

**О. М. Непомнящий**

доктор наук з державного управління, професор,  
професор кафедри публічного адміністрування  
Міжрегіональної академії управління персоналом

**О. А. Дегтяр**

доктор наук з державного управління, доцент,  
доцент кафедри менеджменту і адміністрування  
Харківського національного університету міського  
господарства імені О. М. Бекетова

## **ІНЖЕНЕР-КОНСУЛЬТАНТ У МІЖНАРОДНІЙ ПРАКТИЦІ ДОГОВІРНИХ ВІДНОСИН У БУДІВНИЦТВІ**

*Стаття присвячена актуальній тематиці імплементації міжнародного досвіду запровадження інституції інженерів-консультантів з метою підвищення ефективності реалізації будівельних проектів. У статті визначено методичні аспекти, завдання та напрями діяльності інженерів-консультантів, проаналізовано міжнародні підходи до забезпечення контрактної діяльності інженерів-консультантів та надано рекомендації щодо їх залучення.*

**Ключові слова:** міжнародні договори, державне управління, інженер-консультант, будівництво.

**Постановка проблеми.** На сучасному етапі розвитку будівельна галузь функціонує в умовах постійних трансформаційних процесів. Забезпечення конкурентоспроможності будівельних підприємств залежить не лише від показників внутрішнього розвитку, але й відчуває суттєвий вплив зовнішнього середовища: інноваційних методів діяльності, коливань кон'юнктури ринку, високої конкуренції та нестабільного нормативно-правового і політичного середовища. У таких умовах актуальними для галузі будівництва є питання побудови ефективної системи управління, оцінки потенційних ризиків, управління ризиками, застосування інноваційних технологій. Міжнародний досвід реалізації будівельних проектів свідчить про ефективну практику застосування інституції інженерів-консультантів як організацій і спеціалістів, що можуть надавати інжинірингові та консалтингові послуги з організаційного та консультативного супроводження проектування й будівництва об'єктів, забезпечуючи комплексність та системність реалізації будівельних проектів. Таким чином, актуаль-

ним є питання пошуку ефективних шляхів запровадження інституції інженера-консультанта в практику українського будівельного ринку з урахуванням провідних світових тенденцій та міжнародного досвіду.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питання запровадження кращих міжнародних практик у будівельну галузь є актуальним та має достатнє висвітлення в наукових виданнях. Наприклад, інноваційні методи організації будівельного процесу через застосування механізмів консалтингу досліджено в роботах О.В. Лилова [1], Галінського О.М., Вахович І.В., Цифри Т.Ю. [2]. Ними досліджено міжнародний досвід організації та регулювання договірних відносин у галузі будівництва шляхом застосування інжинірингових інституцій.

В.І. Аніним вивчалось питання ризиків та побудови системи управління ними на будівельному виробництві через застосування додаткових управлінських механізмів, у тому числі й на державному рівні [3]. Т.Ю. Цифра у своїй роботі також зробила наголос на економічному аспекті договірних відносин, що виникають у галузі будівництва [4].

Ряд робіт О.М. Непомнящего [5; 6] та І.В. Хараїм [7] присвячені безпосередньо питанням імплементації міжнародного досвіду залучення інженерів-консультантів для підвищення ефективності реалізації будівельних проектів шляхом розроблення організаційних, економічних та нормативно-правових механізмів інжинірингу та консалтингу через інструментарій інженерів-консультантів у галузі будівництва.

Досі недостатньо висвітлено питання щодо імплементації міжнародного досвіду залучення інженерів-консультантів для підвищення ефективності будівельного ринку через запровадження організаційних, економічних та нормативно-правових механізмів на державному та публічному рівнях. Є потреба у визначенні ефективних шляхів поширення інституції інженерів-консультантів в Україні, проведенні аналізу основних напрямів їхньої діяльності, встановленні їхнього місця в договірних відносинах під час застосування типових форм будівельних контрактів та наданні рекомендацій щодо імплементації таких контрактів з урахуванням специфіки вітчизняного будівельного ринку.

**Метою статті** є аналіз документів міжнародних організацій для імплементації провідного міжнародного досвіду та кращих практик застосування інституції інженерів-консультантів з урахуванням специфіки вітчизняної будівельної галузі.

**Виклад основного матеріалу.** Актуальність питання трансформаційних процесів у галузі будівництва змушує науковців шукати нові форми організації будівельного виробництва та забезпечення ефективної системи управління.

Як переконливо свідчить міжнародний досвід, ефективним механізмом підвищення результативності будівельних процесів є застосування практики інженерів-консультантів, що забезпечує:

- підвищення ефективності інжинірингової та консалтингової діяльності в Україні, передусім як механізму оптимізації будівельного виробництва, процесів моніторингу та контролю в управлінні будівельними проектами;
- запровадження світових стандартів консалтингової та договірної діяльності на

вітчизняному будівельному ринку з метою створення умов для розвитку будівельних організацій;

- підвищення ефективності будівельного виробництва, забезпечення високих показників якості готової продукції, управління ризиками під час реалізації будівельних проектів, захист прав та інтересів споживачів і замовників через систему налагодження взаємовідносин на основі опрацьованих форм договорів із підрядними організаціями;

- підвищення рівня конкурентоспроможності суб'єктів господарської діяльності на будівельному ринку;

- забезпечення відповідності будівельного процесу світовим вимогам, приведення договірних відносин у відповідність до провідних міжнародних практик з урахуванням національної нормативно-правової системи забезпечення процесу будівництва;

- мінімізація корупційного та бюрократичного складників будівельного виробництва.

Серед основних напрямів державної та публічної підтримки розвитку інституту інженерів-консультантів можна виділити такі [8]:

- приведення у відповідність до світових вимог вітчизняного законодавства з питань нормативно-правового та організаційного забезпечення діяльності інженерів-консультантів;

- адаптація міжнародного досвіду щодо організації діяльності інженерів-консультантів з урахуванням специфіки реалізації будівельних проектів в Україні;

- використання положень етичного кодексу в діяльності інженерів-консультантів для підвищення ефективності будівельного виробництва;

- організація системи підвищення кваліфікації та оцінки відповідності інженерів-консультантів через акредитовані відповідно до міжнародних стандартів органи із сертифікації персоналу;

- забезпечення ефективної державної політики регулювання будівельної діяльності із застосування системи інженерно-консультаційних послуг через співпрацю з міжнародними громадськими організаціями, вітчизняними громадськими інституціями, органами місцевої влади

та представниками об'єднаних територіальних громад;

- освітньо-наукова діяльність, спрямована на залучення інженерів-консультантів у відповідності до вимог та специфіки національного будівельного ринку;

- презентаційно-просвітницька діяльність із популяризації інженерно-консультативних послуг серед представників будівельної галузі, створення позитивного іміджу та формування розуміння важливості залучення інженера-консультанта;

- інформаційний супровід та підтримка розвитку інженерів-консультантів в Україні;

- обмін досвідом та запровадження кращих практик розвитку інженерно-консультативних послуг.

Одним із прикладів ефективної роботи фахової спільноти щодо впровадження практики використання інженерно-консалтингових послуг є діяльність громадської спілки «Міждержавна гільдія інженерів-консультантів», яка забезпечує виконання таких функцій щодо розвитку інститутів інженерів-консультантів на вітчизняному будівельному ринку:

- надання консультативної допомоги щодо організації процесів управління проектами, якістю послуг, оцінки, ідентифікації, управління ризиками проекту;

- формування фінансово-кошторисної документації проекту;

- надання методичної допомоги з різних питань будівництва;

- ведення та забезпечення тендерної, договірної документації під час проведення публічних та приватних закупівель;

- організація проектів у рамках публічно-приватного партнерства;

- надання роз'яснень та консультацій стосовно нормативно-правового забезпечення будівельної діяльності;

- допомога у вирішенні спорів, незалежний арбітраж по визначенню технічних і технологічних особливостей проекту;

- обмін досвідом, організація тренінгів та семінарів із питань інженерного забезпечення будівельного процесу.

Аналіз міжнародного досвіду надання інженерно-консультативних послуг свідчить про ефективність такої практики. Його адаптація до потреб українського будівельного ринку може бути здійсне-

на шляхом запровадження типових форм будівельних контрактів і керівних документів.

Найбільш поширеними формами міжнародних контрактів у будівництві, що розроблені на основі положень міжнародного права, є стандартні форми будівельних контрактів Міжнародної федерації інженерів-консультантів (International Federation of Consulting Engineers, FIDIC), які застосовуються в багатьох країнах світу, та Новий інжиніринговий контракт (The New Engineering Contract, NEC), що використовується переважно у Великобританії і країнах Британської співдружності.

Форми контрактів та рекомендації щодо їх застосування також розробляють:

- Інститут цивільних інженерів (Institution of Civil Engineers, ICE), який видає документи для підрядних організацій, що в основному використовуються у Великобританії, Гонконзі, Китаї, Сінгапурі;

- Об'єднаний трибунал по контрактах (The Joint Contracts Tribunal, JCT), що розробляє стандартні форми контрактів, інструкцій та інші документи, які використовуються в будівельній галузі;

- Асоціація архітекторів-консультантів (The Association of Consultant Architects, ACA), яка є національним професійним органом архітекторів Великобританії тощо.

Перспективними для застосування в Україні є контракти FIDIC та NEC.

Договори FIDIC є універсальними контрактами, що використовуються у світових фінансових операціях, насамперед системою міжнародних банків. Особливість форм NEC полягає у формуванні положень щодо забезпечення чіткого управління під час реалізації контрактних відносин будівельних проектів.

Важливим документом, що містить рекомендації з ведення переговорів та складання будівельних контрактів, є Юридичне керівництво зі складання міжнародних контрактів на будівництво, розроблене Комісією Організації Об'єднаних Націй з права міжнародної торгівлі (UNCITRAL).

Зведені результати аналізу основних типових форм будівельних представлених у табл. 1.1.

Таблиця 1.1

**Порівняльний аналіз типових форм будівельних контрактів**

<b>Ознаки та особливості</b>	<b>Термінологія</b>	<b>Доступність для розуміння</b>	<b>Вимоги до підтвердження кваліфікації персоналу</b>
<b>Контракти FIDIC</b>			
Зосередження уваги на управлінні ризиками будівельних проєктів, що вимагає від підрядника формування чіткого плану реалізації проєкту та забезпечення моніторингу його виконання та корегування в разі відхилення. Організація контролю змін окремо за часом і вартістю проєкту. Більш суб'єктивна система визначення винагороди за роботу підрядника. Вимоги до якості проєкту визначені окремими документами, що носять технічний характер. Передбачено окремі контракти на проектування замовником або підрядником. Інформування сторін контракту щодо виявлених дефектів.	Вико-ристання складних специфічних термінів та юридичної термінології	Через складність загальних умов важко дотримуватися логічної послідовності для всіх підпунктів. Багато підпунктів будуть знаходитись у несподіваних місцях, а важливу інформацію важко знайти	Кваліфікація і досвід персоналу, який пропонується Консультантом для роботи, повинні отримати схвалення Замовника. Таке схвалення не повинно безпідставно затримуватися. Персонал, за наявності, включений у пропозицію Консультанта як частина Договору, вважається прийнятим Замовником у момент укладання Договору.
<b>Контракт NEC</b>			
Підрядником формується узгоджена із замовником програма реалізації проєкту. Замовник чітко слідкує за ходом реалізації програми, застосовуючи систему штрафів у разі її невиконання чи відхилення. У разі дострокової реалізації програми підрядник отримує бонуси. Організація контролю змін часу і вартості проєкту, визначення взаємозалежності цих двох показників. Більш об'єктивна система визначення винагороди за роботу підрядника. Вимоги до якості проєкту визначені окремими документами технічного характеру. Контракти на проектування замовником або підрядником представляються як робоча інформація. Повідомлення сторін контракту про виявлення дефектів.	Більш проста термінологія для сприйняття	Доступно для розуміння	Консультант або працевлаштовує кожну ключову особу, призначену для виконання роботи, зазначеної в даних контракту, або заміщує особу, яка була прийнята Замовником. Консультант повідомляє Замовнику ім'я, відповідну кваліфікацію та досвід запропонованої на заміну особи. Підставою для відмови є те, що її кваліфікація та досвід не такі хороші, як у тієї людини, яку потрібно замінити.

Ще однією суттєвою відмінністю у даних формах контрактів є використання різної термінології. Зокрема, FIDIC використовує специфічну професійну термінологію інжинірингу та юриспруденції, тоді як NEC є більш простим та доступним документом. Проте термінологія щодо строків реалізації проєкту, форм відшкодування збитків тощо є схожою.

Позитивною рисою форми контрактів NEC є система погодження змін у разі настання ризикових подій. Вона полягає в спільних (підрядник-замовник) перемовинах та прийнятті управлінського

рішення. За контрактами FIDIC у разі настання ризикової події підрядник сам вирішує ситуацію та може компенсувати витрати за проєктом замовнику із власних коштів.

Контракти NEC та FIDIC передбачають, що ціна, яка підлягає сплаті підряднику, повинна базуватися на кошторисних розрахунках, і обидва дозволяють здійснювати поетапні платежі.

За результатами проведеного аналізу основних форм будівельних контрактів, прийнятих світовою інженерною спільнотою, можна визначити таке.

Контракти NEC і FIDIC та юридичне керівництво UNCITRAL регламентують правовідносини під час реалізації договорів у сфері закупівель і консалтингу. Договори FIDIC насамперед регулюють процеси взаємовідносин сторін, вирішення спорів, надання консультацій, контракти NEC та керівництво UNCITRAL – визначають порядок товарних відносин та укладання господарських договорів. У більшості випадків передбачається наявність особи (суб'єкта господарювання та відповідних фахівців), що може надати консультативну допомогу – інженера-консультанта або менеджера проекту. Їхні функції пов'язані з часом, вартістю та якістю проекту, хоча конкретні вимоги зовсім різні: NEC надає більш докладні положення і вибір, що вимагає та забезпечує більш активний та спільний підхід до управління контрактом.

Варто зазначити, що в разі залучення інженера-консультанта за типовими формами контрактів FIDIC відсутні вимоги щодо підтвердження кваліфікації персоналу, тоді як для договору NEC кваліфікація персоналу передбачена.

Документи, що розглядаються, мають суттєві відмінності і в практиці застосування. Більш легкою для сприйняття є форма контракту NEC, проте необхідно підкреслити обмеженість її використання (переважно у Великобританії), тоді як FIDIC і юридичне керівництво UNCITRAL є більш універсальними та поширеними.

Законодавство України не містить обмежень щодо застосування міжнародно визнаних форм будівельних контрактів. Сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог Цивільного кодексу України, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості [9]. Водночас застосування міжнародно визнаних форм договорів убачається доцільним насамперед під час реалізації масштабних, складних і тривалих за часом будівельних проектів. На даному етапі розвитку договірних відносин у будівництві більш перспективним напрямком можна вважати використання окремих положень, принципів та умов міжнародних форм договорів та керівних

документів з урахуванням потреб і можливостей замовників будівництва і джерел фінансування проектів.

Застосування положень договору NEC є доцільним через простоту і доступність викладення. Разом з тим, якщо проекти реалізуються із залученням коштів міжнародних фінансових організацій, більш прийнятними для фінансуючої сторони слід вважати типові форми контрактів FIDIC.

**Висновки і пропозиції.** Аналіз міжнародного досвіду діяльності інженера-консультанта як суб'єкта господарювання і фахівця, а також особливості застосування даної інституції в Україні дозволяють зробити ряд висновків. Залучення інженера-консультанта є одним із шляхів підвищення конкурентоздатності під час реалізації будівельних проектів не лише на вітчизняному, але й на міжнародних ринках. Окремі аспекти діяльності інженера-консультанта в разі застосування різних типових форм будівельних контрактів та керівних документів різняться, однак загальні підходи щодо необхідності його залучення є спільними. Принципи та умови міжнародних форм договорів та керівних документів в Україні можуть застосовуватися відповідно до законодавства, з урахуванням потреб і можливостей замовників будівництва та джерел фінансування об'єктів.

#### **Список використаної літератури:**

1. Лилов О.В. Новітні підходи до модернізації процесів організації будівництва. Монодій вчений. 2015. № 9. С. 24–27.
2. Галінський О.М., Вахович І.В., Цифра Т.Ю. Міжнародна практика формування договірних відносин у будівництві. Будівельне виробництво: зб. наук. праць. Київ.: НДІБВ. 2012. № 54. С. 3–7.
3. Анін В.І. Розрахунки ризиків інвестиційних проектів в будівництві. Формування ринкових відносин в Україні. 2003. № 6. С. 18.
4. Цифра Т.Ю. Економічні аспекти укладання договорів підряду на будівництво доступного житла. Наукова конференція молодих вчених, аспірантів і студентів КНУБА: тези доповідей: у 2-х частинах. Київ.: КНУБА, 2012. Ч. 2. 214 с.
5. Непомнящий О.М. Інженер-консультант в системі господарської і професійної

- діяльності в Україні. Інвестиції: практика та досвід: наук.- практ. журнал ЧНУ. Київ.: ДКС Центр, 2018. № 9. С. 97–102.
6. Непомнящий О.М., Хараїм І.В. Стан та перспективи організаційно-правового забезпечення діяльності інженера-консультанта в Україні. Держ. упр.: удосконалення та розвиток: електрон. наук. фах. вид. 2018. № 2. URL: [http://dy.nayka.com.ua/pdf/2\\_2018/5.pdf](http://dy.nayka.com.ua/pdf/2_2018/5.pdf)
  7. Kharaim I.V. Foreign experience of the public policy of implementation of the institution of “consulting engineer” in construction: experience of Romania, Poland and Hungary. Public management. 2018. № 3. P. 204–215.
  8. Міждержавна гільдія інженерів-консультантів / Офіційний сайт МГІК. URL: <http://iceg.com.ua/>
  9. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2018. № 40–44. Ст. 356. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

**Непомнящий А. М., Дегтяр О. А. Инженер-консультант в международной практике договорных отношений в строительстве**

*Статья посвящена актуальной тематике имплементации международного опыта внедрения институции инженеров-консультантов с целью повышения эффективности реализации строительных проектов. В статье определены методические аспекты, задачи и направления деятельности инженеров-консультантов, проанализированы международные подходы к обеспечению контрактной деятельности инженеров-консультантов и даны рекомендации по их внедрению.*

**Ключевые слова:** международные договоры, государственное управление, инженер-консультант, строительство.

**Nepomnyashchyy O., Diegtiar O. Consulting Engineer in International Practices of Construction Contractual Relations**

*The article deals with the topical issues of the implementation of world practices in introducing the institution of consulting engineering in order to enhance the efficiency of construction projects. The article defines the methodological aspects, tasks and directions that consulting engineers should do and follow, as well as analyzes international approaches to ensuring contractual activities of consulting engineers and provides recommendations on how to employ the approaches.*

**Key words:** international treaties, state administration, consulting engineer, construction.