



ЗВІТ

З ОЦІНКИ РИЗИКІВ У ПРОЦЕСАХ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ ТА ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЇХ МІНІМІЗАЦІЇ



EUACI

EUROPEAN UNION
ANTI-CORRUPTION
INITIATIVE



Funded by
the European Union

**МІСТА
ДОБРО
ЧЕСНОСТІ**

Незалежний технічний нагляд відіграє ключову роль у забезпеченні якості, ефективності та прозорості процесу відбудови в Україні, особливо в умовах повоєнного відновлення. Процес відновлення є не лише пріоритетним завданням для держави, але й важливим маркером довіри суспільства до влади та залучених виконавців.

Саме технічний нагляд забезпечує відповідність будівельних робіт технічним вимогам, законодавчим нормам та стандартам, а також сприяє своєчасному виявленню та усуненню недоліків. Його незалежність гарантує неупередженість оцінки виконання робіт, мінімізує ризики корупції та сприяє підвищенню ефективності використання фінансових ресурсів, включаючи міжнародну допомогу.

У цьому звіті представлено результати оцінки корупційних ризиків у функціонуванні технічного нагляду, а також рекомендації для їх мінімізації. Під час підготовки звіту були проведені консультації з представниками ринку для врахування досвіду та виявлення ключових перешкод. Надані пропозиції спрямовані на підвищення ефективності відновлення та вдосконалення системи контролю за якістю виконання робіт.

Звіт підготовлений експертами Антикорупційної ініціативи Європейського Союзу (EUACI) в Україні. Думки, висновки чи рекомендації належать авторам або упорядникам публікації і не обов'язково відображають позиції EUACI в Україні, Європейського Союзу або Міністерства закордонних справ Данії.



СПИСОК СКОРОЧЕНЬ

АМКУ – Антимонопольний комітет України

Агентство відновлення – Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України

ВРУ – Верховна Рада України

ДАСУ – Державна аудиторська служба України

КМУ – Кабінет Міністрів України

Комітет ВР за напрямком – Комітет Верховної Ради за напрямком

Мінекономіки – Міністерство економіки України

Мінрозвитку – Міністерство розвитку громад та територій України

Мінцифри – Міністерство цифрової трансформації України

ОВА/ОДА – Обласна військова адміністрація / Обласна державна адміністрація

ОМС – Орган місцевого самоврядування

ЗМІСТ

РИЗИКИ НА ЕТАПІ ПРОВЕДЕННЯ ЗАКУПІВЕЛЬ РОБІТ	07
1.1 Можливий фаворитизм при укладанні договорів без використання електронної системи закупівель (прямих договорів)	
1.2 Можливість встановлення дискримінаційних вимог для потенційних учасників торгів	
1.3 Заміна персоналу технічного нагляду після визначення переможця закупівель	
ДОГОВІРНІ УМОВИ МІЖ ЗАМОВНИКОМ ТА ТЕХНІЧНИМ НАГЛЯДОМ РОБІТ	17
2.1 Нечіткість визначення умовами договору кількості вимірювань та випробувань матеріалів, конструктивних елементів та будівельної продукції	
2.2 Нечіткість визначення функцій технічного нагляду	
2.3 Недостатня чіткість у формулюванні відповідальності технічного нагляду в умовах договорів та визначення штрафних санкцій	
2.4 Обмеження доступу до ринку для іноземних компаній у сфері технічного нагляду	
ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ТА ФУНКЦІЇ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ	31
3.1 Відсутність типової вичерпної форми звітності та даних щодо фіксації недоліків виявлених технічним наглядом	
3.2 Відсутність норми щодо постійної фіксації перебування інженера технічного нагляду на об'єкті будівництва	
3.3 Фіксація оплати за роботи технічного нагляду від відсотка вартості прийнятих робіт підрядною організацією	
3.4 Покладання функції технічного нагляду щодо контролю за рівнями цін на основні будівельні матеріали та конструкції	
3.5 Приймання прихованих робіт та підпис актів прихованих робіт інженерами технічного нагляду	
ДОДАТОК 43	43



РЕЗЮМЕ

У звіті проведено огляд чинного нормативно-правового регулювання щодо здійснення технічного нагляду. За результатами проведеного комплексного аналізу встановлено, що діяльність інституту технічного нагляду в Україні залишається недостатньо врегульованою у будівельному процесі.

Основні висновки вказують на необхідність:



Розробки нормативно-правового регулювання, зокрема:

- Визначення чітких критеріїв проведення публічних закупівель та/або укладання договорів, особливо у разі проведення закупівель без використання електронної системи щодо залучення технічного нагляду на договірних умовах, з чіткими критеріями та механізмами розширення ринку технічного нагляду.
- Запровадження внутрішніх процедур моніторингу виконання договорів інженерів з технічного нагляду, у тому числі з боку замовників будівництва.
- Встановлення вимог до обсягу, періодичності проведення оглядів, вимірювань і випробувань на об'єкті технічним наглядом.
- Чіткого регламентування взаємодії між технічним наглядом та іншими учасниками будівельного процесу.
- Стандартизації форм звітності технічного нагляду (від проміжної до заключної).



Цифровізації процесу технічного нагляду, включаючи:

- Автоматизацію збору фотоматеріалів, опису недоліків та відхилень.
- Регламентування періодичності перебування інженера технічного нагляду на будівельному майданчику.



Визначення відповідальності та штрафних санкцій за недотримання встановлених вимог при здійсненні технічного нагляду.



Посилення моніторингу діяльності технічного нагляду з боку Мінрозвитку, зокрема через запровадження дієвого механізму призупинення або анулювання кваліфікаційних сертифікатів у разі виявлення порушень.



Формування алгоритму оплати послуг технічного нагляду без прямої прив'язки до обсягу виконаних робіт підрядною організацією або частковий відхід від такої практики.

Запропоновані заходи сприятимуть покращенню прозорості, ефективності та якості технічного нагляду, що, у свою чергу, позитивно вплине на реалізацію будівельних проєктів.

Таблиця 1 – Загальні заходи для мінімізації ключових ризиків

Номер ризику	Назва ризику	Необхідність розробки внутрішнього регулювання замовників	Необхідність розробки нормативно-правового регулювання (Закон України, Постанова КМУ, Наказ, тощо)	Необхідність затвердження відповідного стандарту (ДСТУ, кодекси встановленої практики)	Необхідність розробки ІТ рішень
1.1	Можливий фаворитизм при укладанні договорів без використання електронної системи закупівель (прямих договорів)	+	+		
1.2	Можливість встановлення дискримінаційних вимог для потенційних учасників торгів	+	+	+	
1.3	Заміна персоналу технічного нагляду після визначення переможця закупівель		+	+	
2.1	Нечіткість визначення умовами договору кількості вимірювань та випробувань матеріалів, конструктивних елементів та будівельної продукції		+	+	+
2.2	Нечіткість визначення функцій технічного нагляду	+	+		
2.3	Недостатня чіткість у формулюванні відповідальності технічного нагляду в умовах договорів та визначення штрафних санкцій	+	+	+	+
2.4	Обмеження доступу до ринку для іноземних компаній у сфері технічного нагляду	+	+		
3.1	Відсутність типової вичерпної форми звітності та даних щодо фіксації недоліків виявлених технічним наглядом		+		+
3.2	Відсутність норми щодо постійної фіксації перебування інженера технічного нагляду на об'єкті будівництва	+	+		+
3.3	Фіксація оплати за роботи технічного нагляду від відсотка вартості прийнятих робіт підрядною організацією	+	+	+	+
3.4	Покладання функції технічного нагляду щодо контролю за рівнями цін на основні будівельні матеріали та конструкції		+		
3.5	Приймання прихованих робіт та підпис актів прихованих робіт інженерами технічного нагляду		+	+	+



РИЗИКИ НА ЕТАПІ ПРОВЕДЕННЯ ЗАКУПІВЕЛЬ РОБІТ

1.1 Можливий фаворитизм при укладанні договорів без використання електронної системи закупівель (прямих договорів)

Відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» та Постанови КМУ від 12.10.2022 р. № 1178, визначені загальний порядок та нормативи здійснення публічних закупівель. Чинне нормативно-правове регулювання передбачає механізм укладення прямих договорів, зокрема, дозволяє здійснювати закупівлю робіт, вартість яких становить або перевищує 1,5 млн грн, без проведення відкритих торгів. Водночас, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», авторський і технічний нагляд класифікує як роботи.

Укладання прямих договорів без конкурентних процедур може призвести до таких ризиків:

Обмеження конкуренції – формування вузького кола виконавців технічного нагляду, що ускладнює доступ нових учасників до ринку.

Корупційних ризиків – підвищеної ймовірності змови між замовниками, підрядниками та представниками технічного нагляду.

Зниження якості будівництва – маніпуляцій під час приймання робіт та відсутності належного контролю за їх виконанням.

ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

- **Конфлікт інтересів:** Визначення виконавця технічного нагляду без прозорих конкурентних процедур може базуватися на особистих або фінансових зв'язках між учасниками будівництва. Укладання договорів з одними і тими ж інженерами сприяє укріпленню цих зв'язків та зниженню контролю за виконанням технічного нагляду.



- **Обмеження конкуренції:** Укладання договорів без відкритих процедур призводить до звуження ринку виконавців. Надання переваги обмеженому колу осіб створює бар'єри для нових учасників ринку. Зокрема, ті, хто не входять до «обраного кола», можуть мати труднощі з підтвердженням необхідного трирічного стажу через недостатню кількість замовлень.
- **Завищення вартості послуг:** Відсутність конкуренції та непрозорі механізми відбору виконавців можуть сприяти штучному завищенню цін на послуги, що призводить до неефективного використання бюджетних коштів.
- **Репутаційні ризики:** Непрозорі угоди знижують рівень довіри громадськості та стейкхолдерів до замовників, а також негативно впливають на сприйняття роботи державних органів.

СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

1 Стандартизація процесу укладання прямих договорів:

Розробити та затвердити внутрішні розпорядчі документи, що регламентують відбір виконавців для укладення прямих договорів. Забезпечити доступ громадськості та інших державних органів до документів, зокрема через публікацію на офіційних сайтах, інших ресурсах.

Зазначені документи мають містити:

- оновлюваний перелік потенційних виконавців, у тому числі з інших регіонів;
- порядок проведення ринкових консультацій для залучення широкого кола учасників;
- чітку методику відбору виконавців, яка включає: наявність у виконавців кваліфікаційних сертифікатів; врахування досвіду виконання аналогічних договорів; можливість щоденного перебування спеціалістів на об'єкті; встановлення механізму застосування санкцій у разі неякісного виконання умов договору.
- вимоги залежно від характеру проєкту та потреб замовника.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт – розробка та затвердження внутрішніх розпорядчих документів, що регламентують відбір виконавців для укладення прямих договорів.

Мінекономіки – врегулювання питання шляхом розробки та затвердження відповідних рекомендацій.

2 Розширення ринку виконавців:

- Використання всіх доступних відкритих джерел інформації для проведення ринкових консультацій щодо відбору виконавця.
- Проведення дослідження ринку з метою залучення нових виконавців.
- Організація публічних заходів, зокрема круглих столів із залученням учасників ринку та представників профільних професійних об'єднань. Наприклад, організація щорічного обговорення потреб у технічному нагляді напередодні старту будівельного сезону, розгляду проблемних питань забезпечення технічного нагляду об'єктів відбудови в регіонах, тощо.
- Додаткове розміщення інформації про надання комерційних пропозицій на сайтах профільних професійних об'єднань.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт, профільні професійні об'єднання – моніторинг та систематичні обговорення з метою розширення бази виконавців.



3 Контроль за виконанням договорів:

- Впровадження внутрішніх процедур моніторингу виконання договорів інженерами технічного нагляду.
- Розробка механізмів регулярної оцінки роботи технічного нагляду.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт – першочергово – розробка внутрішніх розпорядчих документів на рівні замовника будівництва.

Мінрозвитку та КМУ – розробка або внесення змін до відповідного нормативно-правового акта (наприклад, до Постанови КМУ).

1.2 Можливість встановлення дискримінаційних вимог для потенційних учасників торгів

а) Маніпуляції при визначенні вимог до документів учасників щодо підтвердження кваліфікаційних критеріїв

Встановлення дискримінаційних вимог, яким можуть відповідати лише обмежене коло учасників, є однією з найпоширеніших причин обмеження конкуренції.

Приклад: Вимога щодо досвіду роботи виключно у сфері технічного нагляду на об'єктах певного типу з надмірною деталізацією.



Рішення АМКУ від 04.07.2024 №11648 щодо оскарження вимоги про підтвердження аналогічного досвіду виконання технічного нагляду саме на об'єктах будівництва мостів зазначає, що така вимога звужує коло учасників.

Адже сертифікація інженерів технічного нагляду охоплює два основні напрями: будівлі та споруди та автомобільні дороги. Однак штучні споруди (мости) є складовими автомобільних доріг, що робить подібні вимоги необґрунтованими.



б) Надмірні вимоги до учасників закупівель

Встановлення завищених кваліфікаційних критеріїв, які не передбачені чинним законодавством, значно обмежує конкуренцію та створює бар'єри для потенційних виконавців.

Рішення АМКУ від 25.11.2024 №18803 визнало необґрунтованими вимоги замовника щодо підтвердження учасниками компетентності, знань, досвіду у роботі з матеріалами та технологіями оздоблювальних, фасадних робіт, інженерних комунікацій, оскільки такі вимоги не передбачені чинними нормативними документами.



в) Встановлення вимог «під конкретного учасника» закупівлі

Запровадження вимог, які можуть бути виконані лише окремими учасниками, створює монополію та звужує коло конкурентів.



Рішення АМКУ від 10.08.2023 №12526 визнає дискримінаційною вимогу щодо обов'язкової наявності в учасника закупівлі сертифікованого інженера з охорони праці (будівництво) не нижче 1 категорії. Така вимога була надмірною, оскільки технічне завдання стосувалося виключно функцій технічного нагляду.



ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

- **Обмежений рівень обізнаності замовників** під час ініціювання процедури закупівлі послуг технічного нагляду.
- **Лобіювання інтересів окремих компаній** шляхом формування вимог під конкретного учасника для забезпечення його перемоги у закупівлі. Дискримінаційні вимоги можуть також бути наслідком попередніх домовленостей між замовниками та виконавцями технічного нагляду.

СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

1 Стандартизація вимог при оголошенні закупівель:

- Замовникам будівництва розробити внутрішні розпорядчі документи та апробувати стандартизовані вимоги при закупівлях технічного нагляду.
- Мінрозвитку розробити відповідне нормативно-правове регулювання, яке включає політики та процедури, що диференціюють вимоги до виконавців залежно від видів робіт та об'єктів технічного нагляду на відповідному рівні.
- Розробити **Методичні рекомендації** щодо закупівель послуг технічного нагляду для забезпечення відповідності принципам публічних закупівель та міжнародному досвіду.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт – першочергово – розробка внутрішніх розпорядчих документів на рівні замовника будівництва.

Мінрозвитку, Мінекономіки – на основі аналізу результатів впровадження внутрішніх розпорядчих документів, розроблених замовниками будівництва, проведення збору та підготовки пропозицій щодо розробки проектів нормативно-правових актів. Після їх ухвалення відповідне нормативно-правове регулювання застосовується замовниками будівництва у подальшій діяльності.

2 Формування нецінових критеріїв оцінки тендерних пропозицій:

- При розробці **Методичних рекомендацій** щодо закупівель послуг технічного нагляду використовувати міжнародний досвід щодо запровадження **нецінових критеріїв** оцінки тендерних пропозицій, які враховують професійну компетенцію та досвід виконавців.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, Мінекономіки – розробка відповідного нормативно-правового регулювання (політик, процедур, стандартів тощо).

3 Врегулювання питання «аномально низької ціни» та запобігання демпінгу під час закупівель послуг з технічного нагляду:

- Під час розробки **Методичних рекомендацій щодо проведення закупівель послуг технічного нагляду** необхідно передбачити чіткі критерії визначення аномально низької ціни, а також деталізований перелік можливих обґрунтувань (розрахунків) від учасників. Це надасть замовникам законні та прозорі підстави для відхилення пропозицій, які містять ознаки демпінгу або нереалістично низьку вартість послуг.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, Мінекономіки – розробка відповідного нормативно-правового регулювання (політик, процедур, стандартів тощо).

4 **Публічність роботи інженерів технічного нагляду:**

- Встановити обов'язкові форми звітності для інженерів технічного нагляду.
- Розробити нормативно-правові акти, що регламентують звітність та механізми її оприлюднення у відкритих джерелах.
- Розробити відповідні державні стандарти, що регламентуватимуть питання звітності технічного нагляду та механізм їх оприлюднення.
- Передбачити оприлюднення форм звітності у відкритих джерелах відповідно до Постанови КМУ від 23.06.2021 р. № 681.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, Мінекономіки, КМУ – розробка та впровадження відповідних регуляторних норм (за ініціативи Мінрозвитку).

5 **Проведення ринкових консультацій із замовниками:**

- Замовникам будівництва розробити та затвердити механізми **дослідження ринку**, інформування та організації обговорення кваліфікаційних і технічних вимог із залученням широкого кола зацікавлених сторін.
- Проводити **обов'язкові ринкові консультації** перед оголошенням тендерів на закупівлю послуг технічного нагляду **зі значною очікуваною вартістю** (наприклад, на об'єкти з очікуваною вартістю понад 100 млн. грн).
- Замовникам слід враховувати інформацію, отриману під час ринкових консультацій, при підготовці та проведенні закупівель.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт – розробка та затвердження внутрішніх розпорядчих документів, що регламентують питання дослідження та проведення ринкових консультацій.

Мінекономіки, КМУ – за ініціативи Мінекономіки розробити проєкт Постанови КМУ.

1.3 Заміна персоналу технічного нагляду після визначення переможця закупівель

Заміна персоналу під час укладення або виконання договору на технічний нагляд може призвести до зниження якості контролю за виконанням робіт, невідповідності кваліфікаційним вимогам та ризиків маніпуляцій із кадровим складом виконавця.

ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

➤ **Маніпуляції із відповідністю кваліфікаційним вимогам:**

Персонал, зазначений у тендерній пропозиції учасника, відповідає встановленим критеріям, однак при укладенні договору та/або після його підписання відбувається заміна персоналу без належного підтвердження відповідності нових кандидатів до вимог кваліфікаційного критерію.

➤ **Недобросовісна поведінка виконавців:** Подання тендерної пропозиції із персоналом, який формально відповідає кваліфікаційним вимогам, але фактична робота здійснюється іншими особами, що свідчить про навмисне викривлення інформації та недобросовісну конкуренцію.

СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

1 Регламентування умов заміни персоналу:

- ^{1.1} При укладенні договору: відповідно до законодавства в сфері публічних закупівель умови договору про закупівлю не повинні



відрізнятися від змісту тендерної пропозиції переможця процедури закупівлі, у тому числі за результатами електронного аукціону, за винятком випадків, визначених законодавством.

- 1.2 Під час виконання договору на технагляд: у договорі має бути чітко передбачено умови можливої заміни персоналу виключно за погодженням із замовником. Водночас, новий персонал має відповідати або перевищувати встановлені кваліфікаційні вимоги для працівників.
- 1.3 При моніторингу закупівель: органам ДАСУ під час здійснення моніторингу закупівель приділяти особливу увагу відповідності поданої тендерної пропозиції учасника-переможця фактичним умовам укладеного договору та випадкам безпідставної заміни



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання (із погодженням Мінекономіки).

ДАСУ – врахування зазначених аспектів у практиці моніторингу закупівель.

- 2 **Запровадити санкції за порушення гарантій:** передбачити у договорі штрафні санкції або можливість його розірвання у разі невідповідності фактичного кадрового складу вимогам тендерної пропозиції.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.

- 3 **Передбачити у тендерній документації вимогу щодо включення переліку персоналу, зокрема ключового, (вказаного у тендерній пропозиції учасника-переможця) як обов'язкового додатка до договору про закупівлю.**



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, Мінекономіки – розробка відповідного нормативно-правового регулювання (за ініціативи Мінрозвитку).

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт – врахування цієї вимоги у практиці публічних закупівель.

ДОГОВІРНІ УМОВИ МІЖ ЗАМОВНИКОМ ТА ТЕХНІЧНИМ НАГЛЯДОМ РОБІТ

2.1 Нечіткість визначення умовами договору кількості вимірювань та випробувань матеріалів, конструктивних елементів та будівельної продукції

Відсутність у договорах технічного нагляду чітко визначених вимог щодо обсягів, періодичності та методики проведення вимірювань і випробувань створює правову невизначеність та сприяє можливим зловживанням.

ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

- **Суб'єктивність оцінювання результатів виконання робіт інженером технічного нагляду:** Чинне законодавство та нормативні документи не містять чітких регламентів щодо проведення випробувань, що надає інженерам технічного нагляду дискреційні повноваження у виборі методики контролю. Це може призводити до маніпуляцій та ухвалення необ'єктивних рішень як з боку технічного нагляду, так і з боку замовника будівництва.



- **Можливість необґрунтованого збільшення вартості робіт за рахунок залучення додаткової лабораторії:** Нечіткість вимог Постанови КМУ від 11.07.2007 р. № 903 може стати підставою для збільшення обсягу робіт або вартості послуг без обґрунтованої потреби, а саме через перекладання витрат на оплату послуг лабораторії на інженера технічного нагляду.
- **Зловживання при виконанні робіт:** Відсутність обов'язкового переліку випробувань дозволяє інженеру технічного нагляду зменшувати їхню кількість, що може негативно позначитися на якості будівельних робіт.
- **Відсутність відповідальності за проведення випробувань та вимірювань:** Відсутність чітко закріпленої відповідальності за недотримання вимог щодо проведення випробувань або їх невиконання у разі виявлення порушень.

СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

- 1 **Чітке формулювання умов, термінів та обсягів виконання вимірювань та випробувань у примірних договорах:** Передбачити точний перелік вимірювань і випробувань із зазначенням їх періодичності. Встановити обов'язковість проведення цих робіт за рахунок технічного нагляду.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.



- 2 **Розробка регламентів щодо обсягу, кількості та періодичності проведення вимірювань і випробувань на об'єкті:** Встановити чіткі внутрішні регламенти щодо обсягу та періодичності проведення вимірювань і випробувань. Визначити алгоритм взаємодії між замовником, технічним наглядом та підрядником. Передбачити мінімальні обсяги робіт, порядок відбору матеріалів та процедуру надання підтверджуючих документів.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.

- 3** **Визначення відповідальної особи:** Визначити відповідального фахівця у штаті замовника для моніторингу (контролю) виконання договору технічного нагляду. Регламентувати його повноваження та зобов'язання щодо контролю за виконанням вимог договору.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт – врахування у роботі.

- 4** **Цифровізація системи контролю:** Використовувати цифрові інструменти для автоматизації фіксації робіт та звітності інженерів технічного нагляду. Включити дані операційного контролю у цифрову систему для порівняння з інформацією підрядника.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.



- 5 Доопрацювання Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ):** Доповнити функціонал системи даними про контроль якості від усіх учасників будівництва, що дозволить приймати управлінські рішення та накладати штрафні санкції за порушення.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.



- 6 Прив'язка обсягів вимірювань до нормативних вимог:** Встановити в чинних нормативно-правових актах та/або нормативних документах обов'язкові мінімальні обсяги вимірювань та випробувань, які інженер технічного нагляду повинен виконувати під час операційного контролю кожного виду матеріалів та технологічних процесів. З метою правового врегулювання цього питання доцільно внести відповідні зміни до Постанови КМУ від 11.07.2007 р. № 903 або ж розробити окремий національний стандарт, що визначатиме чіткі вимоги до контролю. Водночас, варто врахувати специфіку вимог залежно від типу об'єкта: для будівництва та ремонту автомобільних доріг і транспортних споруд; для будівництва та реконструкції об'єктів іншого функціонального призначення (їх комплексів та частин).

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.



- 7 Запровадження електронного журналу лабораторного контролю:** Запровадити обов'язковий журнал лабораторного контролю, зокрема в електронному вигляді, паралельно з операційним контролем. Журнал може бути частиною **Журналу технічного нагляду**, однак має мати чітке регламентування.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:



Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.

8 Врегулювання відповідальності за проведення випробувань:

Внести зміни до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» та Постанови КМУ від 11.07.2007 р. № 903. Встановити обов'язковість проведення лабораторних випробувань технічним наглядом або за його фінансування. Закріпити відповідальність за непроведення випробувань та невнесення відповідних даних у Журнал лабораторного контролю.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:



Мінрозвитку, КМУ, ВРУ – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.

2.2 Нечіткість визначення функцій технічного нагляду

Відсутність чітко визначених функцій та обов'язків технічного нагляду в нормативних актах або умовах договорів створює правову невизначеність і може призводити до зловживань, необ'єктивних рішень та ускладнення контролю за якістю будівельних робіт.

ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

- **Відсутність чітких нормативів та процедур:** У нормативних актах або в умовах затверджених примірних договорів відсутній конкретний перелік обов'язків та повноважень інженерів технічного нагляду. Наразі вимоги Постанови КМУ від 11.07.2007 р. № 903 встановлюють загальні функції інженерів технічного нагляду, які можна деталізувати для уникнення конфліктів та правової невизначеності у роботі.



Також наявна невизначеність у розподілі відповідальності між технічним наглядом, замовником та підрядником.

- **Суб'єктивність трактування функцій:** Відсутність чітких функцій технічного нагляду у Постанові КМУ від 11.07.2007 р. № 903 дає можливість замовникам самостійно вирішувати порядок підтвердження обсягів, контролю та вимірювань на об'єктах будівництва.
- **Відсутність контролю з боку замовника:** Нечіткість у визначенні функцій технічного нагляду ускладнює контроль його діяльності, що може призвести до необ'єктивного оцінювання результатів робіт, маніпуляцій під час приймання об'єктів та ухвалення неякісних рішень.

СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

- 1 **Законодавча або тимчасова локальна регламентація:** Внести зміни до Постанови КМУ від 11.07.2007 р. № 903 для деталізації функцій технічного нагляду. Для тимчасового локального врегулювання – розробити типовий розширений перелік функцій, який стане частиною тендерної документації та умов договорів.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, КМУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта (наприклад, розробка Постанови КМУ).



- 2 **Регламентування взаємодії:** Розробити нормативно-правовий акт (постанова, державний стандарт, інший нормативний документ), який визначатиме алгоритм взаємодії технічного нагляду, замовника та підрядника. Встановити обов'язкові **внутрішні регламенти** замовників щодо механізмів контролю, перевірки якості робіт та їх приймання.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, КМУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта (наприклад, розробка Постанови КМУ).

- 3 Контроль відповідності функцій:** Розробити нормативно-правовий акт (постанова, державний стандарт, інший нормативний документ), який встановлюватиме регламент та повноваження відповідальної особи в штаті замовника, яка здійснюватиме контроль відповідності діяльності технічного нагляду затвердженим у договорі функціям.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, КМУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта (наприклад, розробка Постанови КМУ).

- 4 Підвищення прозорості роботи технічного нагляду:** Встановити обов'язкове подання регулярних звітів інженерами технічного нагляду із їх подальшим оприлюдненням у публічних джерелах. Передбачити механізми електронної фіксації перевірок та контролю за допомогою цифрових інструментів.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт – впровадження механізмів звітності.



2.3 Недостатня чіткість у формулюванні відповідальності технічного нагляду в умовах договорів та визначення штрафних санкцій

Відсутність чітко визначених механізмів відповідальності інженерів технічного нагляду в договорах може спричинити ухилення від контролю якості, необґрунтовані санкції або, навпаки, уникнення відповідальності за порушення.

ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

- **Відсутність достатнього рівня деталізації відповідальності інженерів технічного нагляду у примірному договорі:** Наказ Мінвідновлення від 06.08.2024 р. № 787 не містить чітко визначених зобов'язань та критеріїв оцінки ефективності роботи інженерів технічного нагляду. Відсутність єдиних стандартів дозволяє виконавцям ухилятися від відповідальності за неналежний контроль якості робіт.
- **Низький рівень законодавчо визначеної відповідальності:** Механізми фінансової або іншої відповідальності не передбачені в договорах, що дозволяє ігнорувати порушення.
- **Відсутність контролю з боку замовника:** Замовники часто не мають кадрового або юридичного ресурсу для перевірки роботи інженерів технічного нагляду.
- **Суб'єктивність прийняття рішень замовником щодо розміру та форми накладення штрафів:** Відсутній чіткий механізм притягнення до відповідальності інженерів технічного нагляду, що призводить до можливості уникнення відповідальності за порушення вимог нормативів і стандартів та/або створює можливість маніпулювання зі сторони замовника: інженери технічного нагляду можуть ухилятися від відповідальності або ж навпаки — піддаватися необґрунтованим штрафам з боку замовника.
- **Законодавчо визначений низький рівень відповідальності:** За умови, що договори не передбачають механізми фінансової або іншої відповідальності за недобросовісний технічний нагляд, інженери можуть ігнорувати порушення. Відповідальність визначена на досить низькому фінансовому рівні та її розрахунки є застарілими.



Результати перевірки технічного нагляду є одним із фінальних етапів у процесі приймання виконаних робіт при будівництві. Підпис та печатка інженера технічного нагляду засвідчують відповідність виконаних робіт чинним будівельним нормам і проєктній документації. У ході перевірки фахівці аналізують якість використаних матеріалів, дотримання технологічних процесів, відповідність конструктивних елементів проєктним рішенням, а також оцінюють загальний стан об'єкта.

Проте в деяких випадках навіть візуально можна виявити відхилення та дефекти на об'єкті будівництва, незважаючи на їхнє офіційне підтвердження інженером технічного нагляду. Водночас міжнародні фінансові організації, які надають фінансову допомогу на будівництво, не мають нормативно закріплених механізмів для незалежної перевірки відповідності об'єкта технічним та проєктним вимогам.

Хоча такі організації можуть залучати незалежних технічних спеціалістів для оцінки будівництва, їхні функції, обов'язки та обов'язковість врахування їхніх зауважень залишаються невизначеними. Це створює потенційні ризики для прозорості та ефективного використання фінансових ресурсів.

СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

- 1 Регламентація взаємодії:** розробити нормативно правове регулювання або внутрішній розпорядчий акт (внутрішній регламент), які визначатимуть алгоритм взаємодії між замовником, технічним наглядом і підрядником. Розробити внутрішні регламенти та порядки, які передбачають механізми реагування замовника на недоліки та порушення в роботі технічного нагляду: затримки, відсутність реакції на зауваження та вимоги замовника про усунення недоліків, тощо, а також алгоритм фіксації та накладання відповідальності на суб'єкти технічного нагляду.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробити відповідне нормативно-правове регулювання.





- 2 Посилення відповідальності:** Внести зміни до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» для посилення відповідальності інженерів технічного нагляду.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, комітет ВРУ за напрямком, ВРУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта з метою подальшого затвердження і підписання (наприклад, внесення змін до Закону України ЗУ «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»).



- 3 Цифровізувати процес контролю (моніторингу):** Запровадити електронний журнал робіт, що дозволяє фіксувати діяльність технічного нагляду та реагувати на порушення в реальному часі. Запровадити обов'язкове електронне внесення даних про перевірки, зауваження та усунення недоліків.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, КМУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта (наприклад, розробка Постанови КМУ).



- 4 Розподіл відповідальності:** Чітко розподілити відповідальність між технічним наглядом та підрядною організацією у разі виявлення недоліків. Внести зміни до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», передбачивши обов'язкові виплати у розмірі 1,5% від суми збитків, завданих державі через неякісний технічний нагляд.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, комітет ВРУ за напрямком, ВРУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта для подальшого затвердження і підписання (наприклад, внесення змін до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»).

- 5 Запровадження механізму призупинення та анулювання кваліфікаційного сертифіката:** Закріпити обов'язок замовника повідомляти Мінрозвитку про незадовільну роботу технічного нагляду. Розробити порядок призупинення чи анулювання кваліфікаційного сертифікату технічного нагляду. Встановити чітку процедуру анулювання, оскарження, розгляду та накладення відповідальності. Також визначити умови, чи можуть різні акредитовані на видачу кваліфікаційного сертифікату юридичні особи призупиняти чи анулювати кваліфікаційні сертифікати технічного нагляду видані іншими юридичними особами.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, КМУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта для подальшого затвердження і підписання (наприклад, Постанови КМУ).

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт – врахування в роботі.

- 6 Право на технічний аудит донорами:** Запровадити механізм, що надає представникам держав та міжнародних організацій, які надають фінансову допомогу на відновлення України, право здійснювати незалежний технічний аудит об'єктів, фінансування яких здійснюється за рахунок міжнародних фінансових установ та донорських організацій.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, ВРУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта для подальшого затвердження і підписання (наприклад, ухвалення відповідного Закону України, або внесення змін до чинного законодавства).

- 7 Підвищення спроможності юридичних департаментів:** Провести дослідження судової практики та консультаційні обговорення актуальних проблем, що виникають при виконанні договорів на здійснення технічного нагляду. Підготувати комплексний аналіз судових рішень та розробити рекомендації щодо ефективної участі в судових спорах, зокрема у випадках накладення штрафних санкцій на інженера технічного нагляду за порушення умов договору або невідповідність виконаних робіт встановленим вимогам. Організувати навчальні заходи із залученням підприємств та організацій, що знаходяться у сфері управління Агентства відновлення, з метою обміну досвідом та підвищення рівня правової обізнаності працівників.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт – врахування в роботі.

2.4 Обмеження доступу до ринку для іноземних компаній у сфері технічного нагляду

Участь іноземних компаній на українському ринку технічного нагляду ускладнюється **низкою регуляторних та адміністративних бар'єрів**, що обмежують конкуренцію та зменшують можливість залучення висококваліфікованих іноземних спеціалістів.



ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

Однією з головних перешкод є складний механізм отримання сертифікатів, необхідних для участі у закупівлях. Іноземні компанії стикаються з труднощами у підтвердженні своєї відповідності національним кваліфікаційним вимогам, що є особливо проблемним у великих проєктах, де вимагається значна кількість сертифікованих інженерів.

Наприклад, у тендері **UA-2023-07-19-011861-a** замовник встановив наступні вимоги щодо складу команди технічного нагляду:

- Сертифікований провідний інженер технічного нагляду (будівництво) – не менше 2 осіб,
- Сертифікований провідний інженер технічного нагляду (автомобільні дороги) – не менше 1 особи,
- Сертифікований інженер-геодезист – не менше 1 особи,
- Сертифікований інженер-проектувальник (механічний опір та стійкість) – не менше 1 особи,
- Сертифікований інженер-проектувальник (кошторисна документація) – не менше 1 особи.

Ці вимоги можуть змінюватися залежно від специфіки тендера, проте головною проблемою залишається неможливість іноземних компаній швидко отримати сертифікацію в межах термінів проведення публічних закупівель. Крім того, відсутність прозорого та швидкого механізму підтвердження освіти та досвіду іноземних інженерів ускладнює їхню адаптацію до українських кваліфікаційних стандартів.

СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

1 Удосконалення підходу до визначення кваліфікаційних вимог для іноземних інженерів технічного нагляду:

- 1.1. Розробка адаптованих кваліфікаційних вимог, які передбачатимуть швидкий та зручний механізм підтвердження освіти та професійного досвіду іноземних інженерів.
- 1.2. Прийняття нормативно-правового акту (постанови КМУ), що визначатиме спрощений порядок допуску іноземних компаній до українського ринку технічного нагляду та узгоджуватиме їхню діяльність з національним законодавством.



- 1.3. Спрощення вимог до кваліфікації виконавців технічного нагляду у будівництві, зокрема, шляхом визнання міжнародних сертифікатів.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку та КМУ – розробка або внесення змін до відповідного нормативно-правового акта (наприклад, до Постанови КМУ).



2 Врегулювання договірних відносин між українськими замовниками та іноземними компаніями:

- 2.1. Розробка типового договору для виконання технічного нагляду іноземними компаніями в Україні.
- 2.2. Включення уніфікованих умов FIDIC, NEC або інших загальновизнаних міжнародних контрактів для регулювання взаємовідносин між сторонами.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку та КМУ – розробка або внесення змін до відповідного нормативно-правового акта (наприклад, до Постанови КМУ).



3 Модернізація порядку здійснення технічного нагляду

- 3.1. Аналіз міжнародних практик ЄС щодо здійснення технічного нагляду та впровадження відповідних змін до українського законодавства.
- 3.2. Чітке визначення обов'язків та прав виконавців технічного нагляду на всіх етапах будівництва.
- 3.3. Запровадження механізму акредитації іноземних інженерів без необхідності проходження повної сертифікації за українськими стандартами.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку та КМУ – розробка або внесення змін до відповідного нормативно-правового акта (наприклад, до Постанови КМУ).

ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ТА ФУНКЦІІ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

3.1 Відсутність типової вичерпної форми звітності та даних щодо фіксації недоліків виявлених технічним наглядом

ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

- **Відсутність законодавчо визначених положень та єдиної форми звітності:** Чинне нормативно-правове регулювання не містить конкретних вимог щодо подання звітності інженерами технічного нагляду. Відсутність стандартизації ускладнює об'єктивну оцінку виконаних робіт та контроль за якістю.
- **Відсутність обов'язку щодо документування дефектів та відхилень:** Чинне законодавство не передбачає обов'язкової систематизації та фіксації інформації щодо виявлених дефектів, руйнувань, відхилень від проєктної документації та будівельних норм. Державні будівельні норми (ДБН) А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» містять лише таблицю для зауважень контролюючих органів (Додаток А), яка на практиці використовується епізодично. Відсутність належного документування усних зауважень призводить до неможливості їх відстеження, особливо у гарантійний період експлуатації об'єкта.



СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

1 Регламентация форми звітності для інженерів технічного

нагляду: Розробити та законодавчо закріпити форму звітності, яка відповідатиме міжнародним стандартам. Включити до звітності наступні обов'язкові розділи:

- **Опис виконаних робіт за звітний період:** перелік та обсяги виконаних будівельно-монтажних робіт, фотоматеріали та підтвердження їх відповідності проєктній документації та будівельним нормам.
- **Контроль якості матеріалів і робіт:** документи, що підтверджують якість матеріалів (сертифікати), результати лабораторних випробувань та інших перевірок. Водночас необхідно врахувати відмінності у вимогах до будівництва автомобільних доріг (включно зі штучними спорудами) та об'єктів іншого призначення (їх комплексів та окремих частин), а також специфіку виконання випробувань різних видів матеріалів.
- **Виявлені недоліки та їх усунення:** відомості про відхилення від проєктних рішень або будівельних норм, заходи з усунення недоліків, строки та обсяги виконання.
- **Підтверджуючі документи:** акти огляду прихованих робіт, інші документи, що підтверджують виконання вимог.
- **Загальні дані про об'єкт будівництва:** інформація про обсяги прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, роботи з недоліками та їх вартість.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, КМУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта для подальшого затвердження і підписання (наприклад, Постанови КМУ).



- ### 2 Встановлення строків звітності:
- Закріпити обов'язкові строки подання звітності в чинних нормативно-правових актах (наприклад, шляхом внесення змін до Постанови КМУ від 11.07.2007 р. № 903). Запровадити **електронну форму звітності** з можливістю апробації перед повним впровадженням.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:



Мінрозвитку, КМУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта (наприклад, внесення змін до Постанови КМУ від 11.07.2007 р. № 903).

- 3** **Оприлюднення зведеної звітності для громадськості:** Внести зміни до нормативних актів (наприклад, Постанов КМУ від 21.10.2015 р. № 835 та від 13.02.2024 р. № 166), передбачивши оприлюднення зведеної інформації про роботу технічного нагляду. Автоматизувати цей процес через інтеграцію в електронні системи звітності.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:



Мінрозвитку, КМУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового регулювання (наприклад, внесення змін до Постанов КМУ від 21.10.2015 р. № 835 та від 13.02.2024 р. № 166).

- 4** **Врегулювання питання необхідності внесення даних:** Внести зміни до чинних нормативно-правових актів, зокрема до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», Постанову КМУ від 11.07.2007 р. № 903 та Постанову КМУ від 23.06.2021 р. № 681 в частині:

- **Обов'язковість внесення даних:** Інженери технічного нагляду мають вносити інформацію про виявлені дефекти, недоліки, руйнування та деформації до визначеної системи (наприклад до ЄДЕССБ) у встановлені строки.
- **Відповідальність за невнесення даних:** Передбачити відповідальність, зокрема введення санкцій для інженерів технічного нагляду за ігнорування або невчасне внесення даних про дефекти, недоліки, руйнування, деформації та відхилення від проєктної документації та діючих нормативних документів з фотофіксацією та геоприв'язкою на місці будівництва.



- **Форму внесення даних:** внести зміни до Постанови КМУ від 23.06.2021 р. № 681 в частині забезпечення внесення даних про дефекти, недоліки, руйнування, деформації та відхилення від проєктної документації та діючих нормативних документів з фотофіксацією та геоприв'язкою на місці будівництва.
- **Доопрацювання Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ):** Внести зміни до Постанови КМУ від 23.06.2021 р. № 681 в частині забезпечення внесення даних про дефекти, недоліки, руйнування, деформації та відхилення від проєктної документації та діючих нормативних документів з фотофіксацією та геоприв'язкою на місці будівництва.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, комітет ВРУ за напрямком, ВРУ, КМУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта для подальшого ухвалення (наприклад, внесення змін до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», Постанови КМУ від 11.07.2007 р. № 903, Постанови КМУ від 23.06.2021 р. № 681, Постанови КМУ від 23.06.2021 р. № 681).

3.2 Відсутність норми щодо постійної фіксації перебування інженера технічного нагляду на об'єкті будівництва

ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

- **Відсутність законодавчо визначених положень** щодо обов'язкового та систематичного перебування інженерів технічного нагляду на будівельному майданчику. Неврегульований порядок фіксації часу та періодичності їх перебування на об'єкті.
- **Відсутність механізму підтвердження** фактичного здійснення технічного нагляду, що створює передумови для маніпуляцій, фіктивного контролю та формального підходу до виконання функцій.



СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

- 1 Цифровізувати процес збору даних про перебування технічного нагляду:** Розробка та впровадження цифрових інструментів для автоматизованої фіксації перебування інженерів технічного нагляду на будівельних об'єктах. Запровадження фотофіксації робіт, дефектів та порушень з геоприв'язкою, що надсилатимуться в єдину електронну систему. Інтеграція даних із Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва (ЄДЕССБ), що дозволить автоматично реєструвати перебування інженера та створювати історію технічного нагляду.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, Мінцифри – розробка нормативно-правового регулювання для цифровізації процесу.



- 2 Регламентування періодичності перебування:** Внести зміни до нормативно-правових актів для чіткого визначення кількості візитів на об'єкт, мінімальної періодичності оглядів та фіксації їх результатів. Внести зміни у ЗУ «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» та Постанову КМУ від 11.07.2007 р. № 903 і визначити:

- строки та періодичність перебування безпосередньо на об'єкті будівництва інженерами технічного нагляду та внесення цієї інформації до визначеної системи у визначений строк;
- відповідальність за порушення строків та періодичності перебування безпосередньо на об'єкті будівництва інженерами технічного нагляду.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, КМУ – розробка відповідного нормативно-правового акта (наприклад, Постанови КМУ).

Комітет ВРУ за напрямком, ВРУ – внесення змін до чинного законодавчого регулювання.





- 3 Моніторинг дотримання строків:** Розробити алгоритм контролю за перебуванням інженерів технічного нагляду на об'єкті будівництва. Передбачити можливість застосування штрафних санкцій у разі порушення встановленої періодичності перебування або неналежного виконання обов'язків технічного нагляду.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники – впровадження моніторингових механізмів у практичну діяльність.



3.3 Фіксація оплати за роботи технічного нагляду від відсотка вартості прийнятих робіт підрядною організацією

ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

- **Конфлікт інтересів.** Оплата роботи інженерів технічного нагляду у відсотковому співвідношенні до вартості виконаних підрядником робіт може спричинити змову між підрядником та технічним наглядом, що може призвести до завищення обсягів робіт або порушення технологічної послідовності виконання.
- **Залежність від підрядника.** Інженери можуть бути зацікавлені у підтвердженні виконаних робіт, навіть якщо вони не відповідають встановленим стандартам, оскільки їхня оплата безпосередньо залежить від загальної вартості підрядних робіт.
- **Недостатній рівень оплати.** Добросовісні інженери технічного нагляду, які виявляють недоліки та відмовляються приймати неякісні роботи, можуть опинитися у не вигідному становищі, оскільки їхня оплата може бути скорочена або затримана.



- **Втрата об'єктивного контролю.** Підрядна організація може стимулювати підписання документів шляхом неофіційних виплат («відкатів») за приховування порушень.
- **Штучне завищення вартості послуг.** Встановлений фіксований відсоток вартості послуг технічного нагляду (1,5 % відповідно до Наказу Міністерства інфраструктури України від 07.10.2022 р. № 753 "Про затвердження Методики визначення вартості дорожніх робіт та послуг щодо визначення вартості нового будівництва, реконструкції, ремонтів та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування" та Наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 р. № 281 "Про затвердження кошторисних норм України у будівництві") не враховує складності об'єкта будівництва. Це може створювати можливості для маніпуляцій із розрахунками вартості робіт та неефективного використання бюджетних коштів.

СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

- 1 **Зміни до нормативних документів:** Внести зміни до Методики визначення вартості дорожніх робіт та послуг щодо визначення вартості нового будівництва, реконструкції, ремонтів та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування (Наказ Мінінфраструктури від 07.10.2022 р. № 753) та Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва» (Наказ Мінрозвитку від 01.11.2021 р. № 281). Внести зміни до нормативних документів щодо диференціації вартості послуг технічного нагляду відповідно до складності та категорії будівельного об'єкта, аналогічно до практики розрахунку вартості проектних робіт. Такий підхід дозволить знизити корупційні ризики шляхом підвищення вартості послуг та заохочення ринку технічного нагляду до участі у закупівлях, та паралельно обмежить надмірне витрачання коштів на об'єктах з високою вартістю.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.





- 2 Використання електронної системи для фіксації перебування на об'єкті:** Автоматизація обліку перебування інженерів технічного нагляду на об'єкті будівництва. Інтегрувати цифрові інструменти для фіксації місцезнаходження, фотофіксації дефектів та недоліків з геоприв'язкою. Створити механізм підтвердження фактичного надання послуг технічного нагляду для контролю та моніторингу з боку замовника (аналогічно до зазначеного в п. 3.3).



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт, виконавці технічного нагляду – впровадження у практичну діяльність.

- 3 Альтернативний підхід:** У випадку неможливості досягнення узгодження змін усіма зацікавленими сторонами, доцільно внести додаткові положення до нормативних документів, які передбачатимуть включення у вартість робіт технічного нагляду відсотка на покриття ризиків, пов'язаних із здійсненням технічного нагляду. Цей відсоток може служити фінансовим резервом, який буде використовуватись у випадках, коли роботи виконуються неналежно і не відповідають встановленим вимогам. Кошти, накопичені на покриття ризиків технічного нагляду, можуть бути застосовані для фінансування додаткових перевірок, виправлень недоліків або повторних інспекцій, що забезпечить вищий рівень контролю якості виконаних робіт. Також важливо визначити чіткі критерії використання цих коштів, щоб уникнути їх неналежного використання. Це може включати процедури звітності, обґрунтування витрат та механізми контролю за їх використанням. Впровадження такого підходу дозволить знизити ризики для замовника і підрядника, а також підвищить відповідальність інженерів технічного нагляду за якість їхньої роботи.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.

ОВА/ОДА, ОМС, Агентство відновлення, інші замовники робіт, виконавці технічного нагляду – впровадження у практичну діяльність.

- 4 Розробка методики визначення та оцінки вартості послуг технічного нагляду:** Запровадити методику, яка враховує складність об'єкта будівництва, обсяги виконаних робіт, якість проведення технічного нагляду. Закріпити обов'язок залучення додаткового персоналу на великих та складних об'єктах.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.

3.4 Покладання функції технічного нагляду щодо контролю за рівнями цін на основні будівельні матеріали та конструкції

ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

- **Відсутність нормативного закріплення обов'язку.** Чинне законодавство не визначає відповідальності інженерів технічного нагляду щодо контролю рівня цін на будівельні матеріали, що створює правову невизначеність та дозволяє уникати відповідальності за можливе завищення вартості матеріалів у кошторисах.



- **Можливість зловживань.** Відсутність чітко регламентованого механізму контролю за рівнем цін сприяє маніпуляціям, коли матеріали закуповуються за завищеними цінами, а відповідальність за це залишається невизначеною.
- **Дублювання функцій.** Функція моніторингу та аналізу вартості матеріалів покладається на різних суб'єктів без визначення відповідальних осіб та механізму координації між ними.

СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

- 1 **Розробка єдиного алгоритму:** Розробити та затвердити нормативний документ із алгоритмом проведення моніторингу та визначення рівня цін у регіоні під час взаєморозрахунків із підрядними організаціями.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку – розробка відповідного нормативно-правового регулювання.



- 2 **Врегулювання обов'язку моніторингу:** Внести зміни до положень ЗУ «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» та Постанови КМУ від 11.07.2007 р. № 903. Визначити:

- Обов'язок (або навпаки, заборону) проведення моніторингу та визначення рівня цін у регіоні інженерами технічного нагляду під час взаєморозрахунків з підрядною будівельною організацією.
- Відповідальність за невиконання або порушення цього обов'язку.



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, КМУ – розробка або вдосконалення відповідного нормативно-правового акта (наприклад, внесення змін до Постанови КМУ від 11.07.2007 р. № 903).

Мінрозвитку, комітет ВРУ за напрямком, ВРУ – за ініціативи Мінрозвитку розробка відповідного нормативно-правового акта для подальшого затвердження і підписання (наприклад, внесення змін до ЗУ «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»).

- 3 Розподіл відповідальності між усіма учасниками будівництва при підписанні актів приймання виконаних будівельних робіт (форма КБ-2в):** Внести зміни до нормативно-правових актів, чітко визначивши сферу та обсяг відповідальності кожного з учасників будівництва після підписання та прийняття виконаних робіт. Відповідні зміни пропонується внести до ЗУ «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».



Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, КМУ – розробка відповідного нормативно-правового акта (наприклад, Постанови КМУ).

Комітет ВРУ за напрямком, ВРУ – внесення змін до чинного законодавчого регулювання.



3.5 Приймання прихованих робіт та підпис актів прихованих робіт інженерами технічного нагляду

ПРИЧИНИ РИЗИКУ:

- Відповідно до Постанови КМУ від 11.07.2007 р. № 903, визначено обов'язковість фіксації прихованих робіт технічним наглядом. Відсутність методології та можливість маніпуляцій із неприйняттям робіт, не визначених як приховані, створює ризики для якості будівництва.

СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ:

- 1 Врегулювання відповідальності:** Внести зміни до ЗУ «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» для визначення відповідальності інженерів технічного нагляду за неправомірне прийняття або підписання актів прихованих робіт.

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, комітет ВРУ за напрямком, ВРУ – розробка відповідного нормативно-правового акта (наприклад, внесення змін до ЗУ «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»).



- 2 Цифровізація процесу фіксації прихованих робіт:** Впровадити цифровий механізм фіксації прихованих робіт шляхом збереження даних про приховані роботи у єдиній електронній системі з можливістю фотофіксації та геоприв'язки; підписання актів прихованих робіт через електронні сервіси, зокрема портал «ДІЯ»; інтеграції з Державною електронною системою у сфері будівництва (ЄДЕССБ) для забезпечення автоматичного обліку прихованих робіт та їх перевірки. Інформація з системи має бути доступною для розробки типових завдань на проєктування та змін до ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво».

Потенційно залучені до врегулювання ризику:

Мінрозвитку, Мінцифра – за ініціативи Мінрозвитку розробити відповідне нормативно-правове регулювання для подальшого затвердження і підписання.





ДОДАТОК

Перелік нормативно-правових актів:

1 Закони України:

- Закон України «Про публічні закупівлі» від 25 грудня 2015 року № 922-VIII;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI;
- Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» від 14 жовтня 1994 року № 208/94-ВР.

2 Постанови Кабінету Міністрів України:

- Постанова Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року № 903 «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 року № 1178 «Про затвердження особливостей 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»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 року № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва».

3 Накази Міністерств:

- Наказ Міністерства відновлення України від 6 серпня 2024 року № 787 «Про затвердження примірних форм договорів про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві, про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві (послуг інженера-консультанта) та про здійснення технічного нагляду у будівництві»;
- Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 5 травня 2016 року № 115 «Про затвердження державних будівельних норм А.3.1-5:2016 'Організація будівельного виробництва'»;



ДОДАТОК 1 (продовження)

- Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 5 травня 2016 року № 115 «Про затвердження державних будівельних норм А.3.1-5:2016 'Організація будівельного виробництва'»;
- Наказ Міністерства інфраструктури України від 7 жовтня 2022 року № 753 «Про затвердження Методики визначення вартості дорожніх робіт та послуг щодо визначення вартості нового будівництва, реконструкції, ремонтів та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування»;
- Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 1 листопада 2021 року № 281 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві».