

Παναγιώτης - Δημήτριος Τσαχαγέας

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΠΡΑΚΤΙΚΟΣ ΟΔΗΓΟΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ



ISBN978-960-456-353-1

© Copyright: Π. Δ. Τσαχαγέας, Εκδόσεις ΖΗΤΗ, Θεσσαλονίκη, 2012

Το παρόν έργο πνευματικής ιδιοκτησίας προστατεύεται κατά τις διατάξεις του ελληνικού νόμου (Ν.2121/1993 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα) και τις διεθνείς συμβάσεις περί πνευματικής ιδιοκτησίας. Απαγορεύεται απολύτως η άνευ γραπτής άδειας του εκδότη κατά οποιοδήποτε τρόπο ή μέσο αντιγραφή, φωτοανατύπωση και εν γένει αναπαραγωγή, εκμίσθωση ή δανεισμός, μετάφραση, διασκευή, αναμετάδοση στο κοινό σε οποιαδήποτε μορφή (ηλεκτρονική, μηχανική ή άλλη) και η εν γένει εκμετάλλευση του συνόλου ή μέρους του έργου.

Φωτοστοιχειοθεσία

Εκτύπωση

Βιβλιοδεσία

Π. ΖΗΤΗ & Σια ΟΕ

18ο χλμ Θεσ/νίκης-Περαίας

Τ.Θ. 4171 • Περαία Θεσσαλονίκης • Τ.Κ. 570 19

Τηλ.: 2392.072.222 - Fax: 2392.072.229 • e-mail: info@ziti.gr



www.ziti.gr

ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΑΘΕΣΗ:

Αρμενοπούλου 27, 546 35 Θεσσαλονίκη

Τηλ.: 2310.203.720, Fax: 2310.211.305 • e-mail: sales@ziti.gr

ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ - ΕΝΩΣΗ ΕΚΔΟΤΩΝ ΒΙΒΛΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ:

Στοά του Βιβλίου (Πεσμαζόγλου 5), 105 64 Αθήνα • Τηλ.-Fax: 210.3211.097

ΑΠΟΘΗΚΗ ΑΘΗΝΩΝ - ΠΩΛΗΣΗ ΧΟΝΔΡΙΚΗ:

Ασκληπιού 60, 114 71 Αθήνα

Τηλ.-Fax: 210.3816.650 • e-mail: athina@ziti.gr

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΟ: www.ziti.gr

Πρόλογος

Το βιβλίο που έχετε στα χέρια σας αποσκοπεί στο να αποτελέσει ένα χρήσιμο βοήθημα για τους μηχανικούς και τους φοιτητές οι οποίοι ασχολούνται με το αντικείμενο των συμβάσεων τεχνικών έργων, αλλά και για όποιον άλλο ενδιαφέρεται σχετικά.

Ο σύγχρονος Έλληνας μηχανικός είτε δραστηριοποιείται αποκλειστικά στο εσωτερικό της χώρας είτε και στο εξωτερικό, έρχεται σε επαφή και συνεργάζεται με παράγοντες από τη διεθνή αγορά. Κατά τη διάρκεια της εργασίας του και ανεξαρτήτως της θέσης του, εμπλέκεται με τη σύμβαση κατασκευής του έργου, μιας και ο σκοπός ύπαρξής της συναντάται με το επαγγελματικό του αντικείμενο. Για να είμαστε πιο ακριβείς, η ίδια η εργασία του αυτή αποτελεί τμήμα της σύμβασης κατά το μάλλον ή το ήττον, είτε προβλέπεται ρητώς είτε όχι, ως προϋπόθεση ή ως συνέπεια.

Πέραν όμως των μηχανικών, αυξάνει σταδιακά και στη χώρα μας ο αριθμός των σχολών –πέραν της Νομικής– οι οποίες ασχολούνται, άλλες σε μεγαλύτερο και άλλες σε μικρότερο βαθμό, με τις συμβάσεις Έργων μέσω του προγράμματος σπουδών τους. Επιπλέον αυτών, υπάρχει ένας σημαντικός αριθμός επαγγελματιών οι οποίοι εμπλέκονται άμεσα ή έμμεσα είτε με τη Σύμβαση καθ' αυτήν, είτε με την κατασκευή του Έργου ως αντικείμενο και σκοπό της.

Ο παρών οδηγός γράφτηκε με σκοπό να φέρει πιο κοντά δίδοντας μια πρακτική θεώρηση, τον όποιο ενδιαφερόμενο μη-νομικό, με το θέμα των συμβάσεων τεχνικών – κατασκευαστικών έργων. Η ιδέα για τη δημιουργία του ενισχύθηκε από την χρησιμότητα ύπαρξης ενός συγγράμματος στην ελληνική βιβλιογραφία το οποίο να υιοθετεί μια τέτοια πρακτική προσέγγιση. Κατεβλήθη δε προσπάθεια για περιορισμένη χρήση νομικών όρων θεωρώντας δεδομένη την απουσία πρότερων σχετικών γνώσεων, ενώ όπου καθίσταται αυτή απαραίτητη, η επεξήγηση τους γίνεται με όσο το δυνατόν απλούστερο τρόπο.

Αναγνωρίζοντας τους περιορισμούς ετούτου του βιβλίου, ευελπιστώ να σας φέρει λίγο πιο κοντά στο αντικείμενο των Συμβάσεων και ενδεχομένως να σας προξενήσει το ενδιαφέρον για περαιτέρω ασχολία και μελέτη.

*Τσαχαγέας Δημήτρης
Αθήνα, Ιούνιος 2012*

Σύντομο Βιογραφικό του συγγραφέα

Γεννήθηκε στην Αθήνα το Μάρτιο του 1982. Είναι Πολιτικός Μηχανικός και Νομικός. Κατέχει μεταπτυχιακό τίτλο στην αποκατάσταση-συντήρηση κτηρίων και τη Χωροταξία-εφαρμοσμένη Γεωγραφία. Είναι μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και μαθητευόμενο μέλος του Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνωμόνων. Γνωρίζει άπταιστα αγγλικά, γαλλικά, ισπανικά, καθώς και ιταλικά, και γερμανικά.

Από το 2001 κι έπειτα αρθρογραφεί κατά καιρούς σε διάφορες εφημερίδες και περιοδικά.

Κυκλοφορούν τέσσερα λογοτεχνικά βιβλία του ιδίου.

Περιεχόμενα

| | |
|---|----|
| Ορισμοί | 7 |
| Εισαγωγή | 9 |
| Μέρος Ι – Γενικά περί συμβάσεων | 11 |
| 1.1 Τί είναι “η σύμβαση” | 13 |
| 1.2 Τύπος, μέγεθος και περιεχόμενο της σύμβασης | 14 |
| 1.3 Περί Δικαίου των συμβάσεων | 16 |
| 1.4 Σύμβαση τεχνικού – κατασκευαστικού έργου | 17 |
| 1.5 Είδη Ανάθεσης - Σύναψης σύμβασης Έργου | 19 |
| 1.6 Πρότυπα συμβάσεων κατασκευαστικών έργων | 21 |
| 1.7 Το Δημόσιο ως Εργοδότης – συμβαλλόμενος | 24 |
| 1.8 Συμπληρωματικά συμβόλαια εγγύησης | 27 |
| Μέρος ΙΙ – Η σύμβαση κατασκευαστικού έργου | 29 |
| Α. Βασικά στοιχεία και γενικές Προβλέψεις | 32 |
| 2.1 Προκαταρκτικά στοιχεία και αιτιολογικές σκέψεις | 32 |
| 2.2 Στοιχεία της Σύμβασης | 33 |
| 2.3 Ορισμοί και ερμηνεία | 34 |
| 2.4 Υποχρεώσεις και δικαιώματα Εργολήπτη | 34 |
| 2.5 Υποχρεώσεις και δικαιώματα Εργοδότη | 37 |
| 2.6 Τερματισμός – Λύση της Σύμβασης | 38 |
| Β. Ειδικές Προβλέψεις | 41 |
| 2.7 Υποχρεώσεις και αρμοδιότητες του Μηχανικού | 41 |

| | |
|--|-----------|
| 2.8 Τροποποιήσεις – Μεταβολές – Διαφοροποιήσεις | 44 |
| 2.9 Παράταση χρόνου αποπεράτωσης του Έργου | 44 |
| 2.10 Αποζημιώσεις λόγω καθυστέρησης αποπεράτωσης του Έργου | 48 |
| 2.11 Απαιτήσεις – Διεκδικήσεις του Εργολήπτη για αποζημίωση εξόδων και ζημιών | 54 |
| 2.12 Επιμετρήσεις | 55 |
| 2.13 Ποσόν Σύμβασης και πληρωμές | 56 |
| 2.14 Ασφάλειες | 58 |
| 2.15 Εγγυήσεις | 58 |
| 2.16 Επίλυση διαφορών και δικαστική Διαμάχη | 60 |
| 2.17 Επικοινωνία - Ενημέρωση | 67 |
| 2.18 Ανωτέρα Βία | 68 |
| | |
| Συμπερασματικές Σκέψεις | 69 |
| | |
| Επίλογος | 73 |
| | |
| Γλωσσάρι | 74 |
| | |
| Βιβλιογραφία | 78 |

Ορισμοί

Οι χρήση των κάτωθι λέξεων με κεφαλαίο το αρχικό γράμμα, θα έχει την αντίστοιχη σημασία, όπως αυτή περιγράφεται. Κανονική γραφή θα συνεπάγεται το ευνόητο, το συμφραζόμενο, ή το κοινώς γνωστό.

- Ανάθεση (Έργου)** *Τύπος συνεργασίας και συμβατικής συσχέτισης μεταξύ των Μερών προκειμένου για την αποπεράτωση του Έργου. Η επιλεγθείσα οργανωτική και συμβατική δομή για την κατασκευή του Έργου. Ανάθεση – Σύναψη σύμβασης Έργου.*
- Διαμάχη** *Δικαστική διαμάχη προκειμένου για επίλυση διαφοράς – αντιδικίας επί της Σύμβασης.*
- Επιβλέπων της Σύμβασης** *Ο Μηχανικός με αρμοδιότητες επίβλεψης εφαρμογής, συντονισμού, διαχείρισης, διοίκησης όλων των περι και επί της Σύμβασης ζητημάτων και ενεργειών ως αυτές προβλέπονται από τη Σύμβαση.*
- Έργο – Τεχνικό Έργο** *Τεχνικό έργο με αντικείμενο την κατασκευή. Κατασκευαστικό έργο.*
- Εργοδότης** *Ο συμβαλλόμενος με τον Εργολήπτη προκειμένου για την αποπεράτωση του Έργου. Ο αναθέτων το Έργο στον Εργολήπτη.*
- Εργολήπτης – Εργολάβος – Ανάδοχος** *Ο έτερος συμβαλλόμενος και εκτελεστής των απαραίτητων για την αποπεράτωση του Έργου εργασιών.*
- Λύση Σύμβασης** *Ο τερματισμός της Σύμβασης λόγω αθέτησης – παράβασης ουσιώδους συμβατικού όρου.*
- Μέρος** *Ο Εργοδότης ή ο Εργολήπτης – Ανάδοχος αναλόγως των συμφραζομένων.*
- Μηχανικός** *Ο οποιοσδήποτε μηχανικός ο οποίος τίθεται υπεύθυνος επίβλεψης της Σύμβασης.*

- Παρακράτηση** Ποσόν (ή σχετική ενέργεια) το οποίο αφαιρείται από τα οφειλόμενα στον Εργολήπτη ως ασφάλεια για την εκτέλεση όποιων υπολειπόμενων εργασιών μέχρι την οριστική απαλλαγή του όπως αυτή προβλέπεται στη Σύμβαση.
- Παράταση** Παράταση χρόνου αποπεράτωσης του Έργου τον οποίο έχει ο Εργολήπτης στην διάθεσή του.
- Ποσόν** Το ποσό το οποίο ορίζεται στη Σύμβαση για την κάλυψη των αναγκών του Έργου.
- Πρόβλεψη** Όρος, ρήτρα, διάταξη της Σύμβασης.
- Ρίσκο** Το βάρος της ευθύνης μεταφραζόμενο σε κόστος – ζημία – καθυστέρηση – κακή ποιότητα, που αναλογεί σε κάθε Μέρος αναλόγως των προβλέψεων της Σύμβασης, και το οποίο συνδέεται με τον βαθμό ελέγχου επί του Έργου ή επί κάποιας σχετικής δραστηριότητας.
- Σύμβαση** Σύμβαση – συμβόλαιο Έργου. Το νομικό έγγραφο το οποίο εκφράζει τη βούληση των Μερών για την αποπεράτωση του Έργου, και τα δεσμεύει αναλόγως. Αναφέρεται τόσο στο έγγραφο με τους Όρους, όσο και στα συνοδευτικά επισυναπτόμενα έγγραφα.

Εισαγωγή

Αδιαμφισβήτητο γεγονός είναι ότι οι περισσότεροι μηχανικοί τηρούν μια επιφυλακτική στάση σχετικά με το θέμα των Συμβάσεων. Αυτή η επιφυλακτικότητα δεν είναι αβάσιμη. Η σύμβαση Έργου, όπως και κάθε σύμβαση, αποτελεί ένα νομικό εργαλείο – έγγραφο με σαφείς προβλέψεις και δεσμεύσεις που συνεπάγονται συγκεκριμένες υποχρεώσεις. Αστοχία στην εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων επιφέρει επιπλοκές στην καλύτερη περίπτωση και αστικές ή ποινικές κυρώσεις στην χειρότερη. Πέραν τούτου, η Σύμβαση είναι ένα ξένο προς τον μηχανικό κείμενο, γραμμένο με μη οικεία νομική ορολογία και συντεταγμένο με μια συγκεκριμένη λογική. Εξαιρέση σε αυτό αποτελούν τα όποια συνοδευτικά τεχνικά έγγραφα τα οποία επισυνάπτονται στα τεχνικά έργα, ως είθισται. Παρόλα ταύτα, το ίδιο το επάγγελμα του μηχανικού ως νομοθετικά ρυθμιζόμενο, αλλά και οι συνεπαγόμενες ευθύνες του, είναι άρρηκτα συνδεδεμένα με τις προβλέψεις του νόμου.

Προφανώς, είναι σπάνιο για έναν μηχανικό να κληθεί να συντάξει από μόνος του κι εξ ολοκλήρου ένα τέτοιο –συχνά περίπλοκο– νομικό έγγραφο όπως είναι η σύμβαση Έργου. Σε ιδιαιτέρως απαιτητικά και χρονοβόρα Έργα, οι πιο πεπειραμένοι και εξειδικευμένοι στο θέμα μηχανικοί, συνεργάζονται άμεσα με δικηγόρους / νομικούς συμβούλους προκειμένου για την σύνταξη ενός όσο το δυνατόν πληρέστερου και σαφέστερου συμβολαίου.

Ομολογουμένως, υπάρχει διάθεση εισαγωγής του αναγνώστη σε μια διεθνή λογική και πρακτική. Αυτό δεν σημαίνει σε καμιά περίπτωση και δεν υπονοεί ότι η ελληνική πραγματικότητα υστερεί και οφείλει να προσαρμοστεί ανάλογα. Το θέμα επιδέχεται μακράς συζήτησης και θα ήταν παρακινδυνευμένο αν όχι επιπόλαιο να προβούμε σε απόλυτα και βιαστικά συμπεράσματα.

Όπως θα παρατηρήσει ο αναγνώστης η αντιπαραβολή της διεθνούς με την εγχώρια πρακτική επί των συμβάσεων κατασκευαστικών έργων γίνεται με ιδιαίτερη φειδώ. Ο λόγος είναι ότι η χώρα μας δεν έχει σε καμία περίπτωση το ίδιο νομοτεχνικό προηγούμενο σε σχέση με άλλες χώρες. Επομένως, μια τέτοια σύγκριση θα ήταν τουλάχιστον άδικη.

Εν συνεχεία του προηγούμενου σκεπτικού είναι και η αποφυγή σύνδεσης της γενικής λογικής επί των Συμβάσεων με την ελληνική νομοθεσία. Όπως κάθε εθνικό δίκαιο έτσι και το ελληνικό ενδέχεται να παρουσιάζει αποκλίσεις από τη διεθνή πρακτική, ενώ ταυτόχρονα υπόκειται σε αναθεωρήσεις.

Ας σημειωθεί ακόμη ότι μιας και οι συμβάσεις τεχνικών – κατασκευαστικών έργων αποτελούν αντικείμενο μελέτης και ανάλυσης σε διεθνές επίπεδο, η αγγλική νομική ορολογία δεν χαίρει πάντοτε (ακριβούς) ελληνικού αντιστοίχου.

Για μια όσο το δυνατόν βέλτιστη κατανόηση του όλου θέματος κρίθηκε απαραίτητο το πρώτο μέρος του βιβλίου να αφιερωθεί στις γενικές έννοιες και αρχές οι οποίες διέπουν τις συμβάσεις και τις συμβάσεις Έργου. Εν συνεχεία, το δεύτερο μέρος καταπιάνεται συγκεκριμένα με τους όρους της Σύμβασης Έργου. Στο μέρος αυτό, πέραν των γενικών όρων και προβλέψεων αναλύονται οι σημαντικότερες ειδικές Προβλέψεις και ιδιαιτερότητες των Συμβάσεων. Τέλος, παρουσιάζονται και αναλύονται κάποιες συμπερασματικές σκέψεις.

Κλείνοντας το εισαγωγικό αυτό σημείωμα, θα ήταν καλό να γίνει ξεκάθαρο ότι ετούτος ο οδηγός δεν είναι εξαντλητικός ή περιοριστικός σε κανένα σημείο του. Επιπλέον, υπάρχει ένας αριθμός ζητημάτων (εξειδικευμένων) τα οποία είτε αφέθηκαν εκτός σκοπίμως, είτε δεν αναλύθηκαν εκτενέστερα. Κάτι τέτοιο θα οδηγούσε με βεβαιότητα μακριά από τον σκοπό του βιβλίου ο οποίος είναι η πρακτικότητα και η ταχεία αναφορά.

Περιορισμοί

Το παρόν βιβλίο **δεν αποτελεί** σε καμία περίπτωση και για κανέναν λόγο **υποκατάστατο** του ρόλου των ειδικευμένων στις συμβάσεις νομικών και μηχανικών, ούτε και των αντίστοιχων νομικών βιβλίων που διατίθενται στην ελληνική αγορά σχετικά με το δίκαιο των συμβάσεων.

Για οτιδήποτε σχετικό με θέματα νομικών δεσμεύσεων, ερμηνείας του νόμου, δικονομίας κ.λπ., **συνιστάται και θεωρείται ως επιβαλλόμενη** η αναζήτηση επαγγελματικής νομικής συμβουλής.

Ακόμη, η επεξήγηση και μετάφραση των όρων δεν ακολουθεί τη λογική ακριβούς αντιστοιχίας με τη νομική ορολογία. Πρώτιστος στόχος είναι η κατανόηση και η πρακτικότητα.