних інвестицій.

Нижче наведено основні висновки щодо ідентифікованих ризиків:

- **Недостатність правового регулювання доступу до професії ІК та сертифікації.** Відсутність чітких вимог до навчальних програм, необґрунтовані обмеження у вигляді вимог наявності додаткових сертифікатів та страхування цивільно-правової відповідальності, а також неможливість для іноземних фахівців напряду працювати на українському ринку - створюють бар'єри для розвитку конкурентного середовища у сфері ІК послуг.
- **Проблеми у визначенні вартості ІК послуг та розрахунків.** Нечіткість порядку визначення вартості ІК послуг на передпроектній стадії, відсутність понижуючих коефіцієнтів під час розрахунку вартості послуг ІК та відсутність типової форми акту наданих ІК послуг - сприяє необґрунтованим витратам замовників, а також можливим зловживанням з боку ІК, включаючи оплату за фактично ненадані послуги.
- **Ризики в процедурі закупівель ІК послуг.** Практика встановлення замовниками у тендерній документації необґрунтованих вимог до потенційних учасників, відсутність у державних електронних системах інформації про звіти результатів діяльності ІК у попередніх проєктах - призводить до зниження конкуренції під час закупівель та можливого залучення замовниками недобросовісних ІК.
- **Проблеми якості ІК послуг.** Недоліки Примірної форми договору про надання ІК послуг, зокрема відсутність критеріїв оцінки якості та своєчасності послуг, а також нерегульованість конфлікту інтересів між ІК та підрядниками, підвищують ризик надання неякісних послуг.
- **Ризики у сфері документообігу.** Відсутність чіткого регламенту щодо складу та змісту звітної документації діяльності ІК, а також механізмів доступу ІК до інформації від підрядників ускладнює прозорість та контроль реалізації проєктів.

- › **Неврегульованість взаємодії ІК з іншими учасниками будівництва.** Відсутність законодавчо визначених повноважень ІК щодо фіксації недоліків, участі в оформленні виконавчої документації та контролю за діяльністю ІК з боку замовника створює ризики зниження якості будівництва.
- › **Відсутність порядку допуску іноземних фахівців-ІК до надання послуг на території України.** Іноземні компанії або фахівці, які мають намір надавати ІК послуги в Україні, позбавлені такої можливості через те, що норми професійного стандарту «Інженер-консультант (будівництво)» та Порядку професійної атестації поширюються виключно на вітчизняних фахівців. Такий стан речей суперечить стандартам і директивам ЄС.

## Додаток 1.

# Реєстр ризиків під час надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві та заходи їх мінімізації

Номер ризику	Ризик	Заходи з мінімізації ризику
1	Можливі зловживання у зв'язку із нечіткістю порядку визначення вартості послуг ІК на передпроектній стадії реалізації об'єкта будівництва.	<b>Мінрозвитку:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- надати роз'яснення щодо складу функцій, які на сьогодні виконує замовник будівництва та можливості делегування таких функцій ІК;</li><li>- розробити «Порядок надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві», в якому визначити детальний перелік послуг, які надаються ІК у разі делегування йому повноважень щодо виконання функцій замовника будівництва (за умови можливості делегування таких повноважень);</li><li>- розробити і затвердити «Базу об'єктів-аналогів», для об'єктів, які можуть бути віднесені до категорії «об'єктів типового будівництва» або до категорії об'єктів «повторного застосування»;</li><li>- внести зміни до Настанови визначення вартості будівництва в частині встановлення механізмів розрахунку вартості послуг ІК у разі його залучення на передпроектній стадії;</li><li>- внести зміни до Настанови визначення вартості будівництва в частині встановлення механізмів розрахунку вартості послуг ІК у разі покладення на нього обов'язків щодо виконання функцій замовника будівництва;</li><li>- внести зміни до Настанови з визначення вартості будівництва в частині встановлення механізмів розрахунку вартості послуг безпосередньо ІК у разі його залучення до надання комплексу послуг ІК та технічного нагляду.</li></ul>

2	Можливість ІК отримувати від замовника оплату за послуги, які фактично не були надані.	<p><b>Мінрозвитку:</b></p> <p>- затвердити типову форму Акту наданих ІК послуг, із встановленням вимоги чіткого відображення фактично наданих послуг; а також внести відповідні зміни до Настанови з визначення вартості будівництва, у тому числі в частині встановлення порядку оплати вартості послуг безпосередньо ІК у разі його залучення до надання комплексу послуг ІК та технічного нагляду.</p>
3	Понесення замовником будівництва необґрунтованих витрат через можливу невідповідність вартості послуг їх фактичному обсягу.	<p><b>Мінрозвитку:</b></p> <p>1) Розробити механізм віднесення об'єктів будівництва до однієї з чотирьох груп вартості будівництва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- об'єкти з низьким рівнем вартості будівництва (ГВБ1);</li> <li>- об'єкти з середнім рівнем вартості будівництва (ГВБ2);</li> <li>- об'єкти з високим рівнем вартості будівництва (ГВБ3);</li> <li>- об'єкти з над високим рівнем вартості будівництва (ГВБ4);</li> </ul> <p>2) Визначити граничний рівень вартості будівництва для кожної із груп.</p> <p>3) Визначити порядок розрахунку вартості послуг ІК та механізм застосування понижуючих коефіцієнтів для визначення вартості послуг ІК в залежності від групи вартості будівництва (ГВБ), до якої віднесений об'єкт будівництва, із дотриманням принципу «чим більша вартість будівництва, тим менша вартість послуг ІК».</p> <p>4) Внести відповідні зміни до Настанови з визначення вартості будівництва в частині визначення вартості надання послуг ІК.</p>
4	Загроза зменшення конкурентності на ринку ІК послуг через недоліки тендерної документації під час закупівлі послуг ІК.	<p><b>Кабінету Міністрів України</b> затвердити «Порядок надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві», в якому, в тому числі, визначити:</p> <p>1) перелік послуг, які надає ІК;</p>

		<p>2) стадію реалізації проекту будівництва, на якій залучається ІК, в тому числі через процедуру закупівлі;</p> <p>3) розмежування послуг ІК від послуг виконавця технічного нагляду;</p> <p>4) особливості залучення ІК до реалізації проектів будівництва замовниками державної та комунальної форми власності (у разі наявності у штаті замовника будівництва фахівців, функціональні обов'язки яких аналогічні повноваженням ІК);</p> <p>5) визначити перелік критеріїв об'єктів будівництва (клас наслідків (відповідальності), строки будівництва, вартісні показники будівництва, тощо), до реалізації яких є доцільним залучення ІК.</p>
5	<p>Можливість зловживань замовника у формі встановлення необґрунтованих і надмірних вимог до учасників процедури закупівлі ІК послуг на користь заздалегідь визначеного ІК (тобто лобіювання замовником інтересів третіх сторін) та ймовірність залучення недобросовісного ІК.</p>	<p><b>Мінрозвитку:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- затвердити Настанову з надання інженерно-консультаційних послуг, де визначити, зокрема, вимоги до кваліфікації ІК з урахуванням виду будівництва, класу наслідків об'єкта будівництва, етапу залучення;</li> <li>- впровадити відображення у Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва інформації про результати діяльності ІК шляхом публікації відповідного звіту з відображенням інформації про повноту та якість наданих послуг, фактично залучених фахівців, відсутність з боку ІК порушень вимог законодавства та умов договору.</li> </ul> <p><b>Мінекономіки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- затвердити Методичні рекомендації щодо особливостей здійснення публічних закупівель послуг інженера-консультанта.</li> </ul>
6	<p>Ймовірність зловживань у сфері фактичного виконання послуг ІК фахівцями, склад яких відрізня-</p>	<p><b>Верховній Раді України:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внести зміни до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» в</li> </ul>

	ється від того персоналу, який був заявлений у тендерній пропозиції.	<p>частині встановлення відповідальності ІК за порушення, пов'язані з невідповідністю класу наслідків об'єкта будівництва рівню категорії сертифікату особи, яка фактично надає ІК послуги на об'єкті.</p> <p><b>Мінрозвитку:</b></p> <p>- затвердити зміни до Примірної форми договору про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві в частині:</p> <p>1) встановлення обов'язку виконавця щодо забезпечення відповідності складу фахівців, що фактично здійснюють надання ІК послуг, запропонованому виконавцем під час подання тендерної пропозиції складу фахівців.</p> <p>2) визначення умов та порядку погодження замовником, у разі необхідності, заміни персоналу, що може відбутися під час виконання договору.</p>
7	Вірогідність надання ІК неякісних послуг замовнику через недоліки Примірної форми договору про надання ІК послуг та Відсутність підходів до визначення показників якості послуг ІК.	<p><b>Мінрозвитку</b> внести зміни до наказу від 06.08.2024р. № 787 і доповнити Примірну форму договору про надання ІК послуг положеннями, які:</p> <p>а) забезпечують належний рівень варіативності умов договору залежно від виду будівництва, класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва;</p> <p>б) встановлюють перелік критеріїв щодо своєчасності, якості, повноти послуг, що надаються з боку ІК;</p> <p>в) врегульовують порядок звітності ІК;</p> <p>г) визначають випадки внесення змін до істотних умов договору відповідно до законодавства в сфері публічних закупівель.</p>
8	Можливість отримання ІК неправомірної вигоди від підрядників через відсутність заборони укладення	<b>Верховній Раді України</b> внести зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», встановивши вичерпний перелік випадків, коли залучення ІК за договором є забороненим через конфлікт

	договору з ІК, який має конфлікт інтересів із підрядником.	інтересів, в тому числі: а) ІК є керівником або членом керівного органу, засновником/учасником юридичної особи, яка є підрядником щодо об'єкту будівництва; б) ІК є працівником підрядника щодо об'єкту будівництва; в) ІК надає послуги чи виконує будь-які інші види робіт для підрядника щодо об'єкту будівництва.
9	Недостатній контроль з боку ІК за вартісними показниками реалізації проекту будівництва.	<b>Мінрозвитку:</b> 1) забезпечити створення на базі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та періодичне оновлення загальнодержавної бази даних щодо усередненої вартості будівельних матеріалів, обладнання та устаткування та виробів будівельного призначення у регіонах; 2) затвердити Порядок моніторингу вартості будівельних матеріалів, обладнання, устаткування та виробів будівельного призначення виконавцями ІК послуг; 3) внести зміни до Примірної форми договору про надання інженерно-консультаційних послуг в частині доповнення Додатком щодо результатів моніторингу цін на матеріальні ресурси.
10	Ймовірність недотримання положень Рамкової угоди між Україною та Європейським Союзом щодо правил прийнятності осіб, суб'єктів і матеріалів для постачання у разі будівництва об'єкта за умови фінансування (співфінансування) в рамках виконання заходів Плану України згідно з інструментом	<b>Мінрозвитку:</b> - при внесенні змін до Примірної форми договору про надання інженерно-консультаційних послуг в частині доповнення Додатком щодо результатів моніторингу цін на матеріальні ресурси передбачити, що у разі будівництва об'єкта за умови фінансування (співфінансування) згідно з інструментом Ukraine Facility є обов'язковим відображення у результатах моніторингу інформації про відповідність/не відповідність країни походження матеріальних ресурсів переліку прийятних країн,

	Ukraine Facility.	передбачених Статтею 5 Рамкової угоди.
11	Можливі зловживання ІК під час надання замовнику документів, які відображають хід реалізації проекту будівництва через неврегульованість питання щодо змісту та обсягу документації, яка створена або отримана ІК під час реалізації проекту будівництва та надається ІК замовнику відповідно до умов договору.	<p><b>Мінрозвитку</b> затвердити ДСТУ-настанову із визначенням пакету типового складу та змісту документації про хід реалізації об'єкта будівництва, яку ІК надає замовнику будівництва за договором про надання ІК послуг.</p> <p>Щонайменше типовий пакет документації повинен містити наступну інформацію:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- відомості про розроблення проектної документації, її експертизу та затвердження, інформацію про коригування проектної документації, або зміни, які вносились до проектної документації протягом будівництва, інформацію про зміни, які вносились до проектної документації виконавцем авторського нагляду;</li> <li>- виконавчу документацію включаючи виконавчі схеми;</li> <li>- документацію, на підставі якої здійснювались розрахунки за виконані роботи;</li> <li>- інформацію про результати технічного нагляду за будівництвом;</li> <li>- інші документи, які відображають хід будівництва.</li> </ul>
12	Можливі зловживання підрядників під час надання доступу ІК до відповідної інформації, документів про хід реалізації проекту будівництва.	<p><b>Верховній Раді України</b> внести зміни до Цивільного Кодексу України і встановити порядок взаємовідносини між підрядником та ІК, який залучений замовником, у тому числі:</p> <p>а) механізм доступу ІК до документації і інформації, яка знаходиться у підрядника і пов'язана із будівництвом об'єкту;</p> <p>б) порядок досудового врегулювання спорів між підрядником та ІК.</p>
13	Можливість зловживань під час реалізації проекту будівництва через відсутність механізму	<p><b>Кабінету Міністрів України:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- затвердити «Положення про надання інженерно-консультаційних послуг», в якому, в тому числі, визначити:</li> </ul>

	взаємодії ІК з іншими учасниками проекту будівництва.	<p>а) основні повноваження ІК, включаючи повноваження щодо перевірки відповідності вартісних показників реалізації проекту будівництва затвердженій в установленому порядку кошторисній частині проектної документації;</p> <p>б) порядок взаємодії ІК із проектувальниками, виконавцями авторського і технічного нагляду за будівництвом; в) порядок взаємодії ІК із підрядником (в якості деталізації відповідних норм, які будуть встановлені в Цивільному Кодексу щодо взаємодії ІК та підрядника).</p> <p>в) порядок взаємодії ІК із підрядником (в якості деталізації відповідних норм, які будуть встановлені в Цивільному Кодексу щодо взаємодії ІК та підрядника);</p> <p>- розглянути питання про комплексне врегулювання загального порядку взаємодії між всіма учасниками будівництва (замовником, підрядником, ІК, здійсненням технічного нагляду, авторського нагляду тощо).</p>
14	Можливість зловживань з боку учасників проекту будівництва через нормативну неврегульованість повноваження ІК фіксувати дефекти, а також недоліки та брати участь в оформленні виконавчої документації.	<b>Мінрозвитку</b> внести зміни до ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» в частині наділення ІК повним комплексом повноважень щодо участі у перевірці/оформленні виконавчої документації, в тому числі надати ІК право робити записи у Загальному журналі робіт та журналі авторського нагляду про виявлені ІК дефекти та недоліки, а також право брати участь в оформленні виконавчої документації, зокрема, виконавчих схем та актів закриття прихованих робіт.
15	Можливості зловживань з боку ІК через відсутність механізму контролю замовником за діяльністю ІК.	<b>Мінрозвитку</b> внести зміни до ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» в частині запровадження Журналу з надання інженерно-консультаційних послуг на об'єкті будівництва де визначити порядок та періодичність його ведення з боку ІК.

16	Ймовірність невідповідності практичним потребам навчальних програм із здобуття кваліфікації ІК та підвищення кваліфікації ІК.	<b>Мінрозвитку:</b> - встановити вимоги до змісту навчальних програм для здобуття кваліфікації ІК та підвищення кваліфікації ІК, а також визначити періодичність їх погодження. Також встановити кваліфікаційні вимоги до осіб, які здійснюють викладання зазначених навчальних програм.
17	Необґрунтоване обмеження у доступі до професії ІК у частині вимоги надати підтвердження (поліс, тощо) наявності страхування цивільно-правової відповідальності.	<b>Мінрозвитку:</b> - вжити заходів щодо вилучення вимоги до претендентів на сертифікацію у вигляді підтвердження наявності страхування цивільно-правової відповідальності. <b>Органу сертифікації персоналу будівельної галузі:</b> - привести у відповідність до законодавства України СОУ-С-001:2016 «Процедура сертифікації персоналу будівельної галузі» в частині вилучення з переліку документів, які подаються претендентом на сертифікацію полісу страхування цивільно-правової відповідальності.
18	Необґрунтоване обмеження у доступі до професії ІК через вимогу до осіб, які мають намір отримати кваліфікаційний сертифікат ІК, мати ще два додаткових сертифікати (інженера технічного нагляду / експерта будівельного / інженера проектувальника).	<b>Мінрозвитку:</b> - здійснити комплексний аналіз ринку будівельних послуг, та надати роз'яснення щодо функцій, виконання яких покладається на учасників реалізації проєктів будівництва, зокрема: замовника будівництва, виконавця технічного нагляду та ІК; - здійснити комплексний аналіз порядку та умов здобуття професії ІК та внести відповідні зміни до «Порядку проведення професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 554 «Деякі питання професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури». - визначити умови надання ІК додаткових послуг у будівництві, які не

		<p>віднесені Професійним стандартом до компетенції ІК;</p> <p>- звернутись до розробника професійного стандарту «Інженер-консультант (будівництво) (затв. наказом Міністерства економіки України від 13.01.2022 р № 108-22) щодо внесення змін в частині виключення вимог щодо наявності додаткових кваліфікаційних сертифікатів інженера технічного нагляду / експерта будівельного / інженера проектувальника у осіб, які мають намір підвищити категорію, а також виключити категорію «базовий».</p>
19	Ймовірність штучного обмеження конкуренції на ринку ІК послуг через неможливість іноземних фахівців надавати ІК послуги на території України.	<p><b>Кабінету Міністрів України:</b></p> <p>- визначити і затвердити критерії і порядок допуску на український ринок іноземних фахівців-ІК та інженерно-консультаційних компаній, а також процедуру підтвердження такими іноземними фахівцями кваліфікації та наявності відповідного досвіду.</p>

## Додаток 2.

# Реєстр ризиків та заходів їх мінімізації у сфері авторського нагляду за будівництвом об'єктів архітектури

Загальні умови здійснення авторського нагляду за будівництвом:

Авторський нагляд за будівництвом - це процес контролю, який здійснюється архітектором, автором проєкту, іншими розробниками затвердженого в установленому порядку проєкту або уповноваженими ними особами протягом усього періоду будівництва.

Метою авторського нагляду є забезпечення відповідності виконаних будівельних робіт проєктній документації, архітектурним, технічним, технологічним та іншим рішенням, передбаченим у затвердженому проєкті.

Цим авторський нагляд відрізняється від технічного нагляду, який зосереджений на перевірці якості будівельних робіт.

Авторський нагляд є обов'язковим для об'єктів, що підлягають прийняттю в експлуатацію, незалежно від форми власності замовника, але за погодженням може не проводитися для об'єктів I категорії складності.

**Головними компонентами авторського нагляду є:**

- › **Контроль відповідності:** перевірка, чи відповідають будівельні роботи проєктним рішенням, включаючи архітектурно-планувальні, містобудівні, технічні та природоохоронні вимоги.
- › **Візуальний та документальний контроль:** проводиться без інструментальних вимірювань, через візуальні огляди та аналіз документації.
- › **Ведення журналу авторського нагляду:** фіксація всіх відвідувань об'єкта, зауважень, порушень та їх усунення в журналі авторського нагляду, який передається замовнику після завершення робіт.
- › **Взаємодія з підрядником та замовником:** у разі виявлення відхилень від проєкту, особа, що здійснює нагляд, повідомляє замовника та, за необхідності, органи державного архітектурно-будівельного контролю.

## Реєстр ризиків та заходів їх мінімізації у сфері авторського нагляду

№	Ризик	Джерело ризику	Захід мінімізації
1	Порушення авторських прав розробника проєктної документації	За рішенням замовника будівництва до здійснення авторського нагляду залучається особа / установа / організація, як не є розробником проєкту	Закріплення на законодавчому рівні обов'язку замовника забезпечити дотримання авторських прав, законних інтересів розробника проєктної документації
2	Порушення прав і законних інтересів замовника будівництва через відмову проєктувальника від передачі прав на здійснення авторського нагляду особі / установі / організації, визначеній замовником	Відмова проєктувальника від передачі прав на здійснення авторського нагляду особі / установі / організації, визначеній замовником	Визначення на законодавчому рівні перелік випадків, коли задіюється механізм відчуження або обов'язкова передача авторських прав
3	Несвоєчасне виявлення дефектів будівництва з боку виконавця авторського нагляду	Обмежений доступ виконавця авторського нагляду до об'єкта будівництва або недостатня частота перевірок	Встановлення графіку перевірок у договорі, забезпечення фото- та відеофіксації.
4	Потенційні конфліктні ситуації між виконавцем авторського нагляду, замовником та підрядником	Відсутність чітких договірних умов, а також відсутність регламентованого порядку комунікації	Укладання детального договору на авторський нагляд чітким з визначенням чітких прав та обов'язків всіх зацікавлених сторін, впровадження медіації для розв'язання спорів
5	Відхилення від проєктної документації підрядником	Недостатній контроль з боку виконавця авторського нагляду або ігнорування приписів з боку підрядника	Регулярні виїзди на об'єкт, фіксація в журналі авторського нагляду, взаємодія з виконавцем технічного нагляду

6	Потенційні конфліктні ситуації з ІК через встановлення ним вимог щодо внесення змін / доповнень до проєктної документації	Виявлені недоліки проєктної документації, зміна основних показників об'єкта будівництва, надані ІК пропозиції щодо покращення технічних характеристик об'єкта	Визначення на законодавчому рівні порядку взаємодії учасників реалізації проєктів будівництва
7	Корупційні ризики, пов'язані з отриманням неправомірної вигоди	Змова між виконавцем авторського нагляду та підрядником в частині фіктивного підтвердження обсягів та якості виконаних робіт, відповідності проєктній документації застосованих будівельних матеріалів та виробів	Забезпечення дієвого контролю з боку замовника та ІК
8	Можлива втрата інформації по авторському нагляду	Фізична втрата журналу авторського нагляду	Ведення електронного журналу авторського нагляду, забезпечення резервного копіювання відомостей щодо авторського нагляду
9	Затримки платежів за здійснення авторського нагляду	Неврегульованість порядку розрахунків між замовником та виконавцем авторського нагляду	Здійснення замовником передоплати послуг з авторського нагляду, чітке встановлення чіткого порядку розрахунків у договорі, у тому числі шляхом складання графіку розрахунків
10	Виявлення прихованих дефектів, пов'язаних з неякісними проєктними рішеннями	Відсутність законодавчого регулювання	Встановлення на законодавчому рівні механізму відшкодування збитків, понесених у таких випадках замовником будівництва, а також впровадження страхування відповідальності авторського нагляду

