



2.8.3 Ποια είναι τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων;

Σύμφωνα με τη νομοθεσία «δημόσιες συμβάσεις έργων σημαίνει τις δημόσιες συμβάσεις, οι οποίες έχουν ως αντικείμενο:

(α) Την εκτέλεση ή συγχρόνως τη μελέτη και την εκτέλεση εργασιών που αφορούν μία από τις δραστηριότητες που αναφέρονται στο Παράρτημα II

(β) την εκτέλεση ή συγχρόνως τη μελέτη και την εκτέλεση έργου

(γ) την υλοποίηση, με οποιαδήποτε μέσα, έργου ανταποκρινόμενου στις απαιτήσεις που ορίζονται από αναθέτουσα αρχή, η οποία ασκεί καθοριστική επιρροή στο είδος ή τη μελέτη του έργου»

Κατώτατα Όρια της ΕΕ

Οι Αναθέτουσες Αρχές απαιτείται να εκτιμούν την αξία του συνολικού Έργου ακόμη και αν αυτό αποτελείται από πολλές ξεχωριστές συμβάσεις για διαφορετικές δραστηριότητες. Για παράδειγμα, εάν η κατασκευή ενός νέου κτιρίου απαιτεί καθαρισμό του εργοταξίου, εργασίες κατασκευής και εργασίες εγκατάστασης εξοπλισμού, τα κατώτατα όρια πρέπει να εφαρμοστούν για κάθε μία από τις τρεις αυτές φάσεις (συνολική Αξία), μολονότι οι δραστηριότητες είναι διαφορετικές και ενδεχομένως να περιλαμβάνουν διαφορετικούς Αναδόχους. Τυχόν συναφείς υπηρεσίες, όπως π.χ. αρχιτεκτονικές υπηρεσίες, είναι δυνατόν να αγοράζονται με ξεχωριστές συμβάσεις, στην οποία περίπτωση η αξία τους δεν χρειάζεται να προσμετράται στην αξία του όλου Έργου. Σχετικά με τον υπολογισμό της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης δείτε την [παράγραφο 2.8.4](#).



Όπως προαναφέρθηκε, δεν επιτρέπεται η υποδιαίρεση μίας σύμβασης σε μικρότερες συμβάσεις, με σκοπό την αποφυγή της εφαρμογής των κατωτάτων ορίων της ΕΕ.

Πολύπλοκα Έργα - οι συμβάσεις έργων (works contracts) είναι γενικά πολύπλοκες και χαρακτηρίζονται από μεγαλύτερα χρονικά πλαίσια υλοποίησης. Τα μεγάλα κατασκευαστικά Έργα, όπως π.χ. η κατασκευή ενός νέου αυτοκινητόδρομου, απαιτούν ειδική εμπειρία διαχείρισης έργου καθώς και τη συνεισφορά (input) πολλών κύριων ενδιαφερομένων μερών (stakeholders).



Είναι σημαντικό η Αναθέτουσα Αρχή να ορίζει επαρκές προσωπικό στο Έργο και να εξασφαλίζει τη συνεισφορά του από τα πρώτα κιόλας στάδια της διαδικασίας σύναψης της δημόσιας σύμβασης και -οποσδήποτε- στην ανάπτυξη της προδιαγραφής. Τα αναλυτικά στοιχεία που αποκτώνται κατά τη διαδικασία σύναψης της δημόσιας σύμβασης μπορεί να αποδειχθούν πολύτιμα κατά τη διαχείριση της υλοποίησης του Έργου, συνεπώς οι Αναθέτουσες Αρχές θα πρέπει να εξασφαλίζουν ότι ο κατάλληλος μηχανισμός για την τήρηση αναλυτικών πληροφοριών για την παρακολούθηση λειτουργεί ήδη πριν από την έναρξη του Έργου.

Αναλυτικές Τεχνικές Προδιαγραφές Σε πολλές συμβάσεις έργων (works contracts) υπάρχει η απαίτηση για τη συμμετοχή στην Ομάδα Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων (Procurement Team) ομάδας ειδικών με ευρύ φάσμα γνώσεων και συγκεκριμένη ειδική εμπειρία. Η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί να διαθέτει αυτή την ειδική εμπειρία εσωτερικά, ή μπορεί να χρειαστεί να προσλάβει έναν ή περισσότερους εξωτερικούς συμβούλους.



Στις περιπτώσεις κατασκευαστικών Έργων μεγάλης κλίμακας, συνιστάται στις Αναθέτουσες Αρχές να δίνουν μεγάλη προσοχή στις εγγυήσεις και τις ευθύνες των εργοληπτών, καθώς κατά την εξέλιξη της κατασκευής αποτελεί σύνηθες φαινόμενο να προκύπτουν συμπληρωματικές εργασίες και επιπλοκές που δεν είχαν προβλεφθεί από την αρχή.



Κατά κανόνα, στα παραδοσιακά κατασκευαστικά Έργα ένα ποσοστό της αξίας της σύμβασης κρατείται προς καταβολή στον οικονομικό φορέα μέχρις ότου ληφθεί η τελική εγγύηση, πράγμα που μπορεί να συμβεί αρκετό καιρό μετά την ολοκλήρωση της ίδιας της κατασκευής.