Ι. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΕΡΓΟΥ

1 Γενικά

Το πέρας των εργασιών για την εκτέλεση ενός δημοσίου έργου συνοδεύεται και ολοκληρώνεται με την παράδοσή του, έτοιμου προς χρήση, από τον ανάδοχο και την αντίστοιχη παραλαβή αυτού από τον κύριο του έργου.

Το στάδιο της παραλαβής είναι ίσως η σπουδαιότερη φάση στην διαδικασία κατασκευής ενός δημόσιου έργου. Είναι η στιγμή που φαίνεται η αξία του έργου και η χρησιμότητα αυτού.

Από το γεγονός της παράδοσης - παραλαβής του έργου ή απλώς παραλαβής, όπως συνηθίζεται να καλείται κατά τη νομική ορολογία, εξαρτάται η επέλευση ορισμένων σημαντικών εννόμων συνεπειών, όπως π.χ. η έναρξη του χρόνου παραγραφής αξιώσεων, ο περιορισμός της ευθύνης του αναδόχου για κρυφά ελαττώματα κτλ. Για το λόγο αυτό ο νόμος ρυθμίζει με ιδιαίτερα λεπτομερειακές διατάξεις τη διαδικασία της παραλαβής και τον προσδιορισμό του ακριβούς χρόνου επέλευσης αυτής, ώστε να μην υπάρχουν κενά και αμφιβολίες, οι οποίες θα συνεπάγονταν μεγάλο βαθμό ανασφάλειας δικαίου ως προς ένα τόσο σημαντικό ζήτημα.

Η παραλαβή του έργου υποδιαιρείται σε δύο στάδια:

- την προσωρινή παραλαβή και
- την οριστική παραλαβή.

Αν και κατά κανόνα υπό ομαλές συνθήκες η προσωρινή παραλαβή προηγείται χρονικά της οριστικής, δεν είναι αναγκαίο να συμβαίνει πάντοτε αυτό. Υπάρχουν περιπτώσεις, κατά τις οποίες είναι δυνατόν να εμφανισθεί το φαινόμενο της χρονικής σύμπτωσης της προσωρινής με την οριστική παραλαβή του έργου.

2 Βεβαίωση Περάτωσης των Εργασιών

• ΣΕ ΔΕΚΑ ΗΜΕΡΕΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΑΝΑΦΕΡΕΙ ΣΤΗΝ Δ/ΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΝ ΤΕΛΕΙΩΣΑΝ ΟΛΕΣ ΟΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ. • ΑΝ ΤΕΛΕΙΩΣΑΝ ΟΛΕΣ ΟΙ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΟΤΕ Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΣΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΕΚΔΙΔΕΙ ΜΕΣΑ ΣΕ ΔΕΚΑ ΗΜΕΡΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΝ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΠΕΡΑΙΩΣΗΣ.

Προϋπόθεση για την έναρξη της διαδικασίας παραλαβής του έργου είναι η περάτωση των εργασιών από πλευράς του αναδόχου. Η περάτωση των εργασιών αποδεικνύεται με την έκδοση από τον προϊστάμενο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας σχετικής βεβαίωσης, η οποία καλείται «βεβαίωση περάτωσης εργασιών». Η βεβαίωση περάτωσης εργασιών δεν αναπληρώνει την παραλαβή του έργου, προσωρινή ή οριστική, ενέχει όμως ιδιαίτερη σημασία, διότι αποτελεί αφετήριο γεγονός της προθεσμίας για τη διενέργεια της προσωρινής και εν συνεχεία της οριστικής παραλαβής του έργου.

ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ

ΑΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΤΟ ΕΡΓΟ ΤΟΤΕ ΕΧΟΥΜΕ ΔΥΟ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ: 1. ΓΙΑ ΕΠΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ, ΔΙΝΕΤΑΙ ΜΙΑ ΕΥΛΟΓΗ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΣΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ ΓΙΑ ΝΑ ΤΙΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΗΣΕΙ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΕΚΔΙΔΕΤΑΙ Η ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΠΕΡΑΙΩΣΗΣ. 2.ΓΙΑ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ή ΜΗ ΣΥΜΟΡΦΩΣΗ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟ, ΓΙΝΕΤΑΙ Η ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΛΑΤΤΩΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΕΡΓΟ (άρθρα 60 και 61 του Ν.3669/08) ΚΑΙ ΜΟΝΟ ΟΤΑΝ ΟΛΑ ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΑΞΕΙ ΕΚΔΙΔΕΤΑΙ Η ΒΕΒΑΙΩΣΗ .

- Επουσιώδεις είναι οι ελλείψεις που δεν επηρεάζουν τη λειτουργικότητα του έργου και αυτές τις γνωστοποιεί με διαταγή του προς τον ανάδοχο ο προϊστάμενος της Διευθύνουσας τάσσοντας εύλογη προθεσμία για την αποκατάσταση τους. Στην περίπτωση αυτή η βεβαίωση περάτωσης εκδίδεται μετά την εμπρόθεσμη αποκατάσταση των ελλείψεων και αναφέρει το χρόνο

που περατώθηκε το έργο, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος αποκατάστασης.

- Αν οι εργασίες δεν έχουν περατωθεί ή οι ελλείψεις που διαπιστώθηκαν δεν είναι επουσιώδεις ή αν δεν περατώθηκαν από τον ανάδοχο εμπρόθεσμα οι εργασίες αποκατάστασης επουσιωδών ελλείψεων, εφαρμόζονται, ανάλογα με την περίπτωση, οι διατάξεις περί ακαταλληλότητας υλικών, ελαττωμάτων, παράλειψης συντήρησης, καθώς και αυτές σχετικά με την έκπτωση του αναδόχου (άρθρο 52, παρ. 3, ΠΔ 609/85).

3 Προσωρινή Παραλαβή

Η προσωρινή παραλαβή αποτελεί ενδιάμεσο στάδιο της διαδικασίας παράδοσης - παραλαβής του έργου, η οποία ολοκληρώνεται με την οριστική παραλαβή. Η προσωρινή παραλαβή, όπως και η οριστική, υπόκειται σε ιδιαίτερα τυπική διαδικασία, υπολείπεται όμως της τελευταίας σε νομική σπουδαιότητα, δεδομένου ότι δεν συνεπάγεται σημαντικές έννομες συνέπειες αναφορικά προς την έκταση της ευθύνης του αναδόχου για το έργο που κατασκεύασε, αλλά αποτελεί ως επί το πλείστον το αφετήριο γεγονός των προθεσμιών που οδηγούν στην οριστική παραλαβή.

3.1 Διαδικασία Προσωρινής Παραλαβής

Η προσωρινή παραλαβή διενεργείται από την Επιτροπή Παραλαβής, η οποία ορίζεται από την Προϊσταμένη Αρχή. Η επιτροπή αυτή είναι τριμελής, όταν όμως πρόκειται για σημαντικά έργα, μπορεί να ορισθούν μέχρι και τέσσερα επιπλέον μέλη, ώστε να περιληφθούν στην επιτροπή τεχνικοί διαφόρων ειδικοτήτων ανάλογα με τη φύση του έργου. Στην προσωρινή παραλαβή καλείται να παραστεί και ο ανάδοχος. Αν όμως παρά τη νόμιμη κλήτευσή του ο ανάδοχος απουσιάζει, η παραλαβή διεξάγεται νόμιμα και χωρίς την παρουσία αυτού.

Κατά την προσωρινή παραλαβή η Επιτροπή Παραλαβής παραλαμβάνει το έργο ποιοτικά και ποσοτικά, ήτοι:

- ελέγχει κατά το δυνατόν την τελική επιμέτρηση με γενικές ή σποραδικές καταμετρήσεις,

- καταγράφει στο «πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής» τις ποσότητες της τελικής επιμέτρησης, όπως τυχόν διορθώνονται από τους ελέγχους που γίνονται,
- αιτιολογεί τις τυχόν τροποποιήσεις στις ποσότητες και αναγράφει τις παρατηρήσεις της για εργασίες που τυχόν έχουν εκτελεσθεί με υπέρβαση των εγκεκριμένων ποσοτήτων ή κατά τροποποίηση των εγκεκριμένων σχεδίων,
- ελέγχει κατά το δυνατό την ποιότητα των εργασιών και αναγράφει στο πρωτόκολλο τις παρατηρήσεις της, ιδίως για τις εργασίες που κρίνονται απορριπτέες ή προς αποκατάσταση διότι είναι ελαττωματικές ή παραδεκτές μεν αλλά πιθανόν υπερτιμολογημένες και για το λόγο αυτό πρέπει να μειωθεί η τιμή τους.

3.2 Πρωτόκολλο Προσωρινής Παραλαβής

Για την προσωρινή παραλαβή συντάσσεται πρωτόκολλο, το οποίο καλείται «πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής». Το πρωτόκολλο υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής Παραλαβής, από τον τελευταίο επιβλέψαντα που παρίσταται κατά τη διενέργεια της και από τον ανάδοχο που παραδίδει το έργο. Στο πρωτόκολλο αναγράφονται όλα τα στοιχεία και οι παρατηρήσεις που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο. Στη συνέχεια το πρωτόκολλο υποβάλλεται προς έγκριση στην Προϊσταμένη Αρχή και από το χρόνο της έγκρισής του θεωρείται ότι έχει συντελεσθεί η προσωρινή παραλαβή.

Ο νόμος δεν ορίζει προθεσμία, εντός της οποίας πρέπει να γίνει ή έγκριση του πρωτοκόλλου προσωρινής παραλαβής, αλλά αυτό δεν σημαίνει ότι η έγκριση του πρωτοκόλλου ή η τυχόν άρνηση έγκρισής του είναι απρόθεσμη. Απλώς η έγκριση πρέπει να λάβει χώρα εντός ευλόγου χρόνου, ο οποίος έχει κριθεί νομολογιακά ότι είναι ένα τρίμηνο από την υποβολή του σχετικού πρωτοκόλλου προς έγκριση (ΣτΕ 2235/90). Εάν παρέλθει άπρακτη η εύλογη προς έγκριση του πρωτοκόλλου προθεσμία (δηλαδή το τρίμηνο), το πρωτόκολλο θεωρείται πλέον ότι έχει εγκριθεί αυτοδικαίως. Η τυχόν μεταγενέστερη έγκριση του πρωτοκόλλου με πράξη της Προϊσταμένης Αρχής έχει τυπικό χαρακτήρα και επιβεβαιώνει απλώς τη, λόγω της άπρακτης παρόδου της ως άνω τρίμηνης προθεσμίας, γενομένη έγκριση. Για το λόγο

αυτό και η μετά την πάροδο της τρίμηνης προθεσμίας εκδιδόμενη εγκριτική πράξη της Προϊσταμένης Αρχής δεν μπορεί να τροποποιήσει το ήδη αυτοδικαίως εγκεκριμένο πρωτόκολλο (ΣτΕ 2235/90).

Η Προϊσταμένη Αρχή πάντως μπορεί να αναβάλει την έγκριση του πρωτοκόλλου προσωρινής παραλαβής μέχρι να αποκατασταθούν πλήρως από τον ανάδοχο τα ελαττώματα που διαπιστώθηκαν κατά τον έλεγχο. Στην περίπτωση αυτή η έγκριση πρέπει να λάβει χώρα μέσα σε ένα (1) μήνα από την πλήρη αποκατάσταση (άρθρο 53, παρ. 3, ΠΔ 609/85).

Σε κάθε περίπτωση η Προϊσταμένη Αρχή μπορεί να αρνηθεί να εγκρίνει το πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής, δεδομένου ότι η σχετική εξουσία της δεν υποβάλλεται σε κανένα περιορισμό από το νόμο. Στα πλαίσια της εξουσίας της αυτής η Προϊσταμένη Αρχή μπορεί να απορρίψει το πρωτόκολλο, να το αναπέμψει για λόγους νομικούς ή ουσιαστικούς στην Επιτροπή Παραλαβής προς νέα κρίση ή και να το τροποποιήσει η ίδια.

Το πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής είναι μονομερής διοικητική πράξη, για την κατάρτιση της οποίας δεν είναι αναγκαία η σύμπραξη του αναδόχου. Έτσι, αν ο ανάδοχος δεν παραστεί κατά την προσωρινή παραλαβή ή αρνηθεί να υπογράψει το πρωτόκολλο, η συντέλεση της προσωρινής παραλαβής δεν εμποδίζεται και το πρωτόκολλο εγκρίνεται κανονικά από την Προϊσταμένη Αρχή, έστω και χωρίς τη σύμπραξη του αναδόχου. Σε περίπτωση που ο ανάδοχος δεν παραστεί κατά την προσωρινή παραλαβή ή αρνηθεί να υπογράψει το πρωτόκολλο, το πρωτόκολλο του κοινοποιείται.

Επειδή το πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής θεωρείται πράξη της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, είναι δυνατή η υποβολή κατ' αυτού ένστασης, ώστε να κινηθεί η σχετική διαδικασία

3.3 Χρόνος Διενέργειας Προσωρινής Παραλαβής

Η προσωρινή παραλαβή πρέπει να διενεργείται μέσα σε έξι (6) μήνες από την κατά τα ως άνω έκδοση της βεβαίωσης περάτωσης των εργασιών, υπό την προϋπόθεση ότι θα έχει υποβληθεί από τον ανάδοχο η τελική επιμέτρηση του έργου μέσα σε δύο (2) μήνες από τη βεβαιωμένη περάτωσή του. Αν η τελική επιμέτρηση υποβληθεί από τον ανάδοχο μεταγενέστερα, η εξάμηνη προθεσμία

για τη διενέργεια της προσωρινής παραλαβής αρχίζει από το χρόνο υποβολής της τελικής επιμέτρησης. Αν δεν υποβληθεί τελική επιμέτρηση από τον ανάδοχο, η προθεσμία για τη διενέργεια της προσωρινής παραλαβής αρχίζει από την κοινοποίηση προς τον ανάδοχο της τελικής επιμέτρησης που συντάχθηκε από την Υπηρεσία.

Αν η παραλαβή δεν διενεργηθεί ή το πρωτόκολλο δεν εγκριθεί μέσα στις πιο πάνω προθεσμίες, η παραλαβή θεωρείται ότι έχει συντελεσθεί αυτοδίκαια τριάντα (30) ημέρες μετά την υποβολή από τον ανάδοχο σχετικής όχλησης για τη διενέργειά της. Σ' αυτή την περίπτωση η παραλαβή καλείται «αυτοδίκαιη» ή «πλασματική» προσωρινή παραλαβή (άρθρο 53, παρ. 4, ΠΔ 609/85). Η αυτοδίκαιη (πλασματική) παραλαβή του έργου εξομοιώνεται απολύτως από άποψη εννόμων αποτελεσμάτων προς την πραγματικά ενεργούμενη παραλαβή. Το τυχόν συντασσόμενο πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής μετά τη συντέλεση της αυτοδίκαιης παραλαβής έχει απλώς επιβεβαιωτικό χαρακτήρα της παραλαβής που ήδη συντελέσθηκε αυτοδικαίως και δεν μπορεί να μετατεθεί ο χρόνος τέλεσης της παραλαβής στην ημερομηνία σύνταξης του πρωτοκόλλου.

Εξυπακούεται ότι σε περίπτωση που διαπιστωθούν ελαττώματα στην κατασκευή του έργου από την Επιτροπή Παραλαβής και δοθεί ειδική εντολή προς αποκατάστασή τους, εκτός από την έγκριση του πρωτοκόλλου προσωρινής παραλαβής και της συνεπαγόμενης συντέλεσης της προσωρινής παραλαβής, αναβάλλεται και η συντέλεση της αυτοδίκαιης ή πλασματικής προσωρινής παραλαβής. Εάν ο ανάδοχος αμφισβητήσει την ύπαρξη των ελαττωμάτων και υποβάλει ένσταση, η συντέλεση, αυτοδίκαιη ή μη, της προσωρινής παραλαβής δεν μπορεί να γίνει πριν τη δικαστική επίλυση της διαφοράς.

Ο ανάδοχος έχει σε κάθε περίπτωση δικαίωμα να επιδιώξει τη δικαστική αναγνώριση της συντέλεσης της προσωρινής παραλαβής, σε περίπτωση που ο κύριος του έργου αμφισβητεί ότι έχει συντελεσθεί η αυτοδίκαιη προσωρινή παραλαβή.

Σε περίπτωση κατά την οποία, παρά την όχληση του αναδόχου ο φορέας κατασκευής του έργου δεν προβεί στην παραλαβή (προσωρινή ή οριστική)

του έργου, επιβάλλονται στα υπαίτια όργανα του φορέα κατασκευής του έργου οι προβλεπόμενες στην παρ. 8 (τώρα 9) του άρθρου 6, Ν. 1418/84 πειθαρχικές ποινές (άρθρο 11, παρ. 2 εδ. α', Ν. 1418/84, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 2, παρ. 17, Ν. 2229/94).

Τα παραπάνω αναφερόμενα περί προσωρινής παραλαβής έχουν ανάλογη εφαρμογή και στις περιπτώσεις παραλαβής τμημάτων έργων που περατώθηκαν και μπορεί να έχουν αυτοτελή χρήση, όπου αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση, καθώς επίσης και σε όλες τις περιπτώσεις που μια εργολαβία δεν συνεχίζεται, όπως στις περιπτώσεις διάλυσης, έκπτωσης του αναδόχου κτλ (άρθρο 53, παρ. 5, ΠΔ 609/85).

3.4 Χρόνος Εγγύησης του Έργου

Μετά την περάτωση των εργασιών και μέχρι το χρόνο της οριστικής παραλαβής του έργου μεσολαβεί ένα χρονικό διάστημα κατά το οποίο ο ανάδοχος φέρει τον κίνδυνο του έργου και υποχρεούται να το συντηρεί, να το επιθεωρεί τακτικά και εν γένει να το διατηρεί σε ικανοποιητική κατάσταση. Το χρονικό αυτό διάστημα καλείται χρόνος «υποχρεωτικής συντήρησης» ή «εγγύησης» του έργου.

Εάν κατά τη διάρκεια του χρόνου εγγύησης απαιτηθεί να εκτελεσθούν εργασίες για την αποκατάσταση τυχόν βλαβών που εμφανίσθηκαν στο μεταξύ, οι εργασίες αυτές εκτελούνται είτε από τον ανάδοχο κατόπιν έγκρισης της Διευθύνουσας Υπηρεσίας και με καταβολή της αντίστοιχης δαπάνης προς αυτόν είτε από την Υπηρεσία. Σε περίπτωση που ο ανάδοχος παραμελεί την υποχρέωσή του να συντηρεί το έργο, οι τυχόν απαιτούμενες εργασίες συντήρησης εκτελούνται από τον κύριο του έργου με αντίστοιχη χρέωση του αναδόχου (άρθρο 54, παρ. 1, 2 και 3, ΠΔ 609/85).

Ο χρόνος εγγύησης του έργου ορίζεται κατ' αρχήν από το νόμο σε δεκαπέντε (15) μήνες. Σε εντελώς ειδικές περιπτώσεις μπορεί με τη σύμβαση να ορίζεται μεγαλύτερος χρόνος εγγύησης ενδεχόμενα και με ιδιαίτερο αντάλλαγμα για τον ανάδοχο, όχι όμως μεγαλύτερος από τρία (3) χρόνια. Για έργα προϋπολογισμού υπηρεσίας μέχρι του ορίου που γίνονται δεκτές στις δημοπρασίες εργοληπτικές επιχειρήσεις Β' τάξης, εφόσον η φύση των

εργασιών το επιτρέπει ή για έργα για τα οποία δεν νοείται μακροχρόνια συντήρηση, είναι δυνατόν να καθορίζεται από τη σύμβαση χρόνος εγγύησης μικρότερος των δεκαπέντε (15) μηνών.

Ο χρόνος εγγύησης αρχίζει από τη βεβαιωμένη περάτωση των εργασιών του έργου, υπό την προϋπόθεση ότι θα υποβληθεί η τελική επιμέτρηση εντός δύο (2) μηνών απ' αυτή, διαφορετικά από την ημερομηνία που υποβλήθηκε ή συντάχθηκε με οποιοδήποτε άλλο τρόπο η τελική επιμέτρηση.

4 Οριστική Παραλαβή

4.1 Χρόνος Διενέργειας Οριστικής Παραλαβής

Η οριστική παραλαβή του έργου πρέπει να διενεργηθεί μέσα σε δύο (2) μήνες από τότε που λήγει ο χρόνος εγγύησης και υποχρεωτικής συντήρησης του έργου σύμφωνα με τα ανωτέρω. Σε περίπτωση που η οριστική παραλαβή δεν διενεργηθεί μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, θεωρείται ότι έχει συντελεσθεί αυτοδίκαια τριάντα (30) ημέρες μετά την υποβολή από τον ανάδοχο σχετικής όχλησης για τη διενέργειά της.

Η πάροδος εν τούτοις των προθεσμιών αυτών δεν επάγεται την αυτοδίκαιη συντέλεση της παραλαβής του έργου στις περιπτώσεις που, μέχρι την εκπνοή των προθεσμιών αυτών, είτε έχει εγκριθεί πρωτόκολλο της επιτροπής στο με το οποίο διαπιστώνεται η ύπαρξη πλημμελειών, είτε έχει απευθυνθεί από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία προς τον ανάδοχο η ειδική διαταγή που προβλέπεται στο άρθρο 60 παρ.3 ν. 3669/2008 (πάγια νομολογία: ΣτΕ 1168/2018, 4772/2013, 2778/2011, 1208/2009).

Εάν η Επιτροπή Παραλαβής εκδώσει, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 53, παρ. 3, ΠΔ 609/85, πρωτόκολλο με το οποίο διαπιστώνεται η ύπαρξη ελαττωμάτων στην κατασκευή του έργου, η οριστική παραλαβή του έργου αναβάλλεται και παρατείνονται οι προθεσμίες συντέλεσης της αυτοδίκαιης οριστικής παραλαβής [ΣτΕ 3911/96 (Τμ. Α')].

Όσα έχουν αναφερθεί ανωτέρω για την προσωρινή παραλαβή, σχετικά με την αυτοδίκαιη συντέλεσή της («πλασματική προσωρινή παραλαβή»), τη διαπίστωση ελαττωμάτων, τη δυνατότητα υποβολής ενστάσεων κτλ., ισχύουν

κατ’ αναλογία και για την οριστική παραλαβή του έργου (άρθρο 55, ΠΔ 609/85).

4.2 Έννομες Συνέπειες της Οριστικής Παραλαβής.

Η οριστική παραλαβή είναι γεγονός που συνεπάγεται σημαντικές έννομες συνέπειες, οι κυριότερες από τις οποίες είναι οι ακόλουθες:

(1) Μετά την οριστική παραλαβή του έργου (πραγματική ή πλασματική) ο ανάδοχος ευθύνεται κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (άρθρο 7, παρ. 5, Ν. 1418/84) και συγκεκριμένα, βάσει του άρθρου 692 αυτού, το οποίο ρυθμίζει την ευθύνη του εργολάβου μετά την έγκριση του έργου από τον εργοδότη. Συγκεκριμένα, ο ανάδοχος δεν υπέχει πλέον ευθύνη για τυχόν ελαττώματα στην κατασκευή του έργου και δεν υπάρχει πλέον δυνατότητα να καταλογισθούν εκ των υστέρων στον ανάδοχο κακοτεχνίες στην εκτέλεση του έργου. Κατ' εξαίρεση, ο ανάδοχος εξακολουθεί να ευθύνεται για κακοτεχνίες, τις οποίες με δόλο απέκρυψε ο ίδιος ή που δεν μπορούσαν εξ αντικειμένου λόγω της φύσης τους να διαγνωσθούν με κανονική εξέταση, κατά το χρόνο που παραλήφθηκε οριστικά το έργο.

Σε περίπτωση που λάβει χώρα αυτοδίκαιη (πλασματική) οριστική παραλαβή του έργου, η οποία όπως τονίσθηκε ανωτέρω εξομοιούται πλήρως από πλευράς αποτελεσμάτων με την πραγματική οριστική παραλαβή, όλες οι εργασίες που αναφέρονται στην τελική επιμέτρηση λογίζονται ότι παραλήφθηκαν πραγματικά και οριστικά, χωρίς να είναι πλέον δυνατόν να ερευνηθεί κατά πόσον αυτές διενεργήθηκαν εντέχνως και σύμφωνα με τη σύμβαση ή εκτελέστηκαν καθ' υπέρβαση αυτής, ο δε κύριος του έργου είναι πλέον υποχρεωμένος να τις πληρώσει.

Σε μία μόνο περίπτωση η «αυτοδίκαιη» οριστική παραλαβή δεν εξομοιούται πλήρως με την «πραγματική» οριστική παραλαβή: Αν διαπιστωθούν εκ των υστέρων διαφορές στις ποσότητες των εργασιών που εκτελέστηκαν, η αυτοδίκαιη συντέλεση της οριστικής παραλαβής δεν αναιρεί την ευθύνη του αναδόχου για το γεγονός αυτό και ο τελευταίος έχει την υποχρέωση να επιστρέψει το εργολαβικό αντάλλαγμα που του έχει τυχόν καταβληθεί και αντιστοιχεί στις ποσότητες των εργασιών που δεν εκτελέσθηκαν (άρθρο 11, παρ. 3, Ν. 1418/84).

(2) Η καθ' οιονδήποτε τρόπο (πραγματική ή πλασματική) συντέλεση της οριστικής παραλαβής αποτελεί το αφετήριο γεγονός για την έναρξη της προθεσμίας παραγραφής των απαιτήσεων του αναδόχου από την εργολαβική σύμβαση.

(3) Μετά τη συντέλεση της οριστικής παραλαβής ο κύριος του έργου είναι υποχρεωμένος να επιστρέψει προς τον ανάδοχο όλο το απομένον υπόλοιπο των εγγυήσεων καλής εκτέλεσης που εξακολουθεί να κρατά στα χέρια του. Για την επιστροφή των εγγυήσεων καλής εκτέλεσης απαιτείται να υποβληθεί από τον ανάδοχο σχετική όχληση, χωρίς την οποία ο κύριος του έργου δεν καθίσταται υπερήμερος ως προς την υποχρέωσή του αυτή. Ως εκ τούτου δεν υποχρεούται σε αποζημίωση του αναδόχου, σε περίπτωση που ο τελευταίος υποστεί ζημία από την καθυστέρηση αυτή.

5 Διοικητική Παραλαβή για Χρήση

Τελείως διάφορη από την προσωρινή και οριστική παραλαβή του έργου είναι η διοικητική παραλαβή για χρήση. Η διοικητική παραλαβή για χρήση δεν συνεπάγεται έννομες συνέπειες για τα μέρη, ούτε αποτελεί αφετήριο γεγονός προθεσμιών. Απλώς, επειδή από την προσωρινή και οριστική παραλαβή εξαρτώνται σημαντικότατες έννομες συνέπειες και για το λόγο αυτό η ολοκλήρωσή τους είναι δυνατόν να παρελκυθεί για σημαντικό χρονικό διάστημα μετά την ολοκλήρωση του έργου, ο νομοθέτης έχει προβλέψει το θεσμό της «διοικητικής παραλαβής για χρήση».

Με τον τρόπο αυτό είναι δυνατόν να δοθεί το ολοκληρωμένο έργο ή τμήμα αυτού στο κοινό προς χρήση, πριν από τη διενέργεια της προσωρινής ή οριστικής παραλαβής

Η διοικητική παραλαβή γίνεται με πρωτόκολλο (πρωτόκολλο διοικητικής παραλαβής για χρήση) μεταξύ του προϊσταμένου της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, του επιβλέποντα και του αναδόχου.