

Επίσημη Μετάφραση του FIDIC Yellow Book 2022

Reprint στην Ελληνική Γλώσσα, Όροι Συμβολαίου για Εγκαταστάσεις & Μελέτη - Κατασκευή



Eur. Ing. **Πλάτwnας Στυλιανού**, Chartered Civil Engineer, Ανώτερος Διαιτητής Διαμεσολαβητής, Πιστοποιημένος Κριτής FIDIC

Η ομάδα εργασίας του Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών με μεγάλη χαρά ανακοινώνει την ολοκλήρωση της επίσημης μετάφρασης στην ελληνική γλώσσα των Όρων Συμβολαίου FIDIC για Εγκαταστάσεις και Μελέτη – Κατασκευή, Δεύτερης Έκδοσης 2017, επαναεκτύπωση 2022. Ένας μεγάλος στόχος που ξεκίνησε το 2016, εντατικοποιήθηκε το 2019, και ολοκληρώθηκε το 2024 με επιτυχία.

Η Ομάδα Εργασίας που ανέλαβε την μετάφραση των Όρων Συμβολαίου FIDIC για Εγκαταστάσεις και Μελέτη - Κατασκευή στα Ελληνικά αποτελείται από τα ακόλουθα πρόσωπα: Συντονίστης: Πλάτwnας Στυλιανού, Σύμβουλος Πολιτικός Μηχανικός – Chartered Civil Engineer, Ανώτερος Διαιτητής, Διαμεσολαβητής, Πιστοποιημένος Κριτής FIDIC. Μέλη: Δρ. Οδυσσέας Φ. Μιχαηλίδης, Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας, Βαρνάβας Λάμπρου, Πολιτικός Μηχανικός, Νίκος Ηλία, Επιμετρητής Ποσοτήτων, Δικηγόρος – Νομικός Σύμβουλος, Γιώργος Ιωάννου, Δικηγόρος – Νομικός Σύμβουλος, Παναγιώτα Κωνσταντίνου, Πολιτικός Μηχανικός, και Λυδία Μηνά, Πολιτικός Μηχανικός.

Η συγκεκριμένη Έκδοση και επανεκτύπωση του Κίτρινου Βιβλίου FIDIC (Design & Build) συνεχίζει στα ίδια πρότυπα και τις θεμελιώδεις αρχές της FIDIC για ισορροπημένη κατανομή του κινδύνου, μεταξύ του Εργοδότη και του Εργολάβου σε έργα όπου ο Εργολάβος εκπονεί τη μελέτη και κατασκευάζει το έργο και δύναται να παρέχει μηχανικό εξοπλισμό σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Εργοδότη, ενώ παράλληλα επιδιώκει να οικοδομήσει μέσα από τη σημαντική εμπειρία που αποκτήθηκε από τη



χρήση του συμβολαίου Design & Build, τα τελευταία χρόνια.

Για παράδειγμα, αυτή η έκδοση παρέχει μεταξύ άλλων:

- 1) μεγαλύτερη λεπτομέρεια και σαφήνεια σχετικά με τις απαιτήσεις για ειδοποιήσεις και άλλες επικοινωνίες,
- 2) πρόνοιες για την αντιμετώπιση απαιτήσεων Εργοδοτών και Εργολάβων, που αντιμετωπίζονται ισότιμα και διαχωρίζονται από τις διαφορές,
- 3) μηχανισμούς για την αποφυγή διαφορών,
- 4) λεπτομερείς πρόνοιες για τη διαχείριση της ποιότητας και επιβεβαίωσης της συμμόρφωσης του Εργολάβου με τις συμβατικές του υποχρεώσεις.
- 5) Εισαγωγή του BIM στο συμβόλαιο.

Οι Όροι του Συμβολαίου για Εγκαταστάσεις και Μελέτη-Κατασκευή περιλαμβάνουν όρους που να εφαρμόζονται για την πλειονότητα τέτοιων συμβολαίων Design & Build. Βασικά στοιχεία πληροφοριών που είναι ειδικά για το κάθε ξεχωριστό συμβόλαιο

θα πρέπει να περιλαμβάνονται στους **Ειδικούς Όρους, Μέρος Α - Δεδομένα Συμβολαίου.**

Επιπρόσθετα, αναγνωρίζεται ότι πολλοί Εργοδότες, ιδίως κυβερνητικοί φορείς, δύναται να απαιτούν ειδικούς όρους συμβολαίου ή συγκεκριμένες διαδικασίες που διαφέρουν από εκείνα που περιλαμβάνονται **στους Γενικούς Όρους.** Αυτά πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στο **Μέρος Β - Ειδικές Πρόνοιες.** Πρέπει να σημειωθεί ότι, οι Γενικοί Όροι και οι Ειδικό Όροι (Μέρος Α - Δεδομένα Συμβολαίου και Μέρος Β - Ειδικές Πρόνοιες) αποτελούν μέρος των Όρων του Συμβολαίου.

Για να βοηθήσει τους Εργοδότες στην ετοιμασία των εγγράφων διαγωνισμού και στη σύνταξη των Ειδικών Όρων του Συμβολαίου για συγκεκριμένα συμβόλαια, η έκδοση περιλαμβάνει Σημειώσεις για την Ετοιμασία Εγγράφων Διαγωνισμού και Σημειώσεις για την ετοιμασία Ειδικών Προνοιών, οι οποίες παρέχουν σημαντικές συμβουλές στους συντάκτες εγγράφων συμβολαίων, ιδίως όσον αφορά τα Απαιτούμενα Εργοδότη και τις Ειδικές Πρόνοιες. Κατά τη σύνταξη των Ειδικών Προνοιών, σε περίπτωση που πρόκειται να αντικατασταθούν ή να συμπληρωθούν άρθρα στους Γενικούς Όρους (παρόλο που γενικά κάτι τέτοιο συστήνεται να αποφεύγεται από την FIDIC) και πριν από την ενσωμάτωση οποιουδήποτε παραδείγματος κειμένου, οι Εργοδότες προτρέπονται να ζητούν νομική συμβουλή αλλά και συμβουλή έμπειρου Μηχανικού, σε μια προσπάθεια να αποφευχθεί η ασάφεια και να διασφαλιστεί η πληρότητα και η συνέπεια με τις υπόλοιπες πρόνοιες του συμβολαίου.

Η έκδοση περιλαμβάνει επίσης έναν αριθμό πρότυπων εντύπων για να βοηθήσει και τα δύο Μέρη να αναπτύξουν μια κοινή κατανόηση του τι απαιτείται από τρίτους όπως παρόδους εγγυητικών και εγγυήσεων.

Οι συντάκτες των εγγράφων συμβολαίου υπενθυμίζονται ότι οι Γενικοί Όροι όλων των συμβολαίων FIDIC προστατεύονται από πνευματικά δικαιώματα και εμπορικά σήματα και δεν δύναται να αλλάξουν χωρίς τη συγκεκριμένη γραπτή συγκατάθεση, συνήθως υπό μορφή άδειας τροποποίησης, από την FIDIC. Εάν οι συντάκτες επιθυμούν να τροποποιήσουν τις πρόνοιες που βρίσκονται στους Γενικούς Όρους, ο χώρος για να το πράξουν αυτό είναι στους Ειδικούς Όρους, Μέρος Β - Ειδικές Πρόνοιες, όπως αναφέρεται πιο πάνω, και όχι κάνοντας αλλαγές στους Γενικούς Όρους.

Να τονίσω ότι η FIDIC θεωρεί ότι τα επίσημα και αυθεντικά κείμενα είναι οι εκδόσεις στην Αγγλική γλώσσα.

Η FIDIC (International Federation of Consulting Engineers) έχει αναπτύξει πολλές συμβάσεις που χρησιμοποιούνται σε έργα κατασκευής παγκοσμίως και η μετάφρασή τους σε διάφορες γλώσσες είναι σημαντική για την επικοινωνία και την εφαρμογή των συμβάσεων σε διάφορες χώρες. Η μετάφραση τέτοιων συμβάσεων απαιτεί ειδικές γνώσεις στον τομέα της μηχανικής και του οικοδομικού δικαίου, καθώς και ικανότητες στη γλωσσολογία και την μετάφραση. Επιπλέον, η μετάφραση πρέπει να διατηρεί το ακριβές νόημα και τη νομική ακρίβεια των αρχικών κειμένων. Οι μεταφρασμένες συμβάσεις FIDIC επιτρέπουν σε επαγγελματίες μηχανικούς και άλλα εμπλεκόμενα μέρη να τις χρησιμοποιούν στη γλώσσα τους, διευκολύνοντας τη διαχείριση έργων κατασκευής σε διεθνές επίπεδο. Συνοψίζοντας, η μετάφραση των συμβάσεων FIDIC είναι ένα σημαντικό εργαλείο για την εφαρμογή αυτών των συμβάσεων σε παγκόσμιο επίπεδο και για τη διευκόλυνση της επικοινωνίας μεταξύ διαφόρων πολιτισμών και γλωσσών.

Γιατί να χρησιμοποιήσω κάποιο τα συμβόλαια του FIDIC;

Γενικά ο διεθνής οργανισμός FIDIC (International Federation of Consulting Engineers) ασχολείται με την προώθηση των επαγγελματικών υπηρεσιών Μηχανικών και την ανάπτυξη προτύπων και συμβάσεων στους τομείς της Μηχανικής και της οικοδομικής βιομηχανίας. Η FIDIC δημιουργήθηκε το 1913 και απαρτίζεται από 100 members association παγκοσμίως. Οι συμβάσεις FIDIC είναι ευρέως αναγνωρισμένες για την ποιότητα και την αξιοπιστία τους και θεωρούνται κορυφαίες στον κόσμο καθώς χρησιμοποιούνται σε διάφορα έργα, όπως οδικές κατασκευές, γέφυρες, αεροδρόμια, υδροηλεκτρικά έργα και σε διάφορους τρόπους κατασκευής και συμβάσης.

Τα συμβόλαια FIDIC χρησιμοποιούνται ευρέως στη διεθνή κατασκευή για πολλούς λόγους όπως θα δούμε πιο κάτω παρέχουν αρκετά πλεονεκτήματα, τόσο για τους εργοδότες όσο και για τους ανάδοχους. Μερικά από τα κύρια οφέλη περιλαμβάνουν:

- ▶ **Τυποποίηση:** Τα συμβόλαια FIDIC είναι τυποποιημένες φόρμες που είναι γνωστές παγκοσμίως. Αυτό σημαίνει ότι οι ενδιαφερόμενες πλευρές από διαφορετικές χώρες και νομικά συστήματα μπορούν εύκολα να αναφέρονται σε ένα κοινό πλαίσιο, χωρίς να χρειάζεται να διαπραγματευτούν κάθε συνθήκη από την αρχή. Αυτό μειώνει σημαντικά το κόστος συναλλαγών αλλά και τον αντίστοιχο χρόνο.
- ▶ **Δικαιοσύνη:** Τα συμβόλαια FIDIC στοχεύουν να καταναείμουν τους κινδύνους και τις ευθύνες με δίκαιο και ισότιμο τρόπο μεταξύ εργοδοτών και αναδόχων. Έχουν εκτιμηθεί, δοκιμαστεί και τελειοποιηθεί κατά τη διάρκεια πολλών ετών βασισμένα σε διεθνείς πρακτικές του χώρου. Αυτή η ισορροπημένη προσέγγιση επωφελη και τις δύο πλευρές.
- ▶ **Καθορισμένες διαδικασίες:** Τα συμβόλαια FIDIC θεσπίζουν σαφείς διαδικασίες για ουσιαστικές πτυχές όπως πληρωμές, εξασφάλιση ποι-

ότητας, αλλαγές, επίλυση διαφορών, λήξη και άλλα. Όλα τα κύρια βήματα και χρονοδιαγράμματα είναι προκαθορισμένα. Αυτό βοηθάει στην αποφυγή αβεβαιοτήτων και καθυστερήσεων.

- ▶ **Ευελιξία:** Παρόλο που τα συμβόλαια FIDIC είναι τυποποιημένες φόρμες, παραμένουν ευέλικτα. Οι ενδιαφερόμενες πλευρές έχουν την ελευθερία να τροποποιήσουν πολλές ρήτρες και συνθήκες για να προσαρμοστούν στις μοναδικές απαιτήσεις του έργου τους. Τα συμβόλαια FIDIC καλύπτουν μια ευρεία γκάμα τύπων έργων, κινδύνων και μεθόδων προμήθειας.
- ▶ **Επίλυση διαφορών:** Τα συμβόλαια FIDIC παρέχουν μια καθορισμένη διαδικασία επίλυσης διαφορών με στάδια, από την απόφαση του μηχανικού μέχρι την τελική επίλυση και τη Διαιτησία. Αυτό βοηθά στην αποφυγή επίμαχων νομικών διαφορών και εξασφαλίζει ότι οι οποιεσδήποτε διαφωνίες θα επιλύονται έγκαιρα, χωρίς να διακυβεύεται η πρόοδος του έργου.
- ▶ **Διεθνής αναγνώριση:** Τα συμβόλαια FIDIC είναι οι πιο ευρέως αναγνωρισμένες τυποποιημένες φόρμες κατασκευαστικών συμβολαίων διεθνώς. Είναι αποδεκτά και χρησιμοποιούνται από πολλές τράπεζες και μεγάλους οργανισμούς ανάπτυξης όπως η Παγκόσμια Τράπεζα Αναπτύξεως σε χρηματοδοτούμενα από αυτές έργα. Αυτό προσδίδει αξιοπιστία και ασφάλεια για επενδυτές, χρηματοδότες, εργοδότες και ανάδοχους.

Στη βάση των πιο πάνω θεωρώ ότι τα συμβόλαια FIDIC έχουν αποδείξει την αξία τους με το πέρασμα του χρόνου και παραμένουν υψίστης σημασίας για τα σημερινά πολύπλοκα και ιδιαίτερα κατασκευαστικά έργα. Για διεθνείς αναδόχους και εργοδότες ειδικότερα, η χρήση των συμβολαίων FIDIC συνεχίζει να προσφέρει πολλά σημαντικά οφέλη και πλεονεκτήματα τα οποία είναι δύσκολο να ξεπεραστούν από οποιαδήποτε εναλλακτική λύση.

Οδηγός για την επίλυση διαφορών σύμφωνα με το FIDIC

Οι διεθνείς κατασκευαστικές εργασίες, είναι συχνά υψηλά πολύπλοκες και περιέχουν ειδικές κατασκευαστικές τεχνικές, περιλαμβάνοντας εμπλεκόμενους με πολλαπλά επίπεδα και συνήθως είναι μακράς διάρκειας. Αυτά τα χαρακτηριστικά συχνά οδηγούν σε πληθώρα αιτημάτων για χρόνο και κόστος. Χωρίς ένα μηχανισμό για την επίλυση αυτών των διαφορών εγκαίρως, το κόστος τείνει να αυξάνεται, οι σχέσεις ενδέχεται να επιδεινωθούν και θα υπάρξει αρνητική επίδραση στο έργο συνολικά. Είναι λοιπόν μεγάλης σημασίας να υπάρχει ένας κατάλληλος μηχανισμός επίλυσης διαφορών.

Ανταποκρινόμενο σε αυτήν την ανάγκη, η FIDIC εισήγαγε την Επιτροπή Κρίσης Διαφορών ("ΕΚΔ" ή DAB) το 1995. Οι DAB/ΕΚΔ ήταν ένα κεντρικό χαρακτηριστικό των διατάξεων επίλυσης διαφορών στις εκδόσεις των συμβάσεων του FIDIC του 1999. Η FIDIC αργότερα εισήγαγε την έννοια της Επιτροπής Αποφυγής Κρίσης Διαφορών ("ΕΑΚΔ" ή DAAB), στη συλλογή συμβάσεων του 2017 και τη διατήρησε στις επανεκτυπώσεις του 2022.

Στις 27 Νοεμβρίου 2023, η FIDIC δημοσίευσε ένα Σημείωμα Πρακτικής για την Αποφυγή Διαφορών, με εστίαση της επιτροπής αποφυγής κρίσης διαφορών (ΕΑΚΔ) στις συμβάσεις FIDIC του 2017. Το Σημείωμα Πρακτικής έχει ως στόχο να ευαισθητοποιήσει σχετικά με τον ρόλο της αποφυγής κρίσης διαφορών και εξήγηση τα οφέλη της αποφυγής διαφορών για τους χρήστες του FIDIC. Σε επόμενο μου άρθρο θα προσπαθήσω να εξηγήσω με απλά λόγια τη διαδικασία για την επίλυση διαφορών γενικότερα στα πλαίσια του FIDIC, των εκδόσεων τόσο του 1999 όσο και του 2017.

Οι διατάξεις επίλυσης διαφορών στις φόρμες του FIDIC μπορεί να φαίνονται πολύπλοκες και οι απαιτήσεις να είναι εκτενείς με αυστηρούς χρονικούς περιορισμούς για την υποβολή απαίτησης και για τη λήψη μιας απόφασης. Ωστόσο, τα μέρη μπορούν να νιώσουν



ικανοποίηση για την πολυεπίπεδη προσέγγιση στην επίλυση διαφορών με τις φόρμες του FIDIC, ειδικά για την προσωρινά δεσμευτική φύση των αποφάσεων του DAB / DAAB.

Τα μέρη πρέπει να λάβουν προσεκτικά υπόψη τους τις ρήτρες επίλυσης διαφορών από την αρχή ενός έργου, από το στάδιο του διαγωνισμού. Τα μέρη συνήθως προχωρούν με την πεποίθηση ότι δεν θα προκύψουν διαφορές, και εάν προκύψουν, θα τις επιλύσουν όπως απαιτείται. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις για την υποβολή μιας αξίωσης για καθορισμό από τον Μηχανικό και τους διάφορους χρονικούς περιορισμούς, τα μέρη πρέπει να δώσουν τη δέουσα προσοχή στις διατάξεις επίλυσης διαφορών. Η έλλειψη κατανόησης ή η ανεπάρκεια γνώσης και κατανόησης για αυτές τις διατάξεις μπορεί να οδηγήσει σε καθυστερήσεις στην επίλυση των διαφορών ή σε αυξημένες δαπάνες για τα μέρη.

Η μετάφραση των συμβάσεων του FIDIC στην ελληνική γλώσσα αποτελεί σημαντικό ορόσημο για τον κλάδο των μηχανικών και την ελληνική κοινότητα του κατασκευαστικού τομέα, **αφού η ομάδα εργασίας προχώρησε στην πρώτη και μοναδική αναγνωρισμένη από το FIDIC μετάφραση στην ελληνική γλώσσα των "Όρων της Σύμβασης**

για Έργα Μελέτης και Κατασκευής. Η επιτυχής ολοκλήρωση αυτού του έργου από τον Σύλλογο Πολιτικών Μηχανικών και την ομάδα μετάφρασης αποτελεί αναγνώριση της δέσμευσής τους για την προώθηση των προτύπων και της επαγγελματικής ανάπτυξης στον τομέα του κατασκευαστικού έργου. Αυτή η πρωτοβουλία ανοίγει νέους ορίζοντες για την ανάπτυξη και την αναβάθμιση του κλάδου των κατασκευών και των συμβολαίων. Αυτό το επίτευγμα είναι ένα ακόμη βήμα προς την πρόοδο και την καινοτομία στον τομέα των κατασκευών και αποτελεί πηγή υπερηφάνειας για όλους όσους συνέβαλαν σε αυτό.

Τέλος θα ήθελα να εκφράσω ξανά τις θερμές μου ευχαριστίες προς τα Μέλη της Επιτροπής Μετάφρασης Συμβολαίων FIDIC, για την αφοσίωσή τους και την εξαιρετική εργασία που έχουν όλοι επιτελέσει και μάλιστα άμισθι. Η συνεργασία και η αφοσίωσή όλων των ατόμων της ομάδας αποτέλεσαν το κλειδί για την επιτυχή ολοκλήρωση αυτού του σημαντικού έργου, που θα έχει μακροχρόνια οφέλη στον τομέα της μηχανικής και της κατασκευής. Είμαι πεπεισμένος ότι αυτή η σημαντική προσπάθεια θα συμβάλει στην περαιτέρω ανάπτυξη και βελτίωση του κλάδου των κατασκευών.