

ΟΣΣΕΟΚ

Η δύναμη της κατασκευαστικής βιομηχανίας



Διαχείριση Συμβάσεων: Προβλήματα και Τρόποι Αντιμετώπισης

01

ΠΡΙΝ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

02

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

03

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

04

ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ

A low-angle photograph of a construction site. In the foreground, a tall green tower crane stands prominently. To its left, a long horizontal jib crane extends across the frame. In the background, another smaller crane is visible. The central focus is a multi-story building under construction, showing a concrete frame with many window openings. The sky is a clear, bright blue with a few wispy clouds. The overall scene is brightly lit, suggesting a clear day.

ΠΡΙΝ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

01

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Από τα αρχικά στάδια του σχεδιασμού των έργων θα πρέπει να υπάρχει εμπλοκή κατάλληλα καταρτισμένων Μελετητών, οι οποίοι θα έχουν την ικανότητα να φέρουν εις πέρας όλα τα στάδια υλοποίησης (Σχεδιασμός και Διαχείριση κατά τη φάση Κατασκευής).



ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ/ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ

- Πολλές φορές παρόλο που ο σκοπός του έργου είναι ξεκάθαρος, η Αναθέτουσα Αρχή στην προσπάθειά της να ικανοποιήσει και άλλες ανάγκες, δημιουργεί καθυστέρηση στον σχεδιασμό, με αποτέλεσμα να ξεπεραστεί ο αρχικός προϋπολογισμός.
- Χαμηλότερες εκτιμήσεις από την πραγματική αξία του έργου.



ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

02



ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ

Οι διαδικασίες για την προκήρυξη των έργων συχνά απαιτούν πολύ χρόνο, με αποτέλεσμα να αλλάζουν οι ανάγκες και να οδηγεί σε μετατροπές κατά τη φάση υλοποίησης.

Πολλές Αναθέτουσες Αρχές.

Ογκώδεις όροι και προδιαγραφές, που είναι σχεδόν αδύνατο να ληφθούν υπόψη κατά το στάδιο της προκήρυξης.

Διαφορετικοί όροι προκήρυξης ανά Αναθέτουσα Αρχή για παρόμοιας φύσης έργα.

Μη κατάλληλα καταρτισμένο προσωπικό.

ΚΟΣΤΟΣ ΥΛΙΚΩΝ

Οι αυξήσεις στις τιμές των υλικών και των πρώτων υλών αυξάνουν το συνολικό κόστος των έργων, χωρίς να υπάρχει η δυνατότητα σε ορισμένες περιπτώσεις στον Ανάδοχο για εναλλακτική επιλογή.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

03



Διαχείριση Συμβάσεων:

- Κριτήρια για τους διαχειριστές των δημοσίων συμβάσεων εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής.

Αδυναμία Γρήγορης Επίλυσης

Διαφορών:

- Καθυστέρηση ανταπόκρισης σε περίπτωση διαφωνίας και έλλειψη γρήγορων μηχανισμών επίλυσης διαφορών.
- Γραφειοκρατία και χρονοβόρες διαδικασίες (Φιλικός Διακανονισμός, TEAA, KEAA).



ΠΙΝΑΚΑΣ Ι – ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ
(Κανονισμοί 4, 5 και 19)

ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ (€ ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ)	ΑΝΩΤΑΤΑ ΟΡΙΑ ΓΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΕΞΟΥΣΙΑΣ *							
	Από το Συντονιστή της Σύμβασης*				Από Τ.Ε.Α.Α. / Προϊστάμενο αναθέτουσας αρχής*			
	Για κάθε αλλαγή		Συνολικά		Για κάθε αλλαγή		Συνολικά	
	Αξία %	Ποσό €	Αξία %	Ποσό €	Αξία %	Ποσό €	Αξία %	Ποσό €
Μέχρι 10.000	10	500	25	2.000	25	2.000	40	3.000
10.001 – 100.000*	5	3.000	20	15.000	20	15.000	30	20.000
100.001 – 500.000	3	7.500	15	40.000	15	40.000	20	75.000
500.001 – 2.000.000	1,5	10.000	8	60.000	8	60.000	15	200.000
2.000.001 – 5.000.000	0,5	15.000	3	75.000	3	75.000	10	250.000
5.000.001 – 10.000.000	0,3	20.000	1,5	100.000	1,5	100.000	5	400.000
10.000.001 – 20.000.000	0,2	30.000	1,0	120.000	1,0	120.000	4	600.000
20.000.001 – 40.000.000	0,15	40.000	0,6	160.000	0,6	160.000	3	800.000
40.000.001 και άνω.	0,1	60.000	0,4	200.000	0,4	200.000	2	1.000.000

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ – ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ
(Κανονισμοί 4 και 22)

ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ €	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΝΩΤΑΤΑ ΟΡΙΑ ΓΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΕΞΟΥΣΙΑΣ ΑΠΟ Τ.Ε.Α.Α./ Προϊστάμενο αναθέτουσας αρχής*	
	%	Ποσό (€)
Μέχρι 10.000	25	2.000
10.001 – 100.000	20	15.000
100.001 – 500.000	15	40.000
500.001 – 2.000.000	8	60.000
2.000.001 – 5.000.000	3	75.000
5.000.001 – 10.000.000	1,5	100.000
10.000.001 – 20.000.000	1	120.000
20.000.001 – 40.000.000	0,6	160.000
40.000.001 και άνω	0,4	200.000

Καθυστέρηση Πληρωμών:

- Οι εργολάβοι συχνά αντιμετωπίζουν καθυστερήσεις στις πληρωμές, προκαλώντας προβλήματα ρευστότητας στην αγορά.



ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ

- Λόγω διαδικασιών που πρέπει να προηγηθούν (ενημέρωση συμβουλίων, λήψη έγκρισης από άλλο Οργανισμό).
- Λόγω γραφειοκρατίας στην έγκριση συγκεκριμένων υλικών.

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Οι συνεχείς αλλαγές στα χρονοδιαγράμματα οδηγούν σε αύξηση του συνολικού κόστους και των καθυστερήσεων.

ΚΑΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΡΓΩΝ

Πολλά έργα καταλήγουν να έχουν υπερβάσεις κόστους λόγω ανεπαρκούς παρακολούθησης, τόσο από τους Μηχανικούς των Αναθετουσών Αρχών όσο και από τους Μηχανικούς των Αναδόχων. Κατά κύριο λόγο αυτό οφείλεται στη μη επαρκή κατάρτιση των Μερών για τη διαχείριση τέτοιου είδους συμβάσεων.

ΕΛΛΕΙΨΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ

Η έλλειψη καταρτισμένου προσωπικού στον κατασκευαστικό τομέα αποτελεί πρόβλημα, επηρεάζοντας την ποιότητα και την ταχύτητα ολοκλήρωσης των έργων.

A low-angle photograph of a construction site. In the foreground, a tall green tower crane stands prominently. To its left, a long horizontal jib crane extends across the frame. In the background, another smaller crane is visible. The central focus is a multi-story building under construction, showing a concrete frame with many window openings. The sky is a clear, bright blue with a few wispy clouds. A semi-transparent blue rectangle is overlaid on the left side of the image, containing the Greek word 'ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ' in white capital letters.

ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ

04

Ομάδα Συμβούλων κατάλληλα
καταρτισμένων, ώστε να
αντιμετωπίζονται τα θέματα που
προκύπτουν άμεσα.

**Απλοποίηση των διαδικασιών
προκήρυξης.**

Ενιαίος τρόπος προκήρυξης των
έργων (ίσως από μία αρμόδια
Αρχή).

Ψηφιοποίηση Διαδικασιών, με τη χρήση
εργαλείων ψηφιακού προγραμματισμού
και παρακολούθησης έργων.

**Εισαγωγή Μεθόδων Επίλυσης
Διαφορών**, έτσι ώστε να επιλύονται οι
διαφορές που προκύπτουν το
συντομότερο, διασφαλίζοντας ότι το
έργο θα επηρεαστεί στο μικρότερο
δυνατό βαθμό.

Αύξηση των ορίων των εγκρίσεων
που είναι δυνατό να δοθεί ανά
περίπτωση από TEAA.



ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Κατάρτιση των εμπλεκόμενων Μερών, των εκπροσώπων της Αναθέτουσας Αρχής, των Συμβούλων Μηχανικών και Μελετητών και των Μηχανικών εκ μέρους των Αναδόχων – Εργοληπτικών Εταιρειών.

ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

Ενίσχυση των μηχανισμών ελέγχου και εποπτείας (π.χ. κοινοποίηση πρακτικών και αιτιολογημένης απόφασης της ΚΕΑΑ στον Ανάδοχο).

Ενίσχυση της συνεργασίας μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

- Οι προδιαγραφές πρέπει να απλοποιηθούν, δημιουργώντας μια ομάδα εργασίας που να περιλαμβάνει τα τμήματα που προκηρύσσουν τα πιο πολλά έργα και διαθέτουν τις κατάλληλα καταρτισμένες τεχνικές υπηρεσίες. Χρήση πρότυπων προδιαγραφών και όρους για συγκεκριμένες κατηγορίες έργων. Η χρήση αυτών θα είναι υποχρεωτική (χωρίς αλλαγές) για συνήθη έργα, και όσα είναι κάτω από ένα όριο, πχ. 5 εκατομμύρια ευρώ.
- Απλό Νομικό Πλαίσιο και αποτελεσματικότερη εφαρμογή.
- Ενίσχυση της διαφάνειας και μείωση των ενστάσεων μεταξύ των εμπλεκόμενων Μερών.



ΤΕΛΟΣ