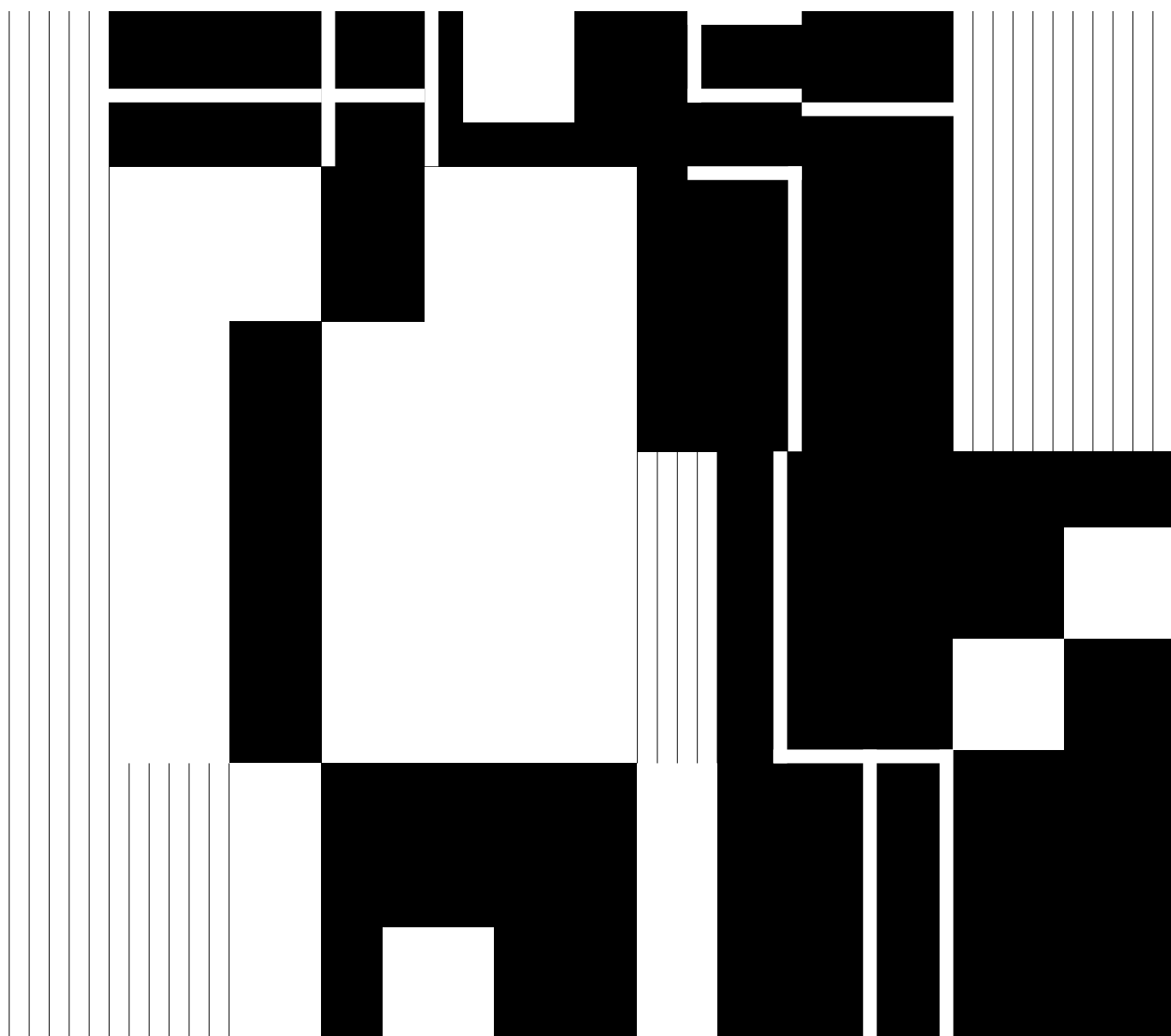


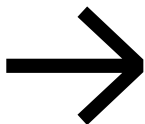
ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Έκδοση: 2025



ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
ΚΥΠΡΟΥ

CYPRUS ARCHITECTS ASSOCIATION



Περιεχόμενα

σ.3

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ
ΕΓΓΡΑΦΟ

σ.4

ΜΕΡΟΣ
ΠΡΩΤΟ
ΟΡΙΣΜΟΙ

σ.15

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΠΡΩΤΟ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ
ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

σ.6

ΜΕΡΟΣ
ΔΕΥΤΕΡΟ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ

σ.17

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΔΕΥΤΕΡΟ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ
ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΕΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

σ.9

ΜΕΡΟΣ
ΤΡΙΤΟ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ
ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

σ.12

ΜΕΡΟΣ
ΤΕΤΑΡΤΟ
ΑΜΟΙΒΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ

σ.14

ΜΕΡΟΣ
ΠΕΜΠΤΟ
ΕΠΙΛΥΣΗ
ΔΙΑΦΟΡΩΝ

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: (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: (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»):

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: Στάδια (να συμπληρωθεί ανάλογα)
Αμοιβή Αρχιτέκτονα: (συν ΦΠΑ)
- Επιπρόσθετες Υπηρεσίες: (να συμπληρωθεί ανάλογα)
Αμοιβή Αρχιτέκτονα: (συν ΦΠΑ)
- Οδοιπορικά για Υπηρεσίες εκτός Έδρας (να συμπληρωθεί εάν εφαρμόζεται)
Αμοιβή Αρχιτέκτονα: (συν ΦΠΑ)
- Δυσμενείς Συνθήκες (να συμπληρωθεί εάν εφαρμόζεται)
Αμοιβή Αρχιτέκτονα: (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 προφορικά 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

Υπογράφηκε στην στις 20

Υπογραφή

Όνομα

Αρχιτέκτονας

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

Υπογραφή

Όνομα

Υπογραφή

Όνομα

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 περιγράφεται ρητώς στην παρούσα Σύμβαση 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 διεξαχθούν 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 που καθορίζονται και δημοσιεύονται κατά καιρούς και σε περίπτωση απουσίας τέτοιων τιμών, από τη χρήση τρεχουσών τιμών της αγοράς, 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.

→ 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 εποχιακών εργασιών εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος που καθορίζεται στο οικοδομικό συμβόλαιο. Ως εποχιακές 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 Εργολήπτη ως αποζημίωση για παράταση χρόνου ή/και για διατάραξη της κανονικής πορείας του Έργου,
- (v) τα ποσά των προσθαφαιρέσεων που θα αποφασιστούν από τον Αρχιτέκτονα με τους Συμβούλους Μελετητές ή/και είτε σε δικαστική διαδικασία, είτε σε διαδικασία μεσολάβησης ή διαιτησίας.

→ 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 και η αξία 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.

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 Λογαριασμού.

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.

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, εκπονεί την Οριστική Μελέτη, στην οποία συμπεριλαμβάνει οποιεσδήποτε απαιτήσεις των άλλων Συμβούλων Μελετητών 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 προδιαγραφές 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.

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 επιστάσις. 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 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 βάσει 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 Συμβολαίο 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 Οποιοσδήποτε υπηρεσίες που δεν περιλαμβάνονται στα ΣΤΑΔΙΑ Α έως Ι, τα οποία περιγράφουν τις Βασικές Υπηρεσίες του Αρχιτέκτονα, αποτελούν Επιπρόσθετες Υπηρεσίες. Συνεπώς, χωρίς περιορισμό, υπηρεσίες όπως ηλεκτρομηχανολογικές και στατικές μελέτες και σχέδια, τοπογραφικές και γεωτεχνικές μελέτες, υπηρεσίες σε νομικές διαδικασίες, υπηρεσίες διακόσμησης, 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 οποιοσδήποτε 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. 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 στο *Παράρτημα Δεύτερο*.

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.

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 υποχρεώσεων 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

Ο Αρχιτέκτονας θα διατηρεί επαγγελματική ασφάλεια, όπως απαιτείται από το ΕΤΕΚ. Η ευθύνη του Αρχιτέκτονα για παράβαση καθήκοντος (όπως και αν προκύψει) περιορίζεται στο ποσό της ελάχιστης ασφαλιστικής κάλυψης που υποχρεούται να διατηρεί μέσω του ή βάση των σχετικών κανονισμών του ΕΤΕΚ. Το κόστος εξασφάλισης και συντήρησης της ασφάλειας θα βαραινεί τον Αρχιτέκτονα. Σε περίπτωση που ο Εργοδότης επιθυμεί την αύξηση του ποσού 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.

3.2 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

Σε περίπτωση που ο Εργοδότης και ο Αρχιτέκτονας συμφωνήσουν ότι οι Επιπρόσθετες Υπηρεσίες που περιγράφονται στο Παράρτημα Δεύτερο, για τις οποίες εμπλέκονται Σύμβουλοι Μελετητές εκτός από τον Αρχιτέκτονα, θα πληρώνονται μέσω του 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 έχει δικαίωμα να επιλέξει Συμβούλους Μελετητές κατόπιν συνεννόησης με τον Αρχιτέκτονα, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει τον διορισμό κάποιου συγκεκριμένου Συμβούλου Μελετητή, με βάση εύλογη δικαιολογία που οφείλει να γνωστοποιήσει στον Εργοδότη.

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, είτε μέσω των Επιπρόσθετων Υπηρεσιών, είτε 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.

Εκτός της περίπτωσης όπου οι υπηρεσίες των τρίτων Συμβούλων Μελετητών για τις πρόσθετες υπηρεσίες παρέχονται από συνεργάτες ή εργοδοτούμενους του Αρχιτέκτονα, ο Εργοδότης αναγνωρίζει ότι ο Αρχιτέκτονας δεν θα έχει καμία νομική ευθύνη για την καταλληλότητα, ικανότητα και επίπεδο εργασίας αυτών και κανένα δικαίωμα διεκδίκησης θεραπείας εναντίον τους σχετικά με την εκτέλεση της εργασίας τους.

Ο Εργοδότης, αναγνωρίζει και αποδέχεται, ότι η καταβολή αμοιβής ως περιγράφεται στην παρούσα παράγραφο, δεν αποτελεί ανάληψη 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.

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 επιβλέπωντας Έργου.

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 αυτού.
- (ii) Η εκτέλεση των παρεχόμενων υπηρεσιών και υποχρεώσεων του Αρχιτέκτονα μπορεί να τερματιστεί αμέσως, κατόπιν γραπτής ειδοποίησης οποιοσδήποτε 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 και 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 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 Εργοδότης τερματίσει τις υπηρεσίες του Αρχιτέκτονα σε οποιοδήποτε Στάδιο, χωρίς υπαιτιότητα του Αρχιτέκτονα, ή αν ο Αρχιτέκτονας τερματίσει τις υπηρεσίες του για οποιοδήποτε 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.

ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ ΑΜΟΙΒΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ

4.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΜΟΙΒΗ

4.1.1 Αμοιβή Αρχιτέκτονα

Ο υπολογισμός της αμοιβής για τις υπηρεσίες 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 τελική αμοιβή που καταβάλλεται για τις υπηρεσίες του Αρχιτέκτονα, εκτός όπου συμφωνηθεί διαφορετικά, αναπροσαρμόζεται υπολογιζόμενη πάνω στην πραγματική δαπάνη του Έργου.

4.1.2 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.

4.1.3 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.

4.1.4 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, οποιονδήποτε 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 υπάρξει 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 «Εκτός 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.

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.

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 αναστείλει τις υπηρεσίες του σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.1, ενώ η εν λόγω αμοιβή υπόκειται στο εκάστοτε ανώτατο επιτόκιο.

Επιπρόσθετα, ο Αρχιτέκτονας δεν θα προχωρήσει στο επόμενο στάδιο παρά μόνον 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.

ΜΕΡΟΣ ΠΕΜΠΤΟ ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

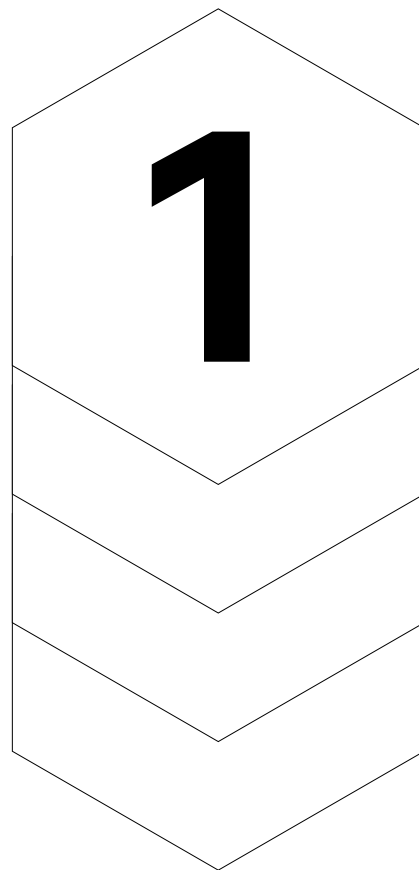
5.1 ΔΙΑΦΩΝΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΣΙΑ

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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



Προτεινόμενα Ποσοστά Σύμβασης Βασικών Υπηρεσιών

Στον Πίνακα I 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 μόνον για σκοπούς πληροφόρησης και υπολογισμού της ενδεχόμενης αμοιβής.

Πίνακας I

	ΕΡΓΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 1	ΕΡΓΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 2
Αξία Έργου € (X)	Αμοιβή %	Αμοιβή %
$X \leq 150.000$	6,70	7,60
$150.001 < X \leq 500.000$	5,85	6,70
$500.001 < X \leq 850.000$	5,10	5,90
$850.001 < X \leq 1.700.000$	4,45	5,20
$1.700.001 < X \leq 3.400.000$	3,90	4,60
$3.400.001 < X \leq 6.800.000$	3,75	4,20
$6.800.001 < X \leq 10.200.000$	3,60	3,80
$10.200.001 < X \leq 12.600.000$	3,45	3,60
$12.600.001 < X \leq 17.000.000$	3,30	3,40
$X > 17.000.001$	3,20	3,30

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.

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 II:

Πίνακας II

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 ακολούθως:

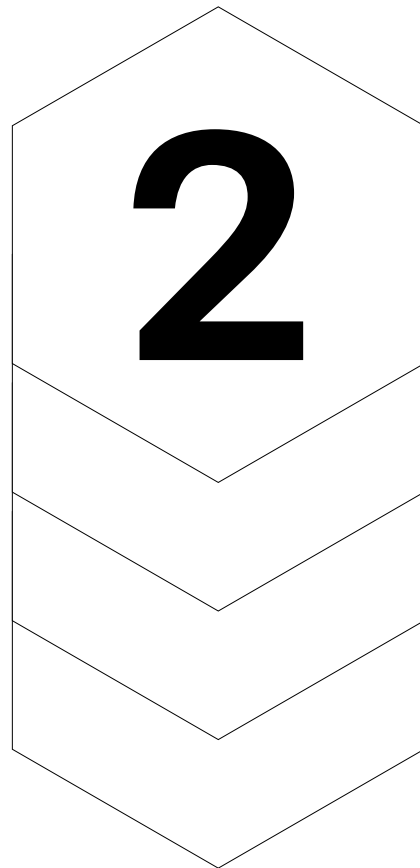
Στάδιο Α – Προκαταρκτικές Υπηρεσίες	
Στάδιο Β – Προμελέτη	
Στάδιο Γ - Πολεοδομική Άδεια	
Στάδιο Δ - Οριστική Μελέτη	
Στάδιο Ε – Άδεια Οικοδομής	
Στάδιο Ζ - Σχέδια Λεπτομερειών και Προδιαγραφές	
Στάδιο Η - Προσφορές	
Στάδιο Θ - Επίβλεψη	
Στάδιο Ι – Συμπλήρωση Εργασιών	

Λόγω δυσμενείς 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).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



Στον Πίνακα III 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/ες συμφωνία/ες. Σε περίπτωση που η αμοιβή για τις Επιπρόσθετες Υπηρεσίες δεν καθοριστεί, ο Αρχιτέκτονας θα δικαιούται τη λήψη εύλογης αμοιβής.

Πίνακας III

A/A	Περιγραφή Επιπρόσθετης Υπηρεσίας	% ¹	€ ²
1	Ετοιμασία εξειδικευμένου κτιριολογικού προγράμματος		
2	Συντονιστής Σχεδίου Ασφάλειας & Υγείας στο Στάδιο Μελέτης		
3	Συντονιστής Σχεδίου Ασφάλειας & Υγείας στο Στάδιο Εκτέλεσης		
4	Διεύθυνση Έργου		
5	Τοπογραφικές εργασίες σε σχέση με το τεμάχιο ή άλλα κτίρια ή κατασκευές		
6	Επιθεώρηση, ετοιμασία έκθεσης για υφιστάμενα ή ιστορικά κτίρια, αρχαία μνημεία		
7	Αποτύπωση υφιστάμενων κτιρίων ή/και άλλων κατασκευών (πέραν της αποτύπωσης διατηρητέων κτιρίων – Παράρτημα Πρώτο)		
8	Εκπόνηση μελετών και σχεδίων εσωτερικού χώρου και επίπλωσης		
9	Ετοιμασία τρισδιάστατων σχεδίων ή/και προπλασμάτων		
10	Υπηρεσίες σε ότι αφορά τον περί Χωρομετρίας Νόμο		
11	Υπηρεσίες επιμέτρησης ποσοτήτων (να καθοριστούν)		

1 Πάνω στο ποσό της πραγματικής δαπάνης του Έργου.

2 Κατά αποκοπή συνολικό ποσό.

12	Ηλεκτρολογικές / Μηχανολογικές μελέτες και σχέδια (να καθοριστούν)		
13	Στατικές μελέτες και σχέδια (να καθοριστούν)		
14	Ετοιμασία ή/και τιμολόγηση Καταλόγων Ποσοτήτων		
15	Διαπραγμάτευση τιμών με Εργολάβους		
16	Εκτέλεση ειδικών μελετών ή ελέγχων ή δοκιμών (π.χ. γεωτεχνικές μελέτες)		
17	Επισκέψεις στο εξωτερικό για σκοπούς του Έργου		
18	Εκπόνηση μελετών ή σχεδίων για εξειδικευμένες κατασκευές ή ειδικές θεμελιώσεις		
19	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		
20	Ετοιμασία προκαταρκτικών εισηγήσεων ή/και διεξαγωγή μελέτης βιωσιμότητας		
21	Υπηρεσίες σε ένδικη διαδικασία, μεσολάβηση, διαιτησία για λήψη / διερεύνηση νομικών μέτρων, κατάθεση μαρτυρίας, ετοιμασία εκθέσεων, παροχή συμβουλών		
22	Μελέτη ανάγκης διεξαγωγής ερευνών για μόλυνση στο εργοτάξιο και διεξαγωγή τέτοιων ερευνών, μελέτη λήψης μέτρων αναλόγως αποτελεσμάτων		
23	Ετοιμασία μελέτης ή παροχή συμβουλής για περιβαλλοντικές επιπτώσεις Έργου		
24	Εκπόνηση μελετών και ετοιμασία σχεδίων φωτισμού		
25	Εκπόνηση μελετών και ετοιμασία σχεδίων τοπιοτέχνησης		
26	Εκπόνηση ακουστικής μελέτης		
27	Οργάνωση εκθεσιακών χώρων, βιτρινών καταστημάτων		
28	Εποπτεία κατεδαφίσεων		
29	Ετοιμασία σχεδίων “ως έχει κατασκευαστεί” το Έργο σε περίπτωση τροποποιήσεων από τα σχέδια της άδειας οικοδομής.		
30	Μελέτες πολεοδομικού τύπου		
31	Έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου		
32	Αίτηση για άδεια διαχωρισμού γης, οικοδομής ή κατασκευής δρόμου		
33	Λήψη πιστοποίησης για πράσινα κτίρια τύπου LEED / BREEAM		
34	Εκπόνηση σχεδίου διαχείρισης αποβλήτων από κατασκευές και κατεδαφίσεις κατά το στάδιο της μελέτης του έργου.		
35	Έλεγχος εφαρμογής σχεδίου διαχείρισης αποβλήτων από κατασκευές και κατεδαφίσεις και πιστοποίηση της ορθής διαχείρισης τους κατά το στάδιο της εκτέλεσης / ολοκλήρωσης του έργου.		
36	Υποβολή αίτησης για προκαταρκτικές απόψεις στην αρμόδια αρχή		
37	Υποβολή αίτησης για οικοπεδοποίηση τεμαχίου		
	Άλλες εργασίες- (να δοθεί περιγραφή)		