

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ



ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΕΡΓΑ

- Τεχνικό έργο θεωρούμε κάθε κατασκευή που εδράζεται στο έδαφος και είναι ακίνητη.
 - **Η κατασκευή** νέου κτιρίου
 - **Ανακαίνιση** ενός καταστήματος
 - **Επέκταση** ορόφου σε κτίριο
 - **Επισκευή** δικτύου αποχέτευσης
 - **Συντήρηση** οδικού δικτύου
 - **Ερευνητική εργασία** (εδαφοτεχνική μελέτη)

Ιδιωτικά έργα ονομάζονται τα τεχνικά έργα που εκτελούνται με πρωτοβουλία και χρηματοδότηση ιδιωτών, είτε φυσικών προσώπων είτε εταιρειών

Ανάλογα με τον τρόπο κατασκευής τους τα ιδιωτικά έργα διακρίνονται σε εκείνα που κατασκευάζονται με **αυτεπιστοασία** (φροντίδα του ιδιοκτήτη) και σε εκείνα που κατασκευάζονται **Εργολαβικά** (επίβλεψη τεχνικής εταιρείας)

Ποιος είναι ο κύριος του έργου

- ιδιώτης που κατασκευάζει ένα τεχνικό έργο για τον εαυτό του ή για λογαριασμό του οποίου κατασκευάζεται ένα τεχνικό έργο ονομάζεται κύριος του έργου ή ιδιοκτήτης του έργου ή εργοδότης.

Είναι ο ιδιοκτήτης της γης που πρόκειται να κατασκευαστεί το τεχνικό έργο και για αυτό τον λόγο ονομάζεται οικοπεδούχος.

Εργολάβος του έργου

Είναι το φυσικό πρόσωπο ή η τεχνική εταιρεία που αναλαμβάνει την κατασκευή του έργου. Ονομάζεται εργολάβος ή εργολήπτης ή κατασκευαστής (κατασκευαστική εταιρεία)

Η μελέτη του έργου

Για να ξεκινήσει οποιαδήποτε κατασκευή θα πρέπει να εκπονηθεί από ειδικευμένους μηχανικούς και να εγκριθεί από αρμόδιες αρχές η μελέτη του έργου.

Μελέτη ονομάζεται η αποτύπωση του έργου και των στοιχείων του σε λεπτομερή σχετικά σχέδια

Αρχιτεκτονική

Στατική μελέτη

Θέρμανσης

Πυρασφάλειας (ενεργητική & παθητική)

Θερμομόνωσης

Ύδρευσης

Αποχέτευσης

Φυσικού αερίου

Ηλεκτρικών εγκαταστάσεων

Σχέδιο ασφάλειας υγείας (ΣΑΥ-ΦΑΥ)

Ελάχιστο κόστος κατασκευής οικοδομής (ΕΚΚΟ), ΙΚΑ, αιτήσεις, αναθέσεις, αμοιβές, βεβαιώσεις

Συμβόλαια τοπογραφικά χρονοδιάγραμμα

Η μελέτη του έργου

Η μελέτη ολοκληρώνεται με την κατάθεση της στην αρμόδια αρχή

Μετά τη διαδικασία ελέγχου και έγκρισης εκδίδεται η σχετική βεβαίωση (οικοδομική άδεια)

Θεωρείται η άδεια από την αρμόδια αστυνομική αρχή και γίνεται έναρξη οικοδομικών εργασιών στο ΙΚΑ

Απαραίτητη η παρουσία του **επιβλέποντα μηχανικού** σε όλα τα στάδια κατασκευής

Υπεύθυνος για:

- Την ορθή εφαρμογή της μελέτης
- Την επίβλεψη των εργατών
- Τον έλεγχο των μέτρων ασφαλείας
- Την εκπόνηση συμπληρωματικών μελετών

Η μελέτη του έργου

Επίβλεψη του έργου είναι η συνεχής παρακολούθηση της κατασκευής του από μηχανικό ώστε το έργο να κατασκευαστεί ακριβώς όπως προβλέπεται από την άδεια που εξέδωσε η πολεοδομία

Σε περίπτωση που ο διοικητής του έργου θέλησε να αλλάξει κάποια από τα σχέδια θα πρέπει να εκπονήσει νέα μελέτη ο μηχανικός, να εγκριθεί από την πολεοδομία, και να εκδοθεί η λεγόμενη **άδεια αναθεώρησης**.

Εάν δεν γίνει αυτό το έργο θεωρείται **αυθαίρετο** και **παράνομο**

Εργολαβικό αντάλλαγμα

Α. Ο εργολάβος κατασκευάζει το έργο με τα χρήματα του ιδιοκτήτη (εργοδότη) και εισπράττει την αμοιβή.

Β. Ο εργολάβος κατασκευάζει το έργο με δικά του χρήματα και πληρώνεται από τον ιδιοκτήτη του έργου σε καθορισμένα χρονικά διαστήματα

Γ. Ο εργολάβος κατασκευάζει το έργο με δικά του χρήματα και κρατά για τον εαυτό του ένα μέρος του έργου ως αντιπαροχή π.χ. διαμερίσματα από μία πολυκατοικία. Στις περιπτώσεις αυτές υπάρχει ένα συμφωνητικό που ονομάζεται **εργολαβικό**

Δημόσια έργα

Δημόσια έργα ονομάζονται τα τεχνικά έργα που εκτελούνται με πρωτοβουλία και χρηματοδότηση του δημοσίου και συνδέονται με το έδαφος, το υπέδαφος ή τον υποθαλάσσιο χώρο.

Τα δημόσια έργα είναι έργα υποδομής της χώρας που καλύπτουν βασικές ανάγκες του κοινωνικού συνόλου.

Παραδείγματα δημοσίων έργων κατασκευή:

- μιας γέφυρας
- ενός επαρχιακού ή εθνικού δρόμου
- ανέγερση ενός νοσοκομείου κλπ.

Το δημόσιο αναθέτει την κατασκευή των δημοσίων έργων σε εργολάβους ιδιώτες ή εταιρείες

Ορολογία

Εργοδότης ή ιδιοκτήτης του έργου είναι το δημόσιο για λογαριασμό του οποίου κατασκευάζεται το έργο

Ανάδοχος εργολήπτης ονομάζεται κάποιος εργολάβος ή εταιρεία η οποία αναλαμβάνει την κατασκευή του έργου ως ανάθεση από τον κύριο του έργου

Εργολαβικό αντάλλαγμα είναι το σύνολο των χρημάτων που θα εισπράξει (έξοδα και κέρδος) ο εργολήπτης του έργου

Ορολογία

Φορέας κατασκευής ονομάζεται η ανάθεση της ευθύνης παραγωγής του έργου σε κάποια άλλη υπηρεσία από τον εργοδότη

Διευθύνουσα ή επιβλέπουσα υπηρεσία ονομάζεται η τεχνική υπηρεσία κατασκευής

Προϊσταμένη αρχή είναι υπηρεσία του φορέα κατασκευής που έχει την εποπτεία της κατασκευής του έργου

Κατηγορίες δημοσίων έργων

Έργα οδοποιίας διάνοιξη οδών, ασφαλτόστρωση, οδικοί κόμβοι, πλατείες κλπ

Οικοδομικά έργα κάθε είδους κατοικία, βιομηχανικά κτίρια, εκκλησίες, μουσεία, σχολεία, νοσοκομεία

Υδραυλικά έργα αντιπλημμυρικά, αρδευτικά, φράγματα, ύδρευσης-αποχέτευσης

Λιμενικά έργα λιμάνια διαμόρφωση ακτών

Κατηγορίες δημοσίων έργων

Ηλεκτρομηχανολογικά έργα ηλεκτρικές
εγκαταστάσεις, κλιματισμού, κεντρικής
θέρμανσης,

Βιομηχανικά και Ενεργειακά έργα βαριές
μεταλλικές κατασκευές, πυλώνες δικτύου
μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας

Έργα πράσινου

Διαδικασία εκτέλεσης δημοσίων τεχνικών έργων

Διαπίστωση ανάγκης κατασκευής έργου

Αίτηση για εγγραφή των αναγκαίων πόρων στο πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων

Μελέτη προγραμματισμός του έργου

Προϋπολογισμός, καθορισμός τρόπου κατασκευής του, καθορισμός δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του αναδόχου, ορισμός κυρώσεων σε περίπτωση ασυνέπειας ανάδοχων, ανάρτηση τρόπου πληρωμής

Ανακοίνωση

Διακήρυξη κατασκευής του έργου ώστε οι ενδιαφερόμενοι να δηλώσουν επιθυμία για να αναλάβουν την κατασκευή του

Διαδικασία εκτέλεσης δημοσίων τεχνικών έργων

Επιλογή αναδόχου

Διαγωνισμός μεταξύ ενδιαφερομένων, υπογραφή συμφωνητικού με τον ανάδοχο
καθορισμός ημερομηνιών προθεσμιών παραδόσεων τμημάτων του έργου

Κατασκευή του έργου

Επίβλεψη από μηχανικούς

Πληρωμές και πιστοποιήσεις, των ποσοτήτων του έργου, ολοκλήρωση

Παραλαβή του έργου από τον εργοδότη

Τεύχη δημοπράτησης

Πλήρης Μελέτη τελικά σχέδια του έργου, σχέδια λεπτομερειών

Τεχνική περιγραφή

Ανάλυση τιμών

Προμέτρηση εργασιών

Προϋπολογισμός

Τιμολόγιο

Γενική συγγραφή υποχρεώσεων

Τεχνική συγγραφή υποχρεώσεων

Ειδική συγγραφή υποχρεώσεων

Διακήρυξη της δημοπρασίας