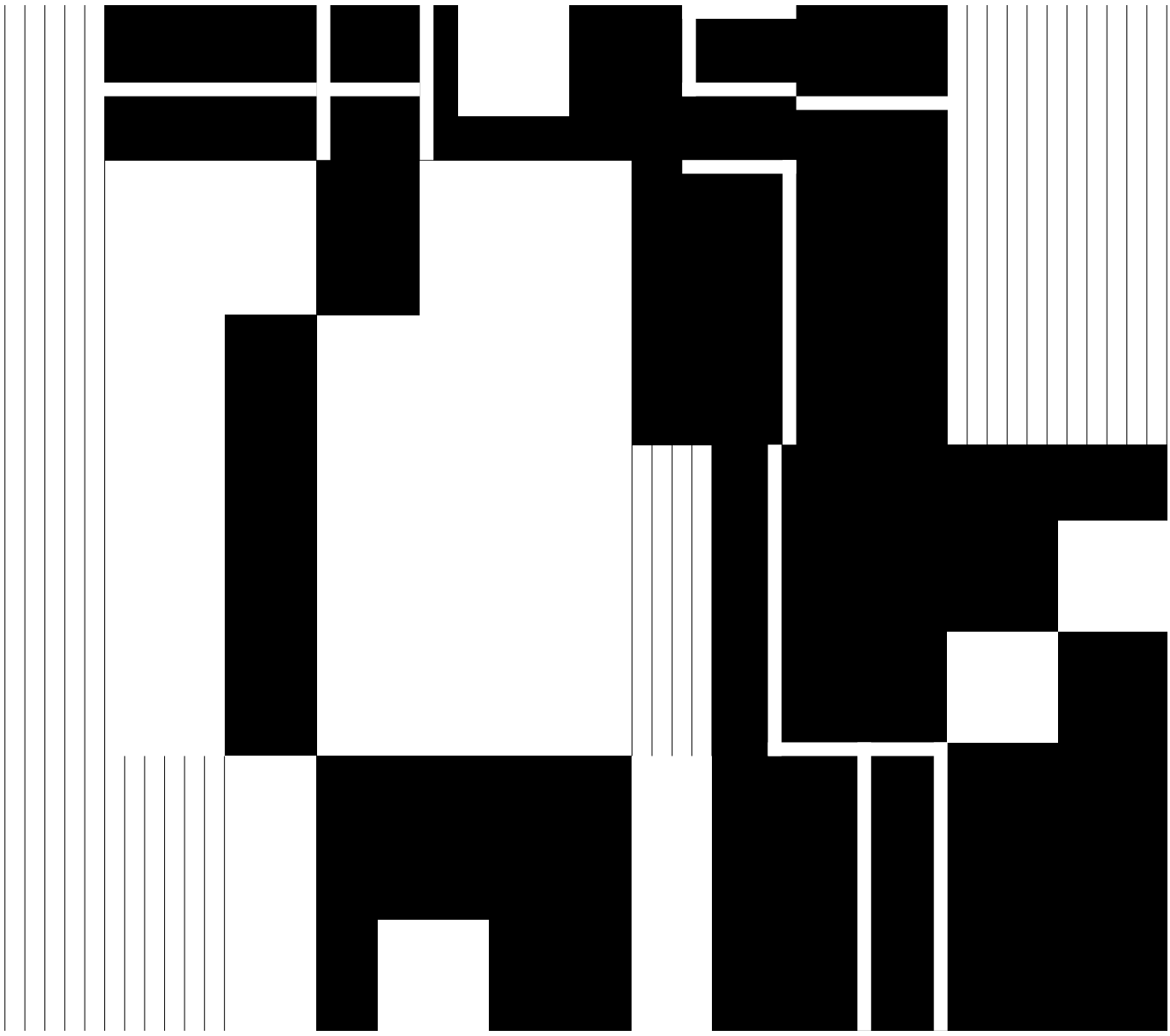
ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Έκδοση: 2026



ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
ΚΥΠΡΟΥ
CYPRUS ARCHITECTS ASSOCIATION

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

Περιεχόμενα

σ.3
ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

σ.5
ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ
ΟΡΙΣΜΟΙ

σ.7
ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ

σ.10
ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

σ.13
ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΑΜΟΙΒΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ

σ.16
ΜΕΡΟΣ ΠΕΜΠΤΟ
ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

σ.17
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

σ.20
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

σ.22
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΑΛΛΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

Η Συμφωνία αυτή γίνεται στη .....

σήμερα την ..... ημέρα του μήνα ..... του έτους 20.....

ΜΕΤΑΞΥ:

του/της

.....,

αριθμός δελτίου ταυτότητας / αριθμός εγγραφής Εταιρείας (εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο)

.....,

διεύθυνση κατοικίας/εργασίας:

.....,

ηλεκτρονική διεύθυνση:

.....

(που στο εξής θα καλείται «ο Εργοδότης») από τη μια,

ΚΑΙ:

του/της

.....

αριθμός εγγραφής στο ΕΤΕΚ (Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου)

.....

ή αριθμός εγγραφής Εταιρείας Μελετών στο ΕΤΕΚ

.....,

διεύθυνση εργασίας:

.....,

ηλεκτρονική διεύθυνση:

.....

(που στο εξής θα καλείται «ο Αρχιτέκτονας») από την άλλη.

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ:

Ο Εργοδότης προτίθεται να προβεί σε (σύντομη περιγραφή έργου)

.....

.....

.....

εντός του τεμαχίου με αριθμό: ....., Φύλλο/Σχέδιο: ....., Ενορία: .....,

διεύθυνση:

.....,

με προκαταρκτικό προϋπολογισμό έργου: .....

(που στο εξής θα καλείται «το Έργο»).

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

ΣΥΜΦΩΝΕΙΤΑΙ ΟΤΙ:

Ο Εργοδότης αναθέτει στον Αρχιτέκτονα, και ο Αρχιτέκτονας αναλαμβάνει να εκτελέσει, σύμφωνα με τους όρους και τα Παραρτήματα της παρούσας Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας, τις ακόλουθες υπηρεσίες με τις ακόλουθες αμοιβές:

Βασικές Υπηρεσίες[1]: Στάδια Εργασίας ..... (να συμπληρωθεί ανάλογα)

Αμοιβή Αρχιτέκτονα: ..... (συν ΦΠΑ)

Επιπρόσθετες Υπηρεσίες[2]: ..... (να συμπληρωθεί ανάλογα)

Αμοιβή Αρχιτέκτονα: ..... (συν ΦΠΑ)

Σύμβουλοι Μελετητές / Ειδικοί Σύμβουλοι[3]: .....

..... (να συμπληρωθεί ανάλογα)

Αμοιβή Μελετητών / Ειδικών Συμβούλων (θα καταβάλλεται μέσω Αρχιτέκτονα): .....

..... (συν ΦΠΑ)

Οδοιπορικά για Υπηρεσίες εκτός Έδρας του Αρχιτέκτονα[4]: ..... (να συμπληρωθεί ανάλογα)

Αμοιβή Αρχιτέκτονα: ..... (συν ΦΠΑ)

Δυσμενείς Συνθήκες[5]: ..... (να συμπληρωθεί ανάλογα)

Αμοιβή Αρχιτέκτονα: ..... (συν ΦΠΑ)

Ωριαίες αμοιβές:

Διευθυντής: ..... /ανά ώρα (συν ΦΠΑ)

Ανώτερος Αρχιτέκτονας: ..... /ανά ώρα (συν ΦΠΑ)

Αρχιτέκτονας Έργου: ..... /ανά ώρα (συν ΦΠΑ)

Βοηθός Αρχιτέκτονας: ..... /ανά ώρα (συν ΦΠΑ)

Γραμματειακή / Διοικητική Υποστήριξη: ..... /ανά ώρα (συν ΦΠΑ)

Οι όροι της παρούσας Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας είναι αυτοί που αναγράφονται στην παρούσα Σύμβαση και είναι οι μόνοι όροι συνεργασίας των μερών και κανένας άλλος όρος που έχει συμφωνηθεί προηγουμένως είτε προφορικώς είτε άλλως πως δεν ισχύει, εκτός εάν συμπεριληφθεί στην παρούσα Σύμβαση, εξαιρουμένων των όρων που περιλαμβάνονται στο έντυπο «Εξουσιοδότησης Εντολέα σε Εγγεγραμμένους Μηχανικούς για Παροχή Υπηρεσιών» του ΕΤΕΚ.

ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ:

Υπογραφή .....

Όνομα .....

Εργοδότης

Υπογραφή .....

Όνομα .....

Αρχιτέκτονας

Υπογράφηκε στην ..... στις ..... 20 .....

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

Υπογραφή .....

Όνομα .....

Υπογραφή .....

Όνομα .....

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:
Τα μέρη δύνανται αν συμφωνήσουν, να υπογράψουν την Σύμβαση ηλεκτρονικά δυνάμει των προνοιών του Νόμου 188(Ι)/2004. Σε τέτοια περίπτωση θα ακολουθηθούν οι οδηγίες του εγκεκριμένου φορέα που θα επιλέξουν για να επιτευχθεί η υπογραφή με ηλεκτρονικά μέσα.

1 Να δηλωθούν τα Στάδια εργασίας από τον Πίνακα IV
2 Να συμπληρωθεί ανάλογα από Πίνακα V
3 Να συμπληρωθεί ανάλογα από Πίνακα VI
4 Να συμπληρωθεί ανάλογα από Παράρτημα Πρώτο
5 Να συμπληρωθεί ανάλογα από Παράρτημα Πρώτο

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ
ΟΡΙΣΜΟΙ

Στην παρούσα Σύμβαση Ανάθεσης Εργασίας, εκτός όπου ρητά καθορίζεται διαφορετικά, οι ακόλουθες λέξεις και εκφράσεις έχουν την έννοια που τους αποδίδεται πιο κάτω:

→ Αρχιτέκτονας

Είναι το φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο Μελετητών ή Εταιρειών Μελετών αντίστοιχα του ΕΤΕΚ ή/και στα ανάλογα επαγγελματικά μητρώα των χωρών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης ως Αρχιτέκτονας και κατέχει εν ισχύ άδεια ασκήσεως επαγγέλματος του Αρχιτέκτονα στον εν λόγω κλάδο ή/και εν ισχύ δικαίωμα να αναλαμβάνει εργασία προσήκουσα σε Αρχιτέκτονα, δυνάμει της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

→ Εργοδότης

Είναι το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που αναθέτει στον Αρχιτέκτονα την παροχή των υπηρεσιών που καθορίζονται στη Σύμβαση Ανάθεσης Εργασίας για την υλοποίηση του Έργου.

→ Έργο

Περιλαμβάνει οποιαδήποτε μελέτη, υπηρεσία, εργασία ή κατασκευή, είτε προσωρινή είτε μόνιμη, οποιουδήποτε είδους ή περιγραφής σχετικά με την κατασκευή ή δημιουργία οικοδομής ή άλλου κατασκευάσματος που αποτελεί αντικείμενο της παρούσας Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας και ειδικότερα στην πρώτη σελίδα αυτής.

→ Εργολήπτης / Εργολάβος

Είναι το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο ανατίθεται από τον Εργοδότη η εργοληπτική εκτέλεση μέρους ή όλου του Έργου, το οποίο είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο Εργοληπτών και κατέχει εν ισχύ δικαίωμα να αναλαμβάνει εργοληπτικές εργασίες, δυνάμει του Περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων Νόμος του 2001 (Ν. 29(Ι)/2001), ως αυτός έχει τροποποιηθεί από καιρού εις καιρόν ή δυνάμει της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

→ Εργοτάξιο ή Τεμάχιο ή Ακίνητο

Είναι ο χώρος, επί του οποίου θα διεξάγονται οι εργασίες για την ανάπτυξη του Έργου, με βάση τη μελέτη του Αρχιτέκτονα.

→ Επιμελητήριο ή ΕΤΕΚ

Είναι το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου.

→ Κατά προσέγγιση Δαπάνη Έργου

Είναι η δαπάνη που προκύπτει για την ολοκλήρωση του Έργου, υπολογιζόμενη κατά προσέγγιση, με βάση τη χρήση τιμών κατά μονάδα μέτρησης ανάλογα με τη φύση του Έργου, που καθορίζονται και δημοσιεύονται κατά καιρούς και σε περίπτωση απουσίας τέτοιων τιμών, από τη χρήση τρεχουσών τιμών της αγοράς για κάθε κατηγορία Έργου, καθώς και τη συμπερίληψη άλλων ενδεχομένων εξόδων κατασκευής.

→ Κατ' εκτίμηση Δαπάνη Έργου

Είναι η δαπάνη που υπολογίζεται με βάση τις ποσότητες και τις τιμές μονάδας για κάθε εργασία, που καθορίζονται και δημοσιεύονται κατά καιρούς από τη Στατιστική Υπηρεσία και σε περίπτωση απουσίας τέτοιων τιμών μονάδας, από τη χρήση τρεχουσών τιμών μονάδας της αγοράς, καθώς και τη συμπερίληψη άλλων ενδεχομένων εξόδων κατασκευής.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

→ Πιστοποιητικό Έμπρακτης Συμπλήρωσης Εργασιών

Εκδίδεται από τον Αρχιτέκτονα, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του όποιου εφαρμοζόμενου κατασκευαστικού συμβολαίου, μετά τον έλεγχο του Έργου και εφόσον ο Αρχιτέκτονας κρίνει ότι οι οικοδομικές εργασίες έχουν αποπερατωθεί προς ικανοποίησή του και ότι το Έργο βρίσκεται σε κατάσταση άνετης χρήσης για τον σκοπό που σχεδιάστηκε. Γίνεται αναφορά στην ημερομηνία στην οποία, κατά τη γνώμη του Αρχιτέκτονα το Έργο έχει ουσιαστικά συμπληρωθεί και στην υποχρέωση του Εργολάβου για την αποκατάσταση επουσιωδών εργασιών εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος που καθορίζεται στο οικοδομικό συμβόλαιο. Ως επουσιώδεις θεωρούνται αποκλειστικά οι εργασίες που δεν επηρεάζουν τη λειτουργικότητα του έργου, την ασφάλεια των χρηστών και δεν παραβιάζουν όρους αδειοδοτήσεων του έργου.

→ Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης της Επιδιόρθωσης των Ελαττωμάτων

Εκδίδεται από τον Αρχιτέκτονα μετά τη λήξη της Περιόδου Ευθύνης για Ελαττώματα που καθορίζεται στο οικοδομικό συμβόλαιο και αποτελεί αδιαμφισβήτητη μαρτυρία ότι η ποιότητα υλικών και το επίπεδο τεχνουργίας είναι προς εύλογη ικανοποίηση του Αρχιτέκτονα και ότι έχουν εφαρμοστεί οι πρόνοιες του οικοδομικού συμβολαίου.

→ Ποσό Τελικού Πιστοποιητικού Πληρωμής

Είναι το ποσό, όπως αυτό διαμορφώνεται σύμφωνα με τις αλλαγές, τροποποιήσεις, επιπρόσθετες εργασίες και την ικανοποίηση τυχόν απαιτήσεων για διακύμανση των τιμαριθμικών δεικτών, το οποίο αποτελείται, χωρίς περιορισμό, από:

(i) το ποσό του Συμβολαίου Εργολαβίας,

(ii) τα ποσά όλων των συμβολαίων υπεργολαβίας, δηλαδή των ηλεκτρολογικών, μηχανολογικών και άλλων εγκαταστάσεων,

(iii) τα ποσά των συμβολαίων προμήθειας υλικών, εμπορευμάτων, εξοπλισμού, καθώς και το πραγματικό κόστος της εργασίας ανεξάρτητα αν αυτά τα έχει προμηθεύσει ο Εργοδότης,

(iv) τα ποσά που ο Εργοδότης πληρώνει στον Εργολάβο ως αποζημίωση για παράταση χρόνου ή/και για διατάραξη της κανονικής πορείας του Έργου,

(v) τα ποσά των τυχόν προσθαφαιρέσεων που θα αποφασιστούν από τον Αρχιτέκτονα με τους Συμβούλους Μελετητές.

→ Πραγματική Δαπάνη Έργου

Είναι το ποσό του Τελικού Λογαριασμού Έργου, αφαιρουμένων του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας και των ποσών που ο Εργοδότης πληρώνει στον Εργολήπτη ως αποζημίωση για παράταση χρόνου ή/και για διατάραξη της κανονικής πορείας του Έργου, των ποσών που παρακρατούνται από τον Εργολήπτη λόγω αδικαιολόγητης καθυστέρησης στη συμπλήρωση του Έργου, των αμοιβών των Συμβούλων Μελετητών, των δικαιωμάτων ή/και τελών των αρχών/υπηρεσιών και της αξίας της γης.

→ Πρόσθετη Αμοιβή

Είναι η οποιαδήποτε αμοιβή δικαιούται και χρεώνεται από τον Αρχιτέκτονα πέραν της οποιασδήποτε αμοιβής συμφωνείται και αναφέρεται στην παρούσα Σύμβαση Ανάθεσης Εργασίας.

→ Σύμβουλοι Μελετητές/Μελετητικά Γραφεία και Ειδικοί Σύμβουλοι

Σύμβουλοι Μελετητές /Μελετητικά Γραφεία είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία είναι εγγεγραμμένα στο μητρώο Μελετητών ή Εταιρειών Μελετών αντίστοιχα του ΕΤΕΚ ή/και στα ανάλογα επαγγελματικά μητρώα των χωρών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης στον αντίστοιχο κλάδο και κατέχουν εν ισχύ άδεια ασκήσεως του επαγγέλματος τους, δυνάμει της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

Ειδικοί Σύμβουλοι είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα από τα οποία δεν απαιτούνται από τη νομοθεσία τα πιο πάνω, για την παροχή ειδικών υπηρεσιών στο Έργο.

Τόσο οι Σύμβουλοι Μελετητές/Μελετητικά Γραφεία, όσο και οι Ειδικοί Σύμβουλοι, εξουσιοδοτούνται από τον Εργοδότη για την παροχή υπηρεσιών για τους σκοπούς του Έργου, εκτός αν συμφωνηθεί με τον Εργοδότη η εξουσιοδότηση τους να γίνει από τον Αρχιτέκτονα.

→ Ερμηνεία

Στην παρούσα Σύμβαση Ανάθεσης Εργασίας, εκτός εάν τα συμφραζόμενα απαιτούν διαφορετικά:

(i) οι τίτλοι και οι επικεφαλίδες που συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα Σύμβαση είναι μόνο για λόγους ευκολίας και δεν εκφράζουν με κανέναν τρόπο την ουσία της Σύμβασης, ούτε τα όσα συμφώνησαν τα μέρη και ως εκ τούτου δεν αποτελούν μέρος των ορισμών ούτε πρέπει να λαμβάνονται υπόψη για σκοπούς ερμηνείας των όρων της παρούσας Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας·

(ii) καμία πρόνοια της παρούσας Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας δε θα ερμηνεύεται δυσμενώς για ένα μέρος, αποκλειστικά και μόνο επειδή το μέρος αυτό ήταν υπεύθυνο για την προετοιμασία της παρούσας Σύμβασης ή της εν λόγω πρόνοιας·

(iii) κάθε αναφορά στο αρσενικό, θηλυκό ή ουδέτερο γένος περιλαμβάνει όλα τα γένη και ο πληθυντικός περιλαμβάνει τον ενικό και ο ενικός περιλαμβάνει τον πληθυντικό, εκτός εάν τα όσα αναφέρονται επιτρέπουν διαφορετική ερμηνεία·

(iv) οι αναφορές σε ρήτρες, παραρτήματα και πίνακες θεωρούνται αναφορές σε ρήτρες, τυχόν παραρτήματα και πίνακες της παρούσας Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας·

(v) οι πίνακες και τα παραρτήματα της παρούσας Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Σύμβασης και οποιαδήποτε αναφορά στην παρούσα Σύμβαση περιλαμβάνει τους πίνακες και παραρτήματα και αντιστρόφως·

(vi) οι αναφορές σε συμβαλλόμενο μέρος ή άλλο πρόσωπο περιλαμβάνουν τους αντίστοιχους διαδόχους και τους επιτρεπόμενους εκδοχείς τους.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ

ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Περιλαμβάνουν όλες τις υπηρεσίες Αρχιτέκτονα προς τον Εργοδότη που περιγράφονται στα ΣΤΑΔΙΑ Α έως Ι, από τη σύλληψη της αρχικής ιδέας μέχρι την τελική παράδοση του Έργου από τον Εργολάβο προς τον Εργοδότη και την έκδοση του Τελικού Πιστοποιητικού Πληρωμής.

Εκτός εάν συμφωνηθεί διαφορετικά γραπτώς, οι Βασικές Υπηρεσίες συμπεριλαμβάνουν τα ακόλουθα:

2.1. ΣΤΑΔΙΟ Α - ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

2.1.1 Υπογραφή Συμφωνητικού Εγγράφου και μονογραφή σελίδων Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας.

2.1.2 Προσδιορισμός των αναγκών, των απαιτήσεων και του προκαταρκτικού προϋπολογισμού του Εργοδότη. Παροχή συμβουλών για τη δυνατότητα υλοποίησής τους, τη διαδικασία που θα ακολουθηθεί και την ανάγκη εξασφάλισης των νενομισμένων εγκρίσεων.

2.1.3 Ενημέρωση Εργοδότη για:

(i) την αναγκαιότητα ή όχι διορισμού Συμβούλων Μελετητών, Ειδικών Συμβούλων, εξειδικευμένων υπεργολάβων ή/και προμηθευτών·

(ii) τις υποχρεώσεις του σύμφωνα με τον περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμο και τους εκάστοτε ισχύοντες Κανονισμούς που απορρέουν από αυτόν·

(iii) την ισχύουσα νομοθεσία σε σχέση με τους Πολεοδομικούς Κανονισμούς που εφαρμόζονται στο συγκεκριμένο ακίνητο και στη συγκεκριμένη περιοχή που βρίσκεται αυτό.

2.2 ΣΤΑΔΙΟ Β - ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ

2.2.1 Επιβεβαίωση των σχετικών για το ακίνητο/τεμάχιο και το προτεινόμενο Έργο πληροφοριών, των απαιτήσεων ή/και του κτιριολογικού προγράμματος του Εργοδότη, καθώς και του προϋπολογισμού του Έργου και του επιθυμητού χρονοδιαγράμματος υλοποίησής του.

2.2.2 Επίσκεψη του Αρχιτέκτονα στο τεμάχιο/ακίνητο και αρχική εκτίμηση των επιτόπου παραγόντων και συνθηκών που μπορεί να επηρεάζουν το Έργο.

2.2.3 Αξιολόγηση οποιωνδήποτε περιορισμών λόγω της τοπογραφίας του τεμαχίου ή της δημόσιας πρόσβασης σε αυτό, τόσο κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών, όσο και μετά την ολοκλήρωσή τους, οι οποίοι δύναται να επηρεάσουν τον σχεδιασμό του Έργου.

2.2.4 Επαφές Αρχιτέκτονα με τοπικές και άλλες αρχές για θέματα που αφορούν την προμελέτη.

2.2.5. Ενημέρωση Εργοδότη σχετικά με τα τοπογραφικά, κλιματολογικά και πολεοδομικά δεδομένα του τεμαχίου/ακινήτου και αξιολόγησή τους, σχέδια διεύρυνσης δρόμων, περιορισμούς για περιοχές ειδικού χαρακτήρα κ.λπ.

2.2.6 Ετοιμασία προσχεδίων, όπως προσχεδίου γενικής διάταξης, στο οποίο δεικνύεται η θέση του Έργου στο τεμάχιο και οι προσπελάσεις προς αυτό σε τέτοιο βαθμό πληρότητας και κλίμακας, ώστε να επιτρέπουν στον Εργοδότη να κατανοεί την οργάνωση του χώρου, καθώς και τη μορφή του Έργου, και να λαμβάνει ενημέρωση για τα προτεινόμενα υλικά.

2.2.7 Ετοιμασία της κατά προσέγγιση δαπάνης του Έργου με βάση την προμελέτη.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

2.2.8 Σε περίπτωση που η προμελέτη δεν συνάδει προς τις βασικές οδηγίες ή το κτιριολογικό πρόγραμμα του Εργοδότη σε σχέση με τη μορφή ή τη φύση του Έργου, ή αν η κατά προσέγγιση δαπάνη υπερβαίνει πέραν του 10% της δαπάνης που έθεσε ο Εργοδότης, αν ο Εργοδότης επιθυμεί, ο Αρχιτέκτονας ετοιμάζει νέα προμελέτη χωρίς πρόσθετη αμοιβή. Σε περίπτωση τροποποίησης των βασικών οδηγιών ή του κτιριολογικού προγράμματος από τον Εργοδότη, ο Αρχιτέκτονας, αφού ενημερώσει τον Εργοδότη για τυχόν αύξηση της δαπάνης του Έργου, θα ετοιμάσει νέα προμελέτη, για την οποία ο Εργοδότης θα καταβάλει πρόσθετη αμοιβή.

2.2.9 Ο Αρχιτέκτονας δεν υποχρεούται να καταρτίσει χωρίς πρόσθετη αμοιβή άλλη προμελέτη, στην περίπτωση που η υπέρβαση του προϋπολογισμού δεν οφείλεται σε δική του πράξη ή παράλειψη, ή οφείλεται σε αστάθμητους παράγοντες εκτός του δικού του ελέγχου, όπως ενδεικτικά και χωρίς κανένα περιορισμό είναι η τιμαριθμική αύξηση και ο επηρεασμός από αυτή, ή άλλους παράγοντες, όπως αύξηση του κόστους των εργατικών και υλικών ή από την κατάσταση του υπεδάφους.

2.3 ΣΤΑΔΙΟ Γ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

2.3.1 Διεξαγωγή διαβουλεύσεων με τα αρμόδια τμήματα όπου απαιτείται και, αν είναι αναγκαίο, και εφόσον δεν αλλάζει το αντικείμενο του Έργου, αναθεώρηση της προμελέτης.

2.3.2 Ετοιμασία και υποβολή αίτησης στην Αρμόδια Αρχή για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας ή Πολεοδομικής Βεβαιότητας, όπου αυτή απαιτείται. Τα δικαιώματα της υποβολής, όπως αυτά προνοούνται από τη Νομοθεσία, καταβάλλονται από τον Εργοδότη.

2.4 ΣΤΑΔΙΟ Δ - ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

2.4.1 Μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Άδειας ή Πολεοδομικής Βεβαιότητας, εφόσον και όπου απαιτείται, ο Αρχιτέκτονας, σε συνεργασία με τους Συμβούλους Μελετητές/Ειδικούς Συμβούλους, εκπονεί την Οριστική Μελέτη, στην οποία συμπεριλαμβάνει οποιεσδήποτε απαιτήσεις των άλλων Συμβούλων Μελετητών/Ειδικών Συμβούλων και συντονίζει τις μελέτες /σχέδια τους με τα αρχιτεκτονικά σχέδια.

Κάθε αλλαγή που ζητείται από τον Εργοδότη στην οριστική μελέτη, δίνει στον Αρχιτέκτονα δικαίωμα για πρόσθετη αμοιβή.

2.5 ΣΤΑΔΙΟ Ε - ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

2.5.1 Ετοιμασία και υποβολή της αίτησης στην Αρμόδια Αρχή, με όλες τις απαραίτητες πληροφορίες για εξασφάλιση Άδειας Οικοδομής, όπου αυτή απαιτείται από τη σχετική Νομοθεσία. Τα δικαιώματα της υποβολής, όπως αυτά προνοούνται από την Νομοθεσία, καταβάλλονται από τον Εργοδότη.

2.6 ΣΤΑΔΙΟ Ζ - ΣΧΕΔΙΑ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

2.6.1 Μετά την έγκριση της Άδειας Οικοδομής, εφόσον και όπου απαιτείται, ο Αρχιτέκτονας ετοιμάζει κατασκευαστικά σχέδια και σχέδια λεπτομερειών στις κατάλληλες κλίμακες, ανάλογα με τις απαιτήσεις του Έργου.

2.6.2 Μετά την έγκριση της Άδειας Οικοδομής, εφόσον και όπου απαιτείται, ο Αρχιτέκτονας ετοιμάζει τις τεχνικές προδιάγραφες για τα δομικά υλικά και τις εργασίες, όπου καθορίζονται οι μέθοδοι κατασκευής και η ποιότητα των υλικών και των εργασιών, σε τέτοιο βαθμό επάρκειας και πληρότητας πληροφοριών που να διασφαλίζεται η ορθή τιμολόγηση των εργασιών από τους υποψήφιους εργολάβους και η απρόσκοπτη και ομαλή κατασκευή των εργασιών από τον Εργολάβο.

2.7 ΣΤΑΔΙΟ Η - ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

2.7.1 Ο Αρχιτέκτονας σε συντονισμό με τους άλλους Συμβούλους Μελετητές ετοιμάζουν τα έγγραφα και έντυπα προσφορών σε επαρκή λεπτομέρεια έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η λήψη προσφορών.

2.7.2 Ο Αρχιτέκτονας συμβουλεύει τον Εργοδότη, αναφορικά με το ποιοι Εργολάβοι θα διαγωνιστούν για την ανάληψη της εκτέλεσης του Έργου. Η επιλογή των διαγωνιζόμενων Εργολάβων εναπόκειται στον Εργοδότη.

2.7.3 Ο Αρχιτέκτονας με τους υπόλοιπους Συμβούλους Μελετητές, αξιολογούν τις προσφορές που έχουν ληφθεί για την εκτέλεση του Έργου. Στην περίπτωση που το χαμηλότερο ποσό προσφοράς για το Έργο υπερβαίνει κατά 20% την κατ' εκτίμηση δαπάνη του Έργου και εφόσον η υπέρβαση δεν προκύπτει λόγω αλλαγών που έχει ζητήσει ο Εργοδότης στο Έργο ή/και λόγω αστάθμητων παραγόντων όπως, χωρίς περιορισμό, η μη ευλόγως αναμενόμενη αύξηση στο κόστος των υλικών, νοουμένου ότι του δοθούν οδηγίες από τον Εργοδότη, ο Αρχιτέκτονας αναθεωρεί τη μελέτη του Έργου και προχωρεί με την κατάθεση και λήψη νέων αδειών, όπου απαιτείται, χωρίς επιπρόσθετη αμοιβή.

2.7.4 Ο Αρχιτέκτονας συστήνει προς τον Εργοδότη την επιλογή Εργολάβου και σε συνεργασία με τους υπόλοιπους Συμβούλους Μελετητές, ετοιμάζουν τα Συμβόλαια για να υπογραφούν από τον Εργοδότη και τον Εργολάβο. Η επιλογή του Εργολάβου είναι αποκλειστικό δικαίωμα του Εργοδότη. Ο Αρχιτέκτονας διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει τον διορισμό κάποιου Εργολάβου με βάση εύλογη δικαιολογία, που οφείλει να τη γνωστοποιήσει στον Εργοδότη.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

2.8 ΣΤΑΔΙΟ Θ - ΕΠΙΒΛΕΨΗ

2.8.1 Ο Αρχιτέκτονας πραγματοποιεί περιοδικές επισκέψεις στον χώρο διεξαγωγής των οικοδομικών εργασιών, με σκοπό τον έλεγχο της συμμόρφωσης του Εργολάβου με τα σχέδια και τις τεχνικές προδιαγραφές και γενικά, συμμόρφωσης του με τα έγγραφα του οικοδομικού συμβολαίου και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Η συχνότητα των επισκέψεων αυτών θα ποικίλλει ανάλογα με το έργο, τον βαθμό προόδου των εργασιών και το είδος και σημασία των εργασιών που εκτελούνται κατά την συγκεκριμένη περίοδο.

Ο Αρχιτέκτονας θα διατηρεί αρχείο των επισκέψεών του και στην περίπτωση όπου δεν συμφωνηθεί άλλως πως, η χρέωση του Αρχιτέκτονα για τις υπηρεσίες του θα γίνεται ανά ώρα υπό μορφή εύλογης αμοιβής. Στην περίπτωση όπου το αρχείο ζητηθεί από τον Εργοδότη, ο Αρχιτέκτονας θα πρέπει να το προσκομίσει εντός εύλογου χρόνου.

Ο Αρχιτέκτονας δεν αναλαμβάνει νομική ευθύνη επιστασίας. Χωρίς επηρεασμό της οποιασδήποτε άλλης πρόνοιας στην παρούσα Σύμβαση Ανάθεσης Εργασίας, ο Αρχιτέκτονας φέρει ευθύνη αποκλειστικά και μόνο για τυχόν πράξεις ή παραλείψεις του, οι οποίες οφείλονται σε αστοχία της μελέτης του Αρχιτέκτονα και μόνο σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα προκύπτουν ουσιαστικές τεχνικές επιπτώσεις οι οποίες αποβαίνουν αρνητικές για το Έργο.

2.8.2 Ο Αρχιτέκτονας συντονίζει όλους τους Συμβούλους Μελετητές/Ειδικούς Συμβούλους και πληροφορεί περιοδικά τον Εργοδότη για την πρόοδο των εργασιών και την ποιότητα των εργασιών και υλικών.

2.8.3 Ο Αρχιτέκτονας σε συντονισμό με τους άλλους Συμβούλους Μελετητές, εξετάζει τις αιτήσεις πληρωμών του Εργολάβου, αξιολογεί τις τυχόν απαιτήσεις του και εκδίδει τα πιστοποιητικά πληρωμής του βάση του Συμβολαίου Εργολαβίας.

2.8.4 Με τη συμπλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών και με σκοπό την παραλαβή του Έργου από τον Εργοδότη, ο Αρχιτέκτονας προχωρεί με τους τελικούς ελέγχους και ετοιμάζει τον Κατάλογο Ελαττωμάτων που τον παραδίδει στον Εργολάβο.

2.8.5 Ο Αρχιτέκτονας, σε συντονισμό με τους άλλους Συμβούλους Μελετητές, ετοιμάζει τους λογαριασμούς παραλαβής του Έργου μεταξύ Εργοδότη και Εργολάβου.

2.8.6 Όταν κατά τη γνώμη του Αρχιτέκτονα οι εργασίες είναι έμπρακτα συμπληρωμένες, ο Αρχιτέκτονας εκδίδει το Πιστοποιητικό Έμπρακτης Συμπλήρωσης των Εργασιών.

2.8.7 Ο Αρχιτέκτονας υποβάλλει στην Αρμόδια Αρχή το Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Έργου, δυνάμει της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

2.8.8 Ο Αρχιτέκτονας, σε συνεργασία με τους υπόλοιπους Συμβούλους Μελετητές, ετοιμάζει, όπου απαιτείται τα "ως έχουν κατασκευαστεί επί τόπου" σχέδια, τις απαραίτητες πληροφορίες και έγγραφα του Έργου και τα παραδίδει στον Εργοδότη, με σκοπό την υποβολή του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης για το Έργο.

2.9 ΣΤΑΔΙΟ Ι - ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

2.9.1 Ο Αρχιτέκτονας, σε συνεργασία με τους υπόλοιπους Συμβούλους Μελετητές, ελέγχει κατά πόσο τυχόν ελαττώματα ή/και κακοτεχνίες που έχουν παρουσιαστεί εντός της Περιόδου Ευθύνης για Ελαττώματα, η οποία καθορίζεται στο Συμβόλαιο Εργολαβίας, έχουν διορθωθεί, με σκοπό την έκδοση του Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης της Επιδιόρθωσης των Ελαττωμάτων.

2.9.2 Ο Αρχιτέκτονας, σε συνεργασία με τους υπόλοιπους Συμβούλους Μελετητές, ετοιμάζει τους τελικούς λογαριασμούς, αξιολογεί τυχόν αξιώσεις μεταξύ του Εργοδότη και του Εργολάβου και ετοιμάζει και εκδίδει το Τελικό Πιστοποιητικό Πληρωμής.

2.10 ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

2.10.1 Οποιεσδήποτε υπηρεσίες που δεν περιλαμβάνονται στα ΣΤΑΔΙΑ Α έως Ι, τα οποία περιγράφουν τις Βασικές Υπηρεσίες του Αρχιτέκτονα, αποτελούν Επιπρόσθετες Υπηρεσίες. Συνεπώς, χωρίς περιορισμό, οποιεσδήποτε υπηρεσίες παροχής τρισδιάστατων σχεδίων, εσωτερικής διακόσμησης ή παρόμοιες υπηρεσίες δύνανται να παρέχονται ως Επιπρόσθετες Υπηρεσίες από τον Αρχιτέκτονα, ο οποίος θα συνεργαστεί όπου απαιτείται με τα κατάλληλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εφόσον συμφωνηθούν γραπτώς με τον Εργοδότη οι οποιεσδήποτε εκατέρωθεν συμβατικές υποχρεώσεις.

2.10.2 Σε περίπτωση που στο Έργο εμπλέκεται Επιμετρητής Ποσοτήτων, τότε οι υπηρεσίες που αναφέρονται στα Στάδια Α έως Ι ανωτέρω, οι οποίες περιλαμβάνουν υπηρεσίες όπως την ετοιμασία των εγγράφων προσφορών, την αξιολόγηση των προσφορών, την ετοιμασία των Συμβολαίων, την εξέταση των αιτήσεων πληρωμής του Εργολάβου, κ.λπ. (βλ. σημεία 2.7.1, 2.7.3, 2.7.4, 2.8.3, 2.8.5 και 2.9.2), εμπίπτουν στις υπηρεσίες του Επιμετρητή Ποσοτήτων, πλην της έκδοσης των ενδιάμεσων πιστοποιητικών πληρωμής και του τελικού πιστοποιητικού πληρωμής, η οποία παραμένει ευθύνη του Αρχιτέκτονα. Σε περίπτωση που στο Έργο δεν εμπλέκεται Επιμετρητής Ποσοτήτων, τότε αποτελούν Επιπρόσθετες Υπηρεσίες.

2.10.3 Η αμοιβή για την παροχή Επιπρόσθετων Υπηρεσιών θα συμφωνείται και θα εισπράττεται επιπρόσθετα της συμφωνηθείσας αμοιβής για τις Βασικές Υπηρεσίες.

2.10.4 Ενδεικτικός κατάλογος των Επιπρόσθετων Υπηρεσιών δίνεται στον Πίνακα V.

2.10.5 Μετατροπές σε εγκεκριμένη μελέτη που πραγματοποιούνται λόγω απρόβλεπτων συνθηκών ή κατόπιν απαίτησης του Εργοδότη ή γενικά για λόγους που δεν ευθύνεται ο Αρχιτέκτονας, θεωρούνται Επιπρόσθετη Υπηρεσία.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

3.1 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ

3.1.1 **Γενικές Υποχρεώσεις και Δικαιώματα**

Ο Αρχιτέκτονας οφείλει να ελέγχει την εκτέλεση των εργασιών που συμφωνήθηκαν μεταξύ Εργοδότη και Εργολάβου και να ενεργεί ως αμερόληπτος επαγγελματίας εκδίδοντας αποφάσεις, είτε δυνάμει της Σύμβασης Εργολαβίας, είτε διαφορετικά, αναφορικά με τα εκατέρωθεν αιτήματα ή απαιτήσεις του Εργοδότη ή του Εργολάβου, είτε στη διάρκεια εκτέλεσης του Έργου, είτε σε περίπτωση διακοπής της εργασίας ή κατόπιν συμπλήρωσης του Έργου. Στην εξάσκηση των υποχρεώσεων και καθηκόντων του, οφείλει να συμμορφώνεται με τις πρόνοιες της νομοθεσίας, των κανονισμών και της επαγγελματικής δεοντολογίας που εφαρμόζεται στο επάγγελμά του.

3.1.2 **Προσωπικά υπεύθυνος**

Ο Αρχιτέκτονας είναι προσωπικά υπεύθυνος για τις υπηρεσίες που προσφέρει. Χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Εργοδότη, δεν έχει το δικαίωμα να αναθέσει ή να μεταβιβάσει σε οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο όλο ή μέρος των υπηρεσιών ή υποχρεώσεών του, όπως αυτές απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση.

3.1.3 **Αντίγραφα**

Ο Αρχιτέκτονας, έχει υποχρέωση να παραδώσει στον Εργοδότη, μια πλήρη σειρά σχεδίων και άλλων εγγράφων της μελέτης του σε ψηφιακή μορφή, η οποία δεν θα επιδέχεται τροποποίηση ή επεξεργασία, και στον Εργολάβο δύο αντίγραφα του Συμβολαίου Εργολαβίας συμπεριλαμβανομένων των σχεδίων και των λοιπών εγγράφων που αποτελούν τη μελέτη του. Τα πιο πάνω, αν του ζητηθεί, θα τα παραδώσει και σε αναλογική μορφή. Ο Αρχιτέκτονας θα δικαιούται εύλογη αμοιβή για οποιαδήποτε επιπρόσθετα αντίγραφα σχεδίων οποιασδήποτε μορφής, συμπεριλαμβανομένων και σχεδίων του αποπερατωμένου Έργου ως αυτό έχει παραδοθεί στον Εργοδότη ("as built drawings").

3.1.4 **Αλλαγή στη Μελέτη**

Ο Αρχιτέκτονας δεν έχει δικαίωμα να προβαίνει ή να επιτρέπει οποιαδήποτε ουσιαστική αλλαγή, προσθήκη ή αφαίρεση από την εγκεκριμένη ή συμφωνημένη μελέτη, χωρίς την έγκριση του Εργοδότη, εκτός αν αυτό απαιτείται για κατασκευαστικούς λόγους που πηγάζουν από τις επιτόπου συνθήκες ή από την ασφάλεια του Έργου ή από απρόβλεπτους παράγοντες ή λόγω αλλαγής της νομοθεσίας οπότε και οφείλει να ενημερώσει τον Εργοδότη γραπτώς χωρίς καθυστέρηση.

3.1.5 **Επαγγελματική Ασφάλεια**

(i) Ο Αρχιτέκτονας θα διατηρεί επαγγελματική ασφάλιση, όπως απαιτείται από το ΕΤΕΚ. Η ευθύνη του Αρχιτέκτονα για ζημιά ή βλάβη (όπως και αν προκύψει) περιορίζεται στο ποσό της ελάχιστης ασφαλιστικής κάλυψης που υποχρεούται να διατηρεί βάσει των σχετικών κανονισμών του ΕΤΕΚ ή, εφόσον συμφωνηθεί αυξημένο όριο ασφάλισης σύμφωνα με την παράγραφο (iii), στο συμφωνημένο αυτό όριο. Το κόστος εξασφάλισης και διατήρησης της ελάχιστης απαιτούμενης ασφαλιστικής κάλυψης θα βαρύνει τον Αρχιτέκτονα.

(ii) Παράβαση της παρούσας Σύμβασης ή γενικά προώθηση της οποιασδήποτε απαίτησης που συσχετίζεται ή απορρέει από την Σύμβαση μπορούν να αποτελέσουν αγώγιμο δικαίωμα ή βάση δικαστικής διαδικασίας μόνο εντός των χρονικών περιορισμών που θέτει ο νόμος και ειδικότερα ο Περί Παραγραφής Αγώγιμων Δικαιωμάτων Νόμος του 2012 (66(Ι)/2012) ως αυτός ισχύει κατά τον χρόνο υπογραφής της Σύμβασης.

(iii) Σε περίπτωση που ο Εργοδότης επιθυμεί την αύξηση του ποσού ασφάλισης πέραν του ελάχιστου που καθορίζει το ΕΤΕΚ, τότε ο Αρχιτέκτονας οφείλει να συμμορφωθεί με την απαίτηση αυτή, νοουμένου ότι θα κατέλθει σε συμφωνία με τον Εργοδότη σχετικά με την κάλυψη της διαφοράς του κόστους που προκύπτει για την αύξηση του ορίου επαγγελματικής ασφάλισης.

3.1.6 **Τήρηση των Κανονισμών Δεοντολογίας**

Ο Αρχιτέκτονας, πέραν των ρητών ή εξυπακουόμενων συμβατικών του υποχρεώσεων, κατά την εκπλήρωση των καθηκόντων και υποχρεώσεων του δυνάμει της Συμφωνίας θα δεσμεύεται πάντοτε γενικά από τις σχετικές πρόνοιες των περί Δεοντολογίας των Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Κανονισμών, όπως εκάστοτε ισχύουν και τροποποιούνται.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

3.2 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΔΟΤΗ

3.2.1 **Πληροφόρηση**

Ο Εργοδότης έχει υποχρέωση να δώσει στον Αρχιτέκτονα τις απαραίτητες πληροφορίες που έχει, ή όφειλε λογικά να έχει υπόψη του, όσον αφορά τη φυσική, νομική, οικονομική ή άλλη κατάσταση του σχετικού με το Έργο τεμαχίου, συμπεριλαμβανομένης και της εικόνας αναφορικά με το καθεστώς ιδιοκτησίας ή δικαιωμάτων επί του τεμαχίου αυτού.

3.2.2 **Λήψη Αποφάσεων / Εγκρίσεις**

Ο Εργοδότης οφείλει να λαμβάνει αποφάσεις και να δίνει εγκρίσεις, όπως απαιτείται για την ορθή και έγκαιρη εκτέλεση των υπηρεσιών του Αρχιτέκτονα.

3.2.3 **Σύμβουλοι Μελετητές / Ειδικοί Σύμβουλοι**

(i) Ο Εργοδότης θα επιλέξει ξεχωριστά και θα αναθέσει σε Συμβούλους Μελετητές / Ειδικούς Συμβούλους την παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών σε σχέση με το Έργο όπως, χωρίς περιορισμούς, στατικές μελέτες, τοπογραφικές υπηρεσίες, μηχανολογικές ή/και ηλεκτρολογικές μελέτες, μελέτη ενεργειακής απόδοσης, γεωτεχνική ή/και γεωλογική μελέτη, επιμέτρηση εργασιών κ.α. εκτός αν συμφωνηθεί με τον Εργοδότη ο διορισμός τους να γίνει από τον Αρχιτέκτονα.

(ii) Ανεξάρτητα από τον τρόπο διορισμού, ο Εργοδότης θα έχει νομική ευθύνη για την καταλληλότητα, ικανότητα και επίπεδο εργασίας αυτών και δικαίωμα διεκδίκησης θεραπείας εναντίον τους σχετικά με την εκτέλεση της εργασίας τους, εκτός της περίπτωσης όπου οι υπηρεσίες των Συμβούλων Μελετητών/ Ειδικών Συμβούλων παρέχονται από εργοδοτουμενους ή συνεργάτες του Αρχιτέκτονα τους οποίους έχει ο ίδιος ο Αρχιτέκτονας εξουσιοδοτήσει απευθείας. Στην περίπτωση όπου ο Αρχιτέκτονας καταστεί υπόλογος έναντι του Εργοδότη, λόγω πράξεων ή παραλείψεων των Συμβούλων Μελετητών / Ειδικών Συμβούλων που ο ίδιος έχει εξουσιοδοτησεί απευθείας, ο Αρχιτέκτονας διατηρεί το δικαίωμα αγωγής και διεκδίκησης αποζημίωσης ή άλλης νόμιμης θεραπείας εναντίον τους, σύμφωνα με τους όρους των μεταξύ τους συμβατικών σχέσεων.

(iii) Σε περίπτωση που ο Εργοδότης και ο Αρχιτέκτονας συμφωνήσουν ότι οι Υπηρεσίες που περιγράφονται στο Πίνακα VI, για τις οποίες εμπλέκονται Σύμβουλοι Μελετητές/ Ειδικοί Σύμβουλοι εκτός από τον Αρχιτέκτονα, θα πληρώνονται μέσω του Αρχιτέκτονα εντός 5 εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία καταβολής της σχετικής αμοιβής του Σύμβουλου Μελετητή / Ειδικού Σύμβουλου στον Αρχιτέκτονα, ο Εργοδότης υποχρεούται να καταβάλλει την αμοιβή των υπηρεσιών αυτών προς τον Αρχιτέκτονα, επιπρόσθετα από την αμοιβή του Αρχιτέκτονα για τις Βασικές Υπηρεσίες. Ο Εργοδότης, αναγνωρίζει και αποδέχεται, ότι η καταβολή αμοιβής ως περιγράφεται στην παρούσα παράγραφο, δεν αποτελεί ανάληψη εκ προστήσεως ή άλλης ευθύνης από τον Αρχιτέκτονα για την ορθότητα της επιστημονικής / τεχνικής πτυχής των μελετών του οποιουδήποτε τρίτου Συμβούλου Μελετητή ή/και τις πράξεις ή παραλήψεις του οποιουδήποτε τρίτου Συμβούλου Μελετητή / Ειδικού Συμβούλου.

(iv) Ο Αρχιτέκτονας διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει τον διορισμό από τον Εργοδότη κάποιου συγκεκριμένου Συμβούλου Μελετητή/ Ειδικού Συμβούλου, με βάση εύλογη δικαιολογία που οφείλει να γνωστοποιήσει στον Εργοδότη.

(v) Κάθε Σύμβουλος Μελετητής ασκεί τη μηχανική του κλάδου του και παρέχει υπηρεσίες μελετητή και επιβλέποντος μηχανικού, διακριτά από άλλους κλάδους και σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία και τους κανονισμούς του ΕΤΕΚ.

Οι Σύμβουλοι Μελετητές που θα διοριστούν μέσω απευθείας συμφωνίας τους με τον Εργοδότη, παραμένουν απόλυτα υπεύθυνοι έναντι του Εργοδότη και έναντι τρίτων για το επιστημονικό μέρος και την επιμέλεια που επιβάλλεται να επιδείξουν κατά την παροχή των υπηρεσιών τους στον Εργοδότη και στο Έργο.

3.2.4 **Πνευματική Ιδιοκτησία**

Τα πνευματικά Δικαιώματα του Έργου παραμένουν στον Αρχιτέκτονα, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί του Δικαιώματος Πνευματικής Ιδιοκτησίας και Συγγενικών Δικαιωμάτων Νόμος του 1976 (59/1976), ως αυτός έχει τροποποιηθεί από καιρού εις καιρόν, τηρουμένων των εξής: Αν ο Εργοδότης καταβάλει πλήρως την αμοιβή του Αρχιτέκτονα σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης, τότε δικαιούται να χρησιμοποιήσει τα σχέδια και τη μελέτη του Αρχιτέκτονα μόνο για το συγκεκριμένο Έργο, κάτω από τον όρο ότι δεν θα επιφέρει και δεν θα επιτρέψει να επέλθουν σε αυτά σοβαρές διαφοροποιήσεις που να αλλάζουν τη φύση και χαρακτήρα τους και ότι δεν θα χρησιμοποιηθούν σε οποιοδήποτε άλλο Έργο χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του Αρχιτέκτονα. Αναγνώριση της προσφοράς του Αρχιτέκτονα για την υπηρεσία που προσέφερε, θα πρέπει να γίνεται με αναφορά σε τυχόν επίσημα έγγραφα ή/και στην πινακίδα εργοταξίου, ως μελετητής Έργου ή/και επιβλέποντας Έργου.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

3.3 ΑΝΑΣΤΟΛΗ Η/ΚΑΙ ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

3.3.1 **Δικαίωμα αναστολής παρεχόμενων υπηρεσιών**

(i) Ο Αρχιτέκτονας ή ο Εργοδότης έχουν το δικαίωμα για εύλογο λόγο να ζητήσουν την αναστολή της παροχής μέρους ή όλων των υπηρεσιών και υποχρεώσεων του Αρχιτέκτονα, δίνοντας προς τον άλλο γραπτή προειδοποίηση 14 ημερών, στην οποία θα αναφέρονται το χρονικό διάστημα αναστολής, οι λόγοι για την απόφαση αυτή και οι επηρεαζόμενες υπηρεσίες και υποχρεώσεις.

(ii) Ο Αρχιτέκτονας οφείλει να επαναρχίσει την παροχή των υπηρεσιών του, όταν οι λόγοι αναστολής έχουν αρθεί ή δεν υφίστανται πλέον.

(iii) Σε περίπτωση που η περίοδος αναστολής, που προκύπτει ύστερα από έγκυρη προειδοποίηση δυνάμει του άρθρου 3.3.1(i), υπερβαίνει τους 6 μήνες, οποιοδήποτε μέρος, αφού προηγουμένως ενημερώσει το άλλο για την πρόθεση του να τερματίσει τις υπηρεσίες του Αρχιτέκτονα, δικαιούται να θεωρήσει την παροχή ή εκπλήρωση οποιασδήποτε επηρεαζόμενης υπηρεσίας ή υποχρέωσής του ως τερματισθείσα.

(iv) Νοείται περαιτέρω ότι με την αναστολή παρεχόμενων υπηρεσιών, ο Εργοδότης αναλαμβάνει την άμεση εξόφληση του συνόλου της αμοιβής που οφείλει στον Αρχιτέκτονα κατά την ημερομηνία έναρξης της αναστολής.

3.3.2 **Δικαίωμα τερματισμού παρεχόμενων υπηρεσιών**

(i) Ο Αρχιτέκτονας ή ο Εργοδότης έχει δικαίωμα να τερματίσει την εκτέλεση μέρους ή όλων των παρεχόμενων υπηρεσιών ή των υποχρεώσεων του Αρχιτέκτονα, κατόπιν γραπτής ειδοποίησης 14 ημερών προς τον άλλο, αναφέροντας τους λόγους της ενέργειάς του, καθώς και τις επηρεαζόμενες υπηρεσίες και υποχρεώσεις της κάθε πλευράς που θα πρέπει να ολοκληρωθούν ή/και να τακτοποιηθούν.

(ii) Η εκτέλεση των παρεχόμενων υπηρεσιών και υποχρεώσεων του Αρχιτέκτονα μπορεί να τερματιστεί αμέσως από κάθε πλευρά, κατόπιν γραπτής ειδοποίησης οποιουδήποτε μέρους προς τον άλλο, σε περίπτωση:

1. πτώχευσης του Εργοδότη ή του Αρχιτέκτονα,
2. όπου ο Αρχιτέκτονας είναι φυσικό πρόσωπο λόγω θανάτου ή μόνιμης ανικανότητάς του.
3. απώλειας για οποιοδήποτε λόγο της άδειας ασκήσεως του επαγγέλματος του Αρχιτέκτονα,
4. όπου ο Αρχιτέκτονας ή ο Εργοδότης είναι νομικό πρόσωπο, με τον τερματισμό των εργασιών του ή τον διορισμό εκκαθαριστή ή παραλήπτη ή την έναρξη διαδικασίας διάλυσης ή εκκαθάρισης ή άλλης παρόμοιας διαδικασίας.

Ο τερματισμός των παρεχόμενων υπηρεσιών και των υποχρεώσεων του Αρχιτέκτονα ή η αντικατάσταση του δυνάμει του παρόντος άρθρου, γίνεται χωρίς επηρεασμό οποιωνδήποτε άλλων δικαιωμάτων και θεραπειών, που δημιουργήθηκαν προς όφελος οποιουδήποτε των μερών.

3.3.3 **Δικαίωμα του Αρχιτέκτονα για τερματισμό**

Ο Αρχιτέκτονας έχει δικαίωμα να τερματίσει τις υπηρεσίες του κατόπιν γραπτής ειδοποίησης προς τον Εργοδότη για οποιοδήποτε από τους ακόλουθους λόγους:

(i) αν το οποιοδήποτε τιμολόγιο του Αρχιτέκτονα προς τον Εργοδότη παραμείνει ανεξόφλητο για περίοδο πέραν των 30 ημερολογιακών ημερών.

(ii) αν ο Εργοδότης επεμβαίνει συνεχώς στα καθήκοντα και στην δικαιοδοσία του Αρχιτέκτονα, με το να δίνει οδηγίες κατευθείαν στον Εργολάβο, σχετικά με την κατασκευή του Έργου.

(iii) αν ο Εργοδότης απαιτεί τέτοιες τροποποιήσεις στο Έργο, σε βαθμό που ο Αρχιτέκτονας θεωρεί ότι δεν μπορεί να έχει την ευθύνη ή ότι διακυβεύεται η επαγγελματική του υπόληψη,

(iv) αν παρά τη γραπτή ειδοποίηση από τον Αρχιτέκτονα, η εργολαβία έχει κατακυρωθεί σε τιμή υπερβολικά χαμηλή, με κίνδυνο υποβάθμισης της ποιότητας κατασκευής του Έργου ή σε Εργολήπτη που με βάση την επαγγελματική κρίση του Αρχιτέκτονα δεν θα είναι σε θέση να εκτελέσει το Έργο σε συμμόρφωση με τα σχέδια και προδιαγραφές του,

(v) αν ο Αρχιτέκτονας έχει ζητήσει τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια του Έργου ή/και για συμμόρφωση των εργασιών με τη σχετική νομοθεσία και ο Εργοδότης αρνείται να καλύψει την επιπρόσθετη δαπάνη για τον οποιονδήποτε λόγο,

(vi) αν ο Αρχιτέκτονας έχει ζητήσει την εμπλοκή στο Έργο Συμβούλων Μελετητών ή Ειδικών Συμβούλων, των οποίων οι υπηρεσίες τους κρίνονται από τον ίδιο ως απαραίτητες για τη σωστή εκτέλεση του Έργου και ο Εργοδότης αρνείται να καλύψει την επιπρόσθετη δαπάνη για την εμπλοκή τους.

(vii) όπου ο Αρχιτέκτονας κρίνει βάση του νόμου, την πείρα και τις εμπειρίες του και των κανόνων δεοντολογίας που διέπουν το επάγγελμά του, ότι ο ίδιος δεν μπορεί να συνεχίσει να προσφέρει τις υπηρεσίες του νόμιμα στον Εργοδότη, αναφορικά με το Έργο ή στο κατάλληλο επίπεδο που θα του επιτρέψει να φέρει εις πέρας τις υποχρεώσεις του, δυνάμει της παρούσας Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας.

3.3.4 **Δικαίωμα λήψης αμοιβής και πρόσθετης αποζημίωσης σε περίπτωση τερματισμού**

Χωρίς επηρεασμό των οποιωνδήποτε άλλων προνοιών της παρούσας Σύμβασης, αν ο Εργοδότης τερματίσει τις υπηρεσίες του Αρχιτέκτονα σε οποιοδήποτε Στάδιο, χωρίς υπαιτιότητα του Αρχιτέκτονα, ή αν ο Αρχιτέκτονας τερματίσει τις υπηρεσίες του για οποιονδήποτε λόγο αναφέρεται στην παράγραφο 3.3.3, τότε ο Αρχιτέκτονας δικαιούται, εκτός αν συμφωνηθεί άλλως πως, ολόκληρη την αμοιβή μέχρι το Στάδιο στο οποίο τερματίζονται οι υπηρεσίες του και επιπλέον αποζημίωση ίση με το 1/3 της αμοιβής του επομένου Σταδίου, χωρίς ο Εργοδότης να έχει οποιαδήποτε απαίτηση εναντίον του Αρχιτέκτονα.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΑΜΟΙΒΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ

4.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΜΟΙΒΗ

4.1.1 **Αμοιβή Αρχιτέκτονα**

Ο υπολογισμός της αμοιβής για τις βασικές υπηρεσίες του Αρχιτέκτονα γίνεται είτε ως ποσοστιαία αμοιβή είτε ως κατ' αποκοπή ποσό.

(i) Ποσοστιαία Αμοιβή - Πίνακας Ι
Ο υπολογισμός της αμοιβής του Αρχιτέκτονα πριν από την υπογραφή του Συμβολαίου Εργολαβίας, γίνεται πάνω στην κατ' εκτίμηση δαπάνη του Έργου και στην απουσία τέτοιας εκτίμησης, πάνω στην κατά προσέγγιση δαπάνη του Έργου, η οποία θα συμφωνείται από κοινού με τον Εργοδότη. Μέχρι να καταστεί γνωστή η πραγματική δαπάνη του Έργου, το ποσοστό εφαρμόζεται επί της τελευταίας εγκεκριμένης εκτίμησης του κόστους των οικοδομικών εργασιών ή επί του ποσού του Συμβολαίου Εργολαβίας (όποιο από τα δύο είναι μεταγενέστερο), συμπεριλαμβανομένων όλων των ποσών για υπεργολαβίες.

Η τελική αμοιβή που καταβάλλεται για τις υπηρεσίες του Αρχιτέκτονα, εκτός όπου συμφωνηθεί διαφορετικά, αναπροσαρμόζεται υπολογιζόμενη πάνω στην πραγματική δαπάνη του Έργου. Το κόστος αυτό εξαιρεί τον ΦΠΑ, τις αμοιβές και οποιεσδήποτε απαιτήσεις εγείρονται από ή κατά του Εργολάβου.

(ii) Κατ' αποκοπή ποσό - Πίνακας ΙΙ
Εφαρμόζεται όταν κατά το στάδιο υπογραφής της παρούσας Σύμβασης, συμφωνηθεί ένα κατ' αποκοπή ποσό για τις βασικές υπηρεσίες του Αρχιτέκτονα το οποίο θα βασίζεται πάνω στην κατ' εκτίμηση δαπάνη του Έργου και στην απουσία τέτοιας εκτίμησης, πάνω στην κατά προσέγγιση δαπάνη του Έργου, η οποία θα συμφωνείται από κοινού με τον Εργοδότη.

4.1.2 **Η αμοιβή του Αρχιτέκτονα θα αναπροσαρμόζεται:**

(i) συμπεριλαμβανομένης της ανάλογης πρόβλεψης για τυχόν απώλειες ή/και έξοδα για οποιαδήποτε ζημία και/ή πρόσθετη δαπάνη, την οποία ο Αρχιτέκτονας δικαιούται και η οποία του οφείλεται, σε περίπτωση που επέλθουν ουσιώδεις μεταβολές στο κτιριολογικό πρόγραμμα του Έργου και/ή στην τελευταία εγκεκριμένη εκτίμηση του κόστους κατασκευής του Έργου και/ή στο πρόγραμμα του Έργου, εκτός στην περίπτωση που οι αλλαγές αυτές οφείλονται σε παραβίαση της Σύμβασης εκ μέρους του Αρχιτέκτονα και/ή οι Υπηρεσίες έχουν μεταβληθεί κατόπιν συμφωνίας.

(ii) όταν εφαρμόζεται ποσοστιαία αμοιβή, προκειμένου να αποζημιωθεί ο Αρχιτέκτονας για οποιαδήποτε μείωση του κόστους κατασκευής του Έργου που οφείλεται αποκλειστικά σε συνθήκες της αγοράς, είτε αποπληθωριστικές, είτε που έχουν το αποτέλεσμα να επηρεάσουν την αγορά έργων όπως ή παρόμοια με το Έργο, αρνητικά οι οποίες δεν ίσχυαν κατά την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης.

(iii) Σε περίπτωση που ο Εργοδότης δώσει οδηγία για μείωση του κτιριολογικού προγράμματος του Έργου κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των Υπηρεσιών, ή σε περίπτωση μείωσης του κόστους κατασκευής λόγω αποπληθωριστικών συνθηκών της αγοράς, το ποσό επί του οποίου θα εφαρμοστεί η ποσοστιαία αμοιβή, μέχρι την ημερομηνία της σχετικής οδηγίας ή μείωσης, θα είναι το εκτιμημένο κόστος κατασκευής του Έργου ή η χαμηλότερη αποδεκτή προσφορά (όποιο από τα δύο είναι μεταγενέστερο), αμέσως πριν από τη σχετική οδηγία ή μείωση.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

4.1.3 Υπό την επιφύλαξη του άρθρου 4.1.4, σε περίπτωση που ο Αρχιτέκτονας εμπλέκεται σε πρόσθετη εργασία ή υφίσταται πρόσθετη δαπάνη για λόγους που δεν τελούν υπό τον εύλογο έλεγχό του, η αμοιβή για την πρόσθετη εργασία θα υπολογίζεται βάσει εύλογης αμοιβής, εκτός εάν συμφωνηθεί διαφορετικά. Οι πρόσθετες δαπάνες αποζημιώνονται ξεχωριστά, βάσει του πραγματικού τους κόστους. Θέματα σε σχέση με τα οποία ο Αρχιτέκτονας δικαιούται πρόσθετες αμοιβές περιλαμβάνουν, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, τις περιπτώσεις όπου:

- το κόστος οποιασδήποτε εργασίας, εγκατάστασης ή εξοπλισμού, σε σχέση με τα οποία ο Αρχιτέκτονας παρέχει Υπηρεσίες, δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κατασκευής του Έργου,
- ο Αρχιτέκτονας υποχρεούται να τροποποιήσει Υπηρεσία που έχει ήδη αρχίσει ή ολοκληρωθεί ή να παράσχει νέο σχεδιασμό μετά την έγκριση από τον Εργοδότη της ανάπτυξης εγκεκριμένου σχεδιασμού,
- η εκτέλεση των Υπηρεσιών καθυστερεί, παρεμποδίζεται ή παρατείνεται,
- η φύση του Έργου απαιτεί ευλόγως όπως ουσιώδη μέρη του σχεδιασμού να μην έχουν ολοκληρωθεί ή να έχουν προδιαγραφεί ενδεικτικά ή κατά προσέγγιση πριν από την υπογραφή της Σύμβασης.

Ο Αρχιτέκτονας οφείλει να ενημερώσει τον Εργοδότη μόλις λάβει γνώση ότι εφαρμόζεται το άρθρο 4.1.3.

4.1.4 Το άρθρο 4.1.3 δεν εφαρμόζεται στο μέτρο που οποιαδήποτε αλλαγή ή επιπλέον εργασία ή δαπάνη προκύπτει από παραβίαση της Σύμβασης από τον Αρχιτέκτονα ή στην περίπτωση κατά την οποία εφαρμόζεται αναπροσαρμογή δυνάμει του άρθρου 4.1.2(i) για τα ίδια γεγονότα.

4.1.5 **Εξαιρέσεις**

Οι αμοιβές των λοιπών Συμβούλων Μελετητών, τα δικαιώματα Αρμοδίων Αρχών για έκδοση αδειών, τα έξοδα υπηρεσιών κοινής ωφελείας, η αξία της γης, ο ΦΠΑ, το κόστος χρηματοδότησης του έργου και άλλες δαπάνες που δύναται να γίνουν αλλά δεν έχουν σχέση καθαυτό με το Έργο, δεν περιλαμβάνονται στη δαπάνη του Έργου για σκοπούς υπολογισμού της αμοιβής του Αρχιτέκτονα.

4.1.6 **Δωρεάν υλικά και υπηρεσίες**

Σε περίπτωση που ο Εργοδότης εξασφαλίσει υλικά, κατασκευές ή υπηρεσίες σε χαριστικές τιμές ή εντελώς δωρεάν, ο υπολογισμός της αμοιβής του Αρχιτέκτονα θα υπολογίζεται για τα συγκεκριμένα υλικά, κατασκευές ή υπηρεσίες πάνω στο κατ' εκτίμηση κόστος τους με βάση τις συνήθεις τιμές αγοράς για τα προαναφερόμενα.

4.1.7 **Επανάληψη**

Εκτός εάν συμφωνηθεί διαφορετικά, σε περίπτωση οικισμών ή παρόμοιων έργων και νοουμένου ότι υπάρχει επανάληψη ταυτόσημων μονάδων, τότε μόνο για την πρώτη μονάδα θα καταβάλλεται στον Αρχιτέκτονα η πλήρης αμοιβή. Για κάθε μια από τις επόμενες μονάδες, η αμοιβή θα περιορίζεται στο 40% της συνολικής αμοιβής, μέχρι του σταδίου της επίβλεψης. Η αμοιβή για την επίβλεψη θα καταβάλλεται εξ ολοκλήρου για οποιαδήποτε μονάδα και ανεξάρτητα από τους αριθμούς μονάδων.

4.2. ΚΑΛΥΨΗ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΔΑΠΑΝΩΝ

4.2.1 **Είδος εργολαβίας**

Τα ποσοστά αμοιβής ή τα κατ' αποκοπή ποσά αμοιβής που θα καθοριστούν στα *Παραρτήματα Πρώτο και Δεύτερο*, ισχύουν για την περίπτωση που το Έργο εκτελείται από ένα Εργολάβο για όλες τις οικοδομικές εργασίες και τους αντίστοιχους υπεργολάβους ή διορισμένους υπεργολάβους για τις ηλεκτρομηχανολογικές και ξυλουργικές εργασίες, καθώς και για τις εργασίες αλουμινίων.

Στην περίπτωση που ο Εργοδότης χρησιμοποιήσει για την εκτέλεση του Έργου διορισμένους υπεργολάβους για περισσότερες τμηματικές εργασίες ή στις περιπτώσεις όπου η ευθύνη του συντονισμού των οποιωνδήποτε διορισμένων υπεργολάβων δεν ανήκει στον κυρίως Εργολάβο, η αμοιβή του Αρχιτέκτονα για τα Στάδια Η, Θ και Ι, αυξάνεται στο διπλάσιο, για εκείνο το μέρος της επίβλεψης που αναλογεί στην αντίστοιχη διορισμένη υπεργολαβία.

4.2.2 **Παράταση**

Αν η περίοδος κατασκευής του Έργου παραταθεί, χωρίς υπαιτιότητα του Αρχιτέκτονα, τότε ο Αρχιτέκτονας δικαιούται πρόσθετη μηνιαία αμοιβή για το Στάδιο Θ, που θα υπολογίζεται κατά αναλογία της συνολικής αμοιβής επίβλεψης ως προς τον αρχικά προβλεπόμενο χρόνο συμπλήρωσης του Έργου βάση του Συμβολαίου Εργολαβίας.

4.2.3. **Μετατροπές**

Σε περίπτωση μετατροπών μετά το στάδιο της προμελέτης, είτε μετά από απαίτηση του Εργοδότη, είτε ως αποτέλεσμα συνθηκών για τις οποίες δεν ήταν υπεύθυνος ο Αρχιτέκτονας, τότε ο Αρχιτέκτονας θα δικαιούται πρόσθετη αμοιβή. Η αμοιβή θα υπολογίζεται με βάση τον πρόσθετο χρόνο ή την πρόσθετη αξία των αλλαγών, οποιοδήποτε από τα δυο θα καταλήγει σε υψηλότερο ποσό.

4.2.4 **Δυσμενείς συνθήκες**

Αν οι συνθήκες στον τόπο της εκτέλεσης του έργου καταστούν εξαιρετικά δυσμενείς, επικίνδυνες και/ή ανθυγιεινές ή υπάρχει αυξημένος κίνδυνος ατυχημάτων ή στην περίπτωση που οι εργασίες διεξάγονται κάτω από δυσμενείς καιρικές συνθήκες, τότε ο Αρχιτέκτονας έχει δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον αμοιβή, ανάλογα με την περίπτωση, που θα καθορίζεται μετά από διαβουλεύσεις με τον Εργοδότη και θα αναγράφεται στο *Παράρτημα Πρώτο* της παρούσας Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας.

4.2.5 **Επίβλεψη Έργου εκτός έδρας**

Ο όρος «Έκτός έδρας του Αρχιτέκτονα» αφορά την περίπτωση που το τεμάχιο όπου εκτελείται το Έργο βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη από 50 χιλιόμετρα από την έδρα του Αρχιτέκτονα. Η έδρα του Αρχιτέκτονα θεωρείται ότι είναι η περιοχή στην οποία βρίσκεται το γραφείο του Αρχιτέκτονα ή η περιοχή από την οποία συνηθίζει να εργάζεται ο Αρχιτέκτονας κατά το μεγαλύτερο μέρος του χρόνου.

Για επισκέψεις στο Έργο εκτός έδρας, ο Αρχιτέκτονας δικαιούται να απαιτήσει τα οδοιπορικά για τη μετάβαση και επιστροφή στο Εργοτάξιο του επιβλέποντος προσωπικού, όπως αυτή καθορίζεται στο *Παράρτημα Πρώτο* της παρούσας Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

4.2.6 **Διαδικασίες Επίλυσης Διαφορών**

Σε περίπτωση παρουσίας του Αρχιτέκτονα σε διαδικασία διαμεσολάβησης, διαιτησία ή άλλης μορφής διαδικασίας επίλυσης διαφοράς ή σε περίπτωση παροχής τεχνικής μαρτυρίας ενώπιον Δικαστηρίου όπου η διαφορά δεν αφορά τον ίδιο αλλά τον Εργολάβο με τον Εργοδότη, ο Αρχιτέκτονας θα δικαιούται αμοιβή ανά ώρα παρουσίας στη διαδικασία ή/και ανά ώρα παρουσίας του σε συσκέψεις με τον Εργοδότη ή τους νομικούς συμβούλους του όπως αυτή η αμοιβή καθορίζεται στο *Παράρτημα Πρώτο* της παρούσας Σύμβασης Ανάθεσης Εργασίας.

4.3 ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

4.3.1 **Χρόνος πληρωμής**

Εκτός εάν συμφωνηθεί διαφορετικά, οι αμοιβές καταβάλλονται μόλις συμπληρωθεί το αντίστοιχο στάδιο των Βασικών Υπηρεσιών ή, σε περίπτωση τερματισμού των υπηρεσιών Αρχιτέκτονα, μέσα σε 14 ημέρες από τον τερματισμό. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής της αμοιβής, για περίοδο πέραν των 30 ημερολογιακών ημερών από τη μέρα που αυτή καθίσταται πληρωτέα, ο Αρχιτέκτονας δικαιούται να τερματίσει τις υπηρεσίες του σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.3, ενώ η εν λόγω αμοιβή υπόκειται στο εκάστοτε ανώτατο επιτόκιο.

Επιπρόσθετα, ο Αρχιτέκτονας δεν θα προχωρήσει στο επόμενο στάδιο παρά μόνο εφόσον έχει εξοφληθεί πλήρως η αμοιβή του για το προηγούμενο στάδιο. Στην περίπτωση όπου προκληθεί καθυστέρηση λόγω της μη καταβολής των οφειλών του, τότε ο Αρχιτέκτονας δεν θα φέρει οποιαδήποτε ευθύνη ενόσω εκκρεμεί η καταβολή της αμοιβής του.

Αν, παρά την τήρηση των κανονισμών, είτε η Πολεοδομική, είτε η Οικοδομική Άδεια ή/και οποιαδήποτε άλλη άδεια απορριφθεί από την Αρμόδια Αρχή και για την απόρριψη αυτή ο Αρχιτέκτονας ουδεμία ευθύνη φέρει (π.χ. λόγω αλλαγής της νομοθεσίας), τούτο δεν απαλλάσσει τον Εργοδότη από τις υποχρεώσεις του προς τον Αρχιτέκτονα όσον αφορά την καταβολή της αμοιβής του Αρχιτέκτονα.

4.3.2 **Τμηματική πληρωμή**

Η αμοιβή για το στάδιο της επίβλεψης πληρώνεται τμηματικά, με βάση την πρόοδο των εργασιών του Εργολάβου.

4.3.3 **Προκαταβολή**

Ο Αρχιτέκτονας δύναται να ζητήσει το 10% της συνολικής αμοιβής του σαν προκαταβολή για την έναρξη των εργασιών του.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

ΜΕΡΟΣ ΠΕΜΠΤΟ
ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

5.1 ΔΙΑΦΩΝΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΣΙΑ

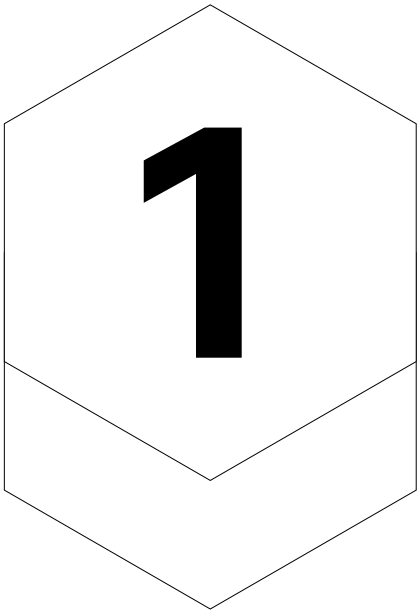
Σε περίπτωση που οποτεδήποτε προκύψει οποιαδήποτε διαφορά ή διαφωνία ή αμφισβήτηση μεταξύ των Συμβαλλομένων Μερών στην παρούσα Σύμβαση Ανάθεσης Εργασίας, σχετικά με την ερμηνεία ή την εκτέλεση ή την εφαρμογή της ή για οτιδήποτε που περιλαμβάνεται σε αυτή ή που προκύπτει λόγω αυτής ή ως προς τα δικαιώματα, υποχρεώσεις ή καθήκοντα των Συμβαλλομένων Μερών, τότε αυτή η διαφορά ή διαφωνία ή αμφισβήτηση θα παραπέμπεται για επίλυση σε Διαιτησία η οποία θα διεξάγεται με βάση τους εκάστοτε ισχύοντες Κανονισμούς Διαιτησίας του ΕΤΕΚ, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Διαιτησίας Νόμου (Κεφ. 4) της Κυπριακής Δημοκρατίας ως αυτός έχει τροποποιηθεί από καιρού εις καιρόν ή δυνάμει της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

5.2 ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Η παρούσα Σύμβαση Ανάθεσης Εργασίας θα διέπεται από και θα ερμηνεύεται με βάση και σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



Προτεινόμενα Ποσοστά Σύμβασης Βασικών Υπηρεσιών

Στον Πίνακα Ι καθορίζονται ενδεικτικά προτεινόμενα/εκτιμημένα ποσοστά αμοιβής για προμήθεια βασικών υπηρεσιών Αρχιτέκτονα για ιδιωτικά έργα. Τα ποσοστά αυτά είναι ενδεικτικά και σε καμία περίπτωση δεν είναι δεσμευτικά. Παρατίθενται αποκλειστικά και μόνον για σκοπούς πληροφόρησης και υπολογισμού της ενδεχόμενης αμοιβής.

Πίνακας Ι

	ΕΡΓΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 1	ΕΡΓΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 2
Αξία Έργου € (Χ)	Αμοιβή %	Αμοιβή %
Χ ≤ 50.000	6,90	8,00
50,001 < Χ ≤ 150.000	6,70	7, 60
150.001 < Χ ≤ 500.000	5,85	6,70
500.001 < Χ ≤ 850.000	5,10	5,90
850.001 < Χ ≤ 1.700.000	4,45	5,20
1.700.001 < Χ ≤ 3.400.000	3,90	4,60
3.400.001 < Χ ≤ 6.800.000	3.75	4,20
6.800.001 < Χ ≤ 10.200.000	3,60	3,80
10.200.001 < Χ ≤ 12.600.000	3,45	3,60
12.600.001 < Χ ≤ 17.000.000	3,30	3,40
Χ > 17.000.001	3,20	3,30

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

Στον Πίνακα ΙΙ καθορίζονται ενδεικτικά προτεινόμενα ή/και εκτιμημένα κατ' αποκοπή ποσά για την προμήθεια βασικών υπηρεσιών Αρχιτέκτονα σε ιδιωτικά έργα. Τα ποσά αυτά είναι ενδεικτικά και σε καμία περίπτωση δεν είναι δεσμευτικά. Παρατίθενται αποκλειστικά και μόνον για σκοπούς πληροφόρησης και υπολογισμού της ενδεχόμενης αμοιβής του Αρχιτέκτονα.

Πίνακας ΙΙ

	ΕΡΓΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 1	ΕΡΓΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 2
Αξία Έργου € (Χ)	Κατ'αποκοπή ποσό €	Κατ'αποκοπή ποσό €
Χ ≤ 50,000	€500 Χ≤ € 3.450	€600 Χ≤ € 4,000
50.001 < Χ ≤ 150.000	€3.350 < Χ ≤ € 10.050	€3.800 < Χ ≤ € 11.400
150.001 < Χ ≤ 500.000	€8.775 < Χ ≤ € 29.250	€10,050 < Χ ≤ € 33.500
500.001 < Χ ≤ 850.000	€25.500 < Χ ≤ € 43,350	€29.500 < Χ ≤ € 50.150
850.001 < Χ ≤ 1.700.000	€37.825 < Χ ≤ € 75.650	€44.200 < Χ ≤ € 88.400
1.700.001 < Χ ≤ 3.400.000	€66.300 < Χ ≤ € 132.600	€78.200 < Χ ≤ € 156.400
3.400.001 < Χ ≤ 6.800.000	€127.500 < Χ ≤ € 255.000	€142.800 < Χ ≤ € 285.600
6.800.001 < Χ ≤ 10.200.000	€244.800 < Χ ≤ € 367.200	€258.400 < Χ ≤ € 387.600
10.200.001 < Χ ≤ 12.600.000	€351.900 < Χ ≤ € 434.700	€367.200 < Χ ≤ € 453.600
12.600.001 < Χ ≤ 17.000.000	€415.800 < Χ ≤ € 561.000	€428.400 < Χ ≤ € 578.000
Χ > 17.000.001	Χ > € 544.000	Χ> € 561.000

Διατηρητέα Έργα

Στις περιπτώσεις διατηρητέων κτιρίων ή αρχαίων μνημείων/οικοδομών που καθορίζονται στον κατάλογο του Τμήματος Αρχαιοτήτων (Β΄ Πίνακας), στα πιο πάνω ποσοστά προστίθενται ποσοστό 1,50% για το στάδιο της επίβλεψης και όπου οι εργασίες για αυτά απαιτούνται: 0,25% για αίτηση κήρυξης κτιρίου ως διατηρητέο, 1,00% για πλήρη αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης και 0,25% για την ετοιμασία και υποβολή αιτήσεων επιχορήγησης κόστους.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

Κατηγορίες έργων για καθορισμό αμοιβής Βασικών Υπηρεσιών

Για σκοπούς καθορισμού των αμοιβών, τα έργα διαχωρίζονται σε κατηγορίες με βάση την πολυπλοκότητα τους και σύμφωνα με τον Πίνακα ΙΙΙ:

Πίνακας ΙΙΙ

Έργα Κατηγορίας 1 Μη Πολύπλοκα Έργα:	Κατοικίες, Πολυκατοικίες, Κτίρια Γραφείων, Καταστήματα, Τράπεζες, Κέντρα Αναψυχής, Εστιατόρια, Νηπιαγωγεία, Σχολεία, Γυμναστήρια, Βιομηχανικά, Κτηνοτροφικά ή Γεωργικά Κτίρια, Εργοστάσια, Αποθήκες, Υπόστεγα, Στέγαστρα, Γκαράζ, Εκκλησίες, Πλατείες, Πεζόδρομοι, Ανοικτοί Αθλητικοί Χώροι, Φωτοβολταϊκά Πάρκα, Προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια των πιο πάνω έργων
Έργα Κατηγορίας 2 Πολύπλοκα Έργα:	Νοσοκομεία ή Κλινικές, Θέατρα / Σινεμά / Αμφιθέατρα, Αίθουσες μουσικής, Πολιτιστικά / Συνεδριακά Κέντρα, Μουσεία, Εκθεσιακοί Χώροι, Πανεπιστήμια, Αθλητικοί Χώροι / Αίθουσες Αθλοπαιδιών / Αθλητικά Κέντρα Πολλαπλών Δραστηριοτήτων, Ξενοδοχεία, Τουριστικά Χωριά, Κέντρα Αποκατάστασης, Κέντρα Γηριατρικής Φροντίδας και Παρακολούθησης, Κέντρα Ευεξίας, Τηλεοπτικά ή άλλα Στούντιο, Δικαστήρια, Φοιτητικές εστίες, Εξειδικευμένα Εργαστήρια, Φυλακές, Κέντρα Έρευνας και Ανάπτυξης, Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας / Τεχνολογικά Πάρκα, Εμπορικά κέντρα, Αποκατάσταση Διατηρητέου Κτιρίου, Ανακαινίσεις ή/και μετατροπές υφιστάμενων κτιρίων Κατηγορίας 2

Αμοιβή για Βασικές Υπηρεσίες

Το Έργο κατατάσσεται στην Κατηγορία ..... (να συμπληρωθεί ανάλογα) και το ποσοστό της αμοιβής του Αρχιτέκτονα για τις Βασικές Υπηρεσίες ορίζεται στο .....% / .....€ (να συμπληρωθεί ανάλογα), το οποίο κατανέμεται κατά Στάδια ως σημειώνεται στον Πίνακα IV:

Πίνακας IV

Στάδιο Α – Προκαταρκτικές Υπηρεσίες	
Στάδιο Β – Προμελέτη	
Στάδιο Γ - Πολεοδομική Άδεια	
Στάδιο Δ - Οριστική Μελέτη	
Στάδιο Ε – Άδεια Οικοδομής	
Στάδιο Ζ - Σχέδια Λεπτομερειών και Προδιαγραφές	
Στάδιο Η - Προσφορές	
Στάδιο Θ - Επίβλεψη	
Στάδιο Ι – Συμπλήρωση Εργασιών	
Σύνολο	100%

Λόγω δυσμενών συνθηκών ..... (να συμπληρωθεί ανάλογα)

οι συμφωνηθείσες αμοιβές αυξάνονται κατά .....% / .....€ (βλ. όρο 4.2.4 της Σύμβασης).

Αμοιβή προς €..... ανά ώρα (να συμπληρωθεί ανάλογα) για οδοιπορικά για υπηρεσίες εκτός Έδρας (βλ. όρο 4.2.5 Σύμβασης).

Αμοιβή προς €..... ανά ώρα για υπηρεσίες σε ένδικές διαδικασίες (βλ. όρο 4.2.6 Σύμβασης).

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



Στον Πίνακα V καθορίζεται ενδεικτικός κατάλογος Επιπρόσθετων Υπηρεσιών, που μπορούν να ανατεθούν από τον Εργοδότη στον Αρχιτέκτονα, ο οποίος θα συνεργαστεί όπου απαιτείται με τα κατάλληλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Οι Επιπρόσθετες Υπηρεσίες, η αντίστοιχη αμοιβή, ο τρόπος πληρωμής και οποιεσδήποτε άλλες εκατέρωθεν συμβατικές υποχρεώσεις καταγράφονται είτε στην παρούσα Σύμβαση, είτε σε ξεχωριστή συμφωνία. Σε περίπτωση που η αμοιβή για τις Επιπρόσθετες Υπηρεσίες δεν καθοριστεί, ο Αρχιτέκτονας θα δικαιούται τη λήψη εύλογης αμοιβής.

Πίνακας V

Α/Α	**Περιγραφή Επιπρόσθετης Υπηρεσίας**	**%** [6]	**€**[7]
1	Ετοιμασία εξειδικευμένου κτιριολογικού προγράμματος		
2	Συντονιστής Σχεδίου Ασφάλειας & Υγείας στο Στάδιο Μελέτης		
3	Διεύθυνση Έργου		
4	Επιθεώρηση, ετοιμασία έκθεσης για υφιστάμενα ή ιστορικά κτίρια, αρχαία μνημεία		
5	Αποτύπωση υφιστάμενων κτιρίων ή/και άλλων κατασκευών (πέραν της αποτύπωσης διατηρητέων κτιρίων – Παράρτημα Πρώτο)		
6	Εκπόνηση μελετών και σχεδίων εσωτερικού χώρου και επίπλωσης		
7	Ετοιμασία τρισδιάστατων σχεδίων ή/και προπλασμάτων		
8	Υπηρεσίες σε ότι αφορά τον περί Χωρομετρίας Νόμο		
9	Υπηρεσίες ετοιμασίας και αξιολόγησης εγγράφων προσφορών ή/και εγγράφων Συμβολαίου ή/και τιμολόγηση καταλόγων ποσοτήτων ή/και πιστοποιητικών πληρωμής ή/και τελικών λογαριασμών Εργολάβου		
10	Διαδικασία /Υποβολή Αίτησης για προκαταρκτικές απόψεις ή/και διαβουλεύσεις με την αρμόδια αρχή		
11	Διαπραγμάτευση τιμών με Εργολάβους		

6 Πάνω στο ποσό της πραγματικής δαπάνης του Έργου.
7 Κατά αποκοπή συνολικό ποσό.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

12	Επισκέψεις στο εξωτερικό για σκοπούς του Έργου		
13	Μελέτη σχετική με κοστολόγηση, αγορά, πώληση, ενοικίαση, επιλογή, αξιολόγηση τεμαχίων γης ή/και κτιρίων ή/και διενέργεια διαπραγματεύσεων ή/και απόκτηση δικαιώματος πρόσβασης σε ιδιοκτησία τρίτου		
14	Ετοιμασία προκαταρκτικών εισηγήσεων ή/και διεξαγωγή μελέτης βιωσιμότητας		
15	Εκπόνηση μελετών και ετοιμασία σχεδίων φωτισμού		
16	Εκπόνηση μελετών και ετοιμασία σχεδίων τοπιοτέχνησης		
17	Οργάνωση εκθεσιακών χώρων, βιτρινών καταστημάτων		
18	Εποπτεία κατεδαφίσεων		
19	Ετοιμασία σχεδίων "ως έχει κατασκευαστεί" το Έργο σε περίπτωση τροποποιήσεων από τα σχέδια της άδειας οικοδομής.		
20	Μελέτες πολεοδομικού τύπου		
21	Υποβολή αίτησης για οικοπεδοποίηση τεμαχίου		
22	Διαδικασία / Υποβολή Αίτησης για άδεια διαχωρισμού γης ή κατασκευής δρόμου		
23	Αίτηση για άδεια διαχωρισμού γης, οικοδομής ή κατασκευής δρόμου		
24	Διαδικασία για λήψη πιστοποίησης για πράσινα κτίρια τύπου LEED / BREEAM		
25	Εκπόνηση σχεδίου διαχείρισης αποβλήτων από κατασκευές και κατεδαφίσεις κατά το στάδιο της μελέτης του έργου.		
26	Έλεγχος εφαρμογής του σχεδίου διαχείρισης αποβλήτων από κατασκευές και κατεδαφίσεις και πιστοποίηση της ορθής διαχείρισής τους κατά το στάδιο της εκτέλεσης / ολοκλήρωσης του έργου.		
27	Ετοιμασία και υποβολή αιτήσεων επιχορήγησης κόστους (κρατικής ή άλλης)		
28	Επανυποβολή αιτήσεων για έγκριση από αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομική, Άδεια Οικοδομής) λόγω αιτιών πέραν του ελέγχου του Αρχιτέκτονα.		
29	Επαγγελματική φωτογράφιση του έργου για λόγους τεκμηρίωσης ή προβολής		
30	Υπηρεσίες μετά τη λήξη της Περιόδου Ευθύνης για Ελαττώματα (συνήθως 1 έτος), λόγω ζητημάτων εκτός του ελέγχου του Αρχιτέκτονα		
31			
32			
33			
34			
35			
	Άλλες εργασίες *(να δοθεί περιγραφή)*		

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΑΛΛΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



Πίνακας VI

A/A	**Περιγραφή Υπηρεσιών Συμβούλων Μελετητών / Ειδικών Συμβούλων**	**%** [8]	**€**[9]
1	Στατικές μελέτες και σχέδια (να καθοριστούν)		
2	Εκτέλεση ειδικών μελετών ή ελέγχων ή δοκιμών (π.χ. γεωτεχνικές μελέτες)		
3	Εκπόνηση μελετών ή σχεδίων για εξειδικευμένες κατασκευές ή ειδικές θεμελιώσεις		
4	Υπηρεσία Συντονιστή Σχεδίου Ασφάλειας & Υγείας στο Στάδιο Εκτέλεσης		
5	Ηλεκτρολογικές μελέτες και σχέδια (να καθοριστούν)		
6	Υπηρεσίες Επιμετρητή Ποσοτήτων		
7	Μηχανολογικές μελέτες και σχέδια (να καθοριστούν)		
8	Τοπογραφικές εργασίες σε σχέση με το τεμάχιο ή άλλα κτίρια ή κατασκευές		
9	Εκτέλεση ειδικών μελετών ή ελέγχων ή δοκιμών (π.χ. γεωτεχνικές μελέτες)		
10	Συμβουλευτικές υπηρεσίες για περιβαλλοντικές επιπτώσεις Έργου ή Ετοιμασία Προκαταρκτικής Έκθεσης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ) ή/και Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ)		
11	Μελέτη ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για μόλυνση στο εργοτάξιο και διεξαγωγή τέτοιων ερευνών, μελέτη λήψης μέτρων αναλόγως αποτελεσμάτων		
12	Έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου		
13	Εκπόνηση ακουστικής μελέτης		
14			
15			
	Άλλες εργασίες *(να δοθεί περιγραφή)*		

8 Πάνω στο ποσό της πραγματικής δαπάνης των αντίστοιχων εργασιών του Έργου.
9 Κατά αποκοπή συνολικό ποσό.

© Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου, Αναθεώρηση Ιανουάριος 2026