

# Інженер-консультант у будівництві

*Будівництво — це складний процес, який полягає не тільки у зведенні об'єкта (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт), це ще й проведення організаційних, проектних, вишукувальних, будівельних, монтажних та інших робіт. Результатом будівництва є зведена споруда (завершені роботи) і наявність повного комплексу дозвільної документації, що підтверджує законність будівництва, стійкість, міцність, надійність конструкцій та їх безпечну експлуатацію.*

**Ця стаття стане у пригоді замовникам будівництва** — державним та комунальним підприємствам (лікарням, школам, дитячим садочкам тощо) та зацікавленим особам, які за освітою не є спеціалістами у будівництві, але на їхніх підприємствах, установах, організаціях здійснюються будівельні роботи. А також підрядникам, які беруть на себе «ношу» здійснювати будівельні роботи, що фінансуються з бюджету.

Для початку зазначимо: досвід європейських країн свідчить, що утримання служби замовника у розпорядників бюджетних коштів є недоцільним. У європейських країнах є організації, які на договірних засадах виконують функції замовника та фахово управляють проектом. Саме тому в Україні запроваджена інжинірингова діяльність у будівництві.

Наразі визначення інжинірингової діяльності у сфері будівництва міститься в Законі України «Про архітектурну діяльність». Так, статтею 1 Закону визначено, що **інжинірингова діяльність у сфері будівництва (інжиніринг)** — діяльність з надання послуг інженерного та технічного характеру, до яких належать проведення попередніх техніко-економічних обґрунтувань і досліджень, експертизи проекту, розробка програм фінансування будівництва, **організація виготовлення проектної документації, проведення конкурсів і торгів, укладання договорів підряду, координація діяльності всіх учасників будівництва, а також здійснення технічного нагляду за будівництвом об'єкта архітектури та консультації економічного, фінансового або іншого характеру.**

Тобто законодавець встановив, що *інжинірингова діяльність включає в себе консультації замовника з питань реалізації проекту, об'єктивне і незалежне управління будівництвом на майданчику, супроводження проекту будівництва на всіх стадіях, незалежний контроль якості робіт.*

Відповідно до частини 6 статті 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.

**Важливо:** у березні 2021 року урядом внесено зміни до Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 № 668, та передбачено, що замовник має право залучати до управління проектом, організаційного і консультаційного супроводження

комплексу робіт, пов'язаних із створенням об'єкта будівництва, виконання інших функцій, визначених договором про надання інженерно-консультаційних послуг, інженера-консультанта із зазначенням у договорі підряду його повноважень та зобов'язання підрядника щодо надання інженеру-консультанту доступу до будівельного майданчика.

Таким чином, замовник може делегувати «тягар» процесу будівництва інжиніринговій організації або спеціалісту, що забезпечує організаційне та консультаційне супроводження проєктування і будівництва об'єкта.

## Хто такий інженер-консультант?

**Інженер-консультант** — виконавець окремих видів робіт, який пройшов професійну атестацію та має кваліфікаційний сертифікат «**інжинірингова діяльність у сфері будівництва в частині координації дій всіх учасників будівництва**».

Наказом Мінекономрозвитку від 26.10.2017 № 1542 до Державного класифікатора професій ДК 003:2010 включено нову професію «інженер-консультант (будівництво)», код 2142.2. Крім того, наказом Мінрегіону від 08.08.2017 № 192 у Збірнику кваліфікаційних характеристик професій працівників Випуск 64 «Будівельні, монтажні та ремонтно-будівельні роботи» визначено кваліфікаційні характеристики цієї професії.

**Зверніть увагу:** відповідно до пункту 5 Переліку видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, виконавці яких проходять професійну атестацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 554, **інжинірингова діяльність у сфері будівництва в частині координації дій всіх учасників будівництва** підлягає професійній атестації, тобто процедурі, під час проведення якої підтверджується професійна спеціалізація, рівень кваліфікації і знань виконавця. Таким чином, інжинірингова діяльність — це вид послуги, яку надає виконавець окремих видів робіт, який пройшов професійну атестацію та має кваліфікаційний сертифікат.

## Які послуги може надавати інженер-консультант замовнику?

Основні послуги, які надає інженер-консультант замовнику:

виступає представником замовника відповідно до договору;

консультує замовника з питань залучення проєктних, генеральних підрядних організацій;

бере участь у підготовці договору підряду та контролює дотримання його положень усіма учасниками будівництва;

контролює організаційно-технологічну надійність будівництва;

бере участь та вносить пропозиції щодо стабільності проектування;

контролює витрачання коштів на усіх етапах будівництва;

здійснює контроль за дотриманням підрядником затвердженого графіка виконання робіт;

аналізує результати перевірок та обґрунтованість висновків державних контролюючих і наглядових органів;

бере участь в аналізі претензій, які виникли між учасниками реалізації проєкту, в розробленні відповідних пропозицій щодо їх усунення;

здійснює контроль за якістю та обсягами виконаних робіт;

інформує замовника про наявність проблемних питань, які виникли або можуть виникнути в процесі виконання робіт;

надає підряднику рекомендації щодо усунення порушень під час виконання робіт та контролює хід виконання таких рекомендацій;

здійснює контроль за усуненням підрядником дефектів.

Такі обов'язки замовники можуть передбачити в проєкті договору про закупівлю.

## **Форма договору, який укладається між інженером-консультантом та замовником**

Відповідно до частини 6 статті 11 Закону України «Про архітектурну діяльність», постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 № 668 «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» та з метою удосконалення договірних відносин у будівництві Мінрегіоном у квітні 2020 року **затверджено примірну форму договорів про здійснення технічного нагляду та про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві**. Ознайомитись з ними можна на офіційному сайті Міністерства розвитку громад та територій України.

Принагідно звертаємо увагу, що Кабінетом Міністрів України 15.09.2021 прийнято постанову № 972 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2016 р. № 1065» (щодо проєктування, нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту автомобільних доріг загального користування).

Постановою передбачено, що *замовник має право залучати інженера-консультанта за договором про надання дорожніх консультаційних послуг*. У разі залучення замовником інженера-консультанта закупівлі дорожніх консультаційних послуг проводяться відповідно до [Закону України «Про публічні закупівлі»](#).

## Інженер-консультант у міжнародному праві

Українським законодавством створено можливості під час укладання договорів підряду використовувати міжнародні форми договорів.

Так, у 2019 році указом Президента № 529/2019 «Про деякі заходи щодо створення умов для розвитку та підвищення якості автомобільних доріг» Кабінету Міністрів України доручено встановити 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.

У березні 2021 року урядом внесено зміни до Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 № 668, та передбачено, що під час укладання договорів підряду сторони **мають право** використовувати міжнародні форми договорів, звичаї та рекомендації міжнародних та вітчизняних організацій відповідно до законодавства України, а отже, і брати за основу типові форми контрактів Міжнародної федерації інженерів-консультантів FIDIC.

FIDIC — Міжнародна федерація інженерів-консультантів, заснована в Бельгії в 1913 році. Основна мета FIDIC — регулювання взаємовідносин учасників міжнародних інвестиційно-будівельних процесів на основі розробки та публікації типових форм контрактів. Інженер-консультант став широко відомим саме в контексті застосування типових форм контрактів Міжнародної федерації інженерів-консультантів FIDIC.

**Висновки.** Наразі українським законодавством врегульовані правовідносини між замовником та інженером-консультантом. З метою належного будівництва, уникнення негативних наслідків щодо завищення обсягів робіт або вартості робіт, забезпечення стійкості, міцності та надійності об'єкта будівництва замовник може делегувати певні повноваження інженеру-консультанту.

Більше про роботи передплатники порталу [RADNUK.COM.UA](#) можуть прочитати у статтях:

**[«Гарантійні строки будівельного підряду менше 10 років: практика ДАСУ»;](#)**  
**[«Чи може проєктант здійснювати як авторський, так і технічний нагляд?»;](#)**



## **«Як підготувати дефектний акт замовнику, в якого немає для цього власних фахівців».**

Передплатники Радника мають безліч переваг, зокрема можливість завантажити безліч документів із закупівель, таких як **Шпаргалка замовника щодо відповідальності при закупівлі будівельних робіт.**