

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ / ΠΕΛΑΤΗ

Η Συμφωνία αυτή γίνεται στη σήμερα την ημέρα του μήνα του έτους 20....

ΜΕΤΑΞΥ:

του/της, αρ. Δ.Τ. ή αρ. εγγραφής Εταιρείας (εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) Διεύθυνση: (που από τώρα και στο εξής θα καλείται «ο Πελάτης») από τη μια,

ΚΑΙ

του/της από αρ. εγγραφής στο ΕΤΕΚ(που από τώρα και στο εξής θα καλείται «το Μελετητικό Γραφείο») από την άλλη.

ΠΡΟΟΙΜΙΟ:

A. ΕΠΕΙΔΗ ο Πελάτης προτίθεται να αναθέσει στο Μελετητικό Γραφείο την προσφορά Μελετητικών Υπηρεσιών και Συντονισμού Μελετών για τις υπηρεσίες οι οποίες καθορίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Ε» της παρούσας ΣΥΜΒΑΣΗΣ (πιο κάτω αναφερομένων ως «οι υπηρεσίες»):

B. ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ

Ο Πελάτης επιθυμεί την οικοδομική ανάπτυξη του ακινήτου με αρ. εγγραφής, Φύλλο/Σχέδιο, αρ. τεμαχίου που βρίσκεται στ (που από τώρα και στο εξής θα καλείται «**το Ακίνητο**»),

Γ. ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ

Το Μελετητικό Γραφείο δύναται να αναλάβει την προσφορά των Υπηρεσιών και το Συντονισμό Μελετών δυνάμει των σχετικών προνοιών του Νόμου και της παρούσας Σύμβασης.

Δ. ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ

ο Πελάτης και το Μελετητικό Γραφείο έχουν υπογράψει την «Εξουσιοδότηση Εντολέα σε Εγγεγραμμένους Μηχανικούς για Παροχή Υπηρεσιών»¹ για την παροχή των Υπηρεσιών και Συντονισμού Μελετών για την ανάπτυξη στο Ακίνητο.

ΓΡ' ΑΥΤΟ ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

1. Το Προοίμιο συμφωνείται ότι αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Συμφωνίας.

¹ Κανονισμός 4(2) των περί Δεοντολογίας των Μελών του ΕΤΕΚ Κανονισμών.

² Η παρούσα Σύμβαση και η Εξουσιοδότηση Εντολέα σε Εγγεγραμμένους Μηχανικούς για Παροχή Υπηρεσιών θα πρέπει να λαμβάνονται ως αμοιβαίως ερμηνευόμενα και να θεωρείται ότι συμπληρώνει το ένα το άλλο, αλλά σε περίπτωση ασαφειών ή ασυμφωνιών υπερισχύει η παρούσα Σύμβαση.

2. ΕΡΜΗΝΕΙΑ

(1) Στην παρούσα Σύμβαση, εκτός αν προκύπτει διαφορετική έννοια από το κείμενο, οι ακόλουθοι όροι έχουν την ερμηνεία η οποία τους αποδίδεται πιο κάτω:–

«**Αρχιτέκτονας**» σημαίνει πρόσωπο το οποίο–

- (i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελετητών, ή/και στο μητρώο μελών ή στο μητρώο εταιρειών του ΕΤΕΚ στον κλάδο της Αρχιτεκτονικής και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος στην Αρχιτεκτονική, δυνάμει του Νόμου, ή με βάση την κειμένη νομοθεσία, δικαιούται να αναλαμβάνει εργασία προσήκουσα σε αρχιτέκτονα και
- (ii) έχει κατάλληλα εξουσιοδοτηθεί είτε από το Μελετητικό Γραφείο, είτε από τον Πελάτη για την παροχή της συγκεκριμένης υπηρεσίας για σκοπούς του Έργου·

«**Βασικές Υπηρεσίες**» σημαίνει τις υπηρεσίες που περιγράφονται στα Παραρτήματα της παρούσας Σύμβασης, ως Βασικές Υπηρεσίες.

«**Γενικός Εργολήπτης**» ή «**Εργολήπτης**» σημαίνει τον Εργολήπτη στον οποίο ανατίθεται από τον Πελάτη η εργοληπτική εκτέλεση του Έργου ή μέρους του.

«**Γήπεδο**» ή «**Εργοτάξιο**» σημαίνει το μέρος όπου διεξάγονται οι κατασκευαστικές εργασίες για την ανάπτυξη και κατασκευή του Έργου.

«**Ειδικός Σύμβουλος**» σημαίνει πρόσωπο, εκτός από το Μελετητικό Γραφείο και τους Συμβούλους Μελετητές, το οποίο διορίζεται από τον Πελάτη για την παροχή συγκεκριμένης συμβουλευτικής υπηρεσίας για τους σκοπούς ανάπτυξης και κατασκευής του Έργου

«**Εκτός έδρας**» σημαίνει ότι το Γήπεδο βρίσκεται σε τέτοια απόσταση από την έδρα του Μελετητικού Γραφείου και έχει συμφωνηθεί μεταξύ του πελάτη και του Μελετητικού Γραφείου με την παρούσα Σύμβαση ότι είναι «εκτός» έδρας.

«**Επίβλεψη Έργου**» σημαίνει τη διενέργεια επιθεωρήσεων στο Εργοτάξιο και όπου αλλού απαιτείται από τη παρούσα Σύμβαση όπως κρίνεται αναγκαίο με βάση τις παραδεδεγμένες τεχνικές διαδικασίες και την τεχνική δεοντολογία, τηρουμένων πάντοτε των υποχρεώσεων, καθηκόντων ή ευθύνης επιβάλλονται στο Μελετητικό Γραφείο από ή δυνάμει των διατάξεων της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας

«**Επιμελητήριο**» ή «**ΕΤΕΚ**» σημαίνει το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου

«**Επιπρόσθετες Υπηρεσίες**» σημαίνει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες υπηρεσίες προσφέρονται από Μελετητικό Γραφείο, πέραν των Βασικών Υπηρεσιών

«**Έργο**» ή «**Κατασκευαστικό Έργο**» σημαίνει οποιαδήποτε εργασία ή οποιοδήποτε άλλο ζήτημα συνεπάγεται κατασκευαστικές εργασίες και ορίζεται στη Σύμβαση

«**Εταιρεία Μελετών**» σημαίνει Εταιρεία εγγεγραμμένη στο Μητρώο Εταιρειών Μελετών του Επιμελητηρίου

«**Ηλεκτρολόγος Μηχανικός**» σημαίνει πρόσωπο το οποίο–

- (i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελετητών, ή/ και στο μητρώο μελών, ή στο μητρώο εταιρειών του ΕΤΕΚ στον κλάδο της Ηλεκτρολογικής Μηχανικής και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος στην Ηλεκτρολογική Μηχανική, δυνάμει του Νόμου, και
- (ii) έχει κατάλληλα εξουσιοδοτηθεί είτε από το Μελετητικό Γραφείο είτε από τον Πελάτη για την παροχή της συγκεκριμένης υπηρεσίας για σκοπούς του Έργου·

«**Κατά προσέγγιση δαπάνη Έργου**» σημαίνει τη δαπάνη που προκύπτει από τη χρήση τιμών κατά μονάδα μέτρησης, που καθορίζονται και δημοσιεύονται κατά καιρούς από το

Επιμελητήριο και σε περίπτωση απουσίας τέτοιων τιμών, από τη χρήση τρεχουσών τιμών της αγοράς, καθώς και τη συμπερίληψη άλλων πιθανών εξόδων κατασκευής

«**Κατ' εκτίμηση δαπάνη Έργου**» σημαίνει τη δαπάνη που υπολογίζεται με βάση τις ποσότητες και τις τιμές μονάδας για κάθε εργασία, που καθορίζονται και δημοσιεύονται κατά καιρούς από το Επιμελητήριο και σε περίπτωση απουσίας τέτοιων τιμών μονάδας, από τη χρήση τρεχουσών τιμών μονάδας της αγοράς, καθώς και τη συμπερίληψη άλλων πιθανών εξόδων κατασκευής

«**Κτιριολογικό Πρόγραμμα**» ή «**Πρόγραμμα**» σημαίνει το έγγραφο που περιέχει όλα τα δεδομένα, που αφορούν τις απαιτήσεις ή τις ανάγκες του Πελάτη σχετικά με το Έργο, καθώς και τον αριθμό, την έκταση και την προτιθέμενη χρήση των επί μέρους χώρων ή τμημάτων του

«**Μελέτη**» περιλαμβάνει την εκπόνηση ή κατάρτιση σχεδίων, σχεδιαγραμμάτων, τεχνικών προδιαγραφών και υπολογισμών, όπως αυτά απαιτούνται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, σχετικά με τη σκοπούμενη εκτέλεση ή υλοποίηση του Έργου, καθώς και οποιαδήποτε άλλη εργασία απαιτείται έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών ή εγκρίσεων ή πιστοποιητικών

«**Μελετητικό Γραφείο**» ή «**Γραφείο**» σημαίνει:-

- (i) φυσικό πρόσωπο που είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο Μελών του ΕΤΕΚ στον κλάδο, ανάλογα με τη φύση του Έργου, είτε της Αρχιτεκτονικής είτε της Πολιτικής Μηχανικής και κατέχει ετήσια άδεια ασκήσεως επαγγέλματος δυνάμει των προνοιών του Νόμου ή,
- (ii) Εταιρεία Μελετών εγγεγραμμένη στο Μητρώο Εταιρειών Μελετών του Επιμελητηρίου δυνάμει της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και κατέχει ετήσια άδεια ανάλογα με τη φύση του Έργου, είτε της Αρχιτεκτονικής είτε της Πολιτικής Μηχανικής.

Νοείται ότι σε εξαιρετικές ειδικές περιπτώσεις, όπου η φύση του Έργου αφορά κυρίως τις ειδικότητες της Μηχανολογικής Μηχανικής ή/και της Ηλεκτρολογικής Μηχανικής, το φυσικό πρόσωπο που αναφέρεται στο (i) πιο πάνω ή το νομικό πρόσωπο στο (ii) πιο πάνω, δύναται να είναι εγγεγραμμένο είτε στον κλάδο της Μηχανολογικής Μηχανικής είτε της Ηλεκτρολογικής Μηχανικής αντίστοιχα και κατέχει ετήσια άδεια ασκήσεως επαγγέλματος δυνάμει του Νόμου.

«**Μέλος**» σημαίνει πρόσωπο εγγεγραμμένο στο Μητρώο Μελών του Επιμελητηρίου σε Κλάδο της Μηχανικής επιστήμης.

«**Μηχανολόγος Μηχανικός**» σημαίνει πρόσωπο το οποίο-

- (i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελετητών, ή/και μητρώο μελών ή στο μητρώο εταιρειών του ΕΤΕΚ στον κλάδο της Μηχανολογικής Μηχανικής και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος στη Μηχανολογική Μηχανική, δυνάμει του Νόμου, και
- (ii) έχει κατάλληλα εξουσιοδοτηθεί είτε από το Μελετητικό Γραφείο είτε από τον Πελάτη για την παροχή της συγκεκριμένης υπηρεσίας για σκοπούς του Έργου.

«**Νόμος**» σημαίνει τον Περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμο του 1990, Νόμο 224/1990 όπως αυτός τροποποιήθηκε μέχρι σήμερα και περιλαμβάνει οποιοδήποτε νόμο τον τροποποιεί ή τον αντικαθιστά.

«**Πελάτης**» σημαίνει το πρόσωπο, το οποίο αναθέτει στο Μελετητικό Γραφείο τις υπηρεσίες που καθορίζονται στη Σύμβαση για την υλοποίηση συγκεκριμένου Έργου και περιλαμβάνει τις Υπηρεσίες Συντονισμού Μελετών.

«**Πολιτικός Μηχανικός**» σημαίνει πρόσωπο το οποίο-

- (i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελετητών, ή/και μητρώο μελών, ή στο μητρώο εταιρειών του ΕΤΕΚ στον κλάδο της Πολιτικής Μηχανικής και κατέχει άδεια

ασκήσεως επαγγέλματος στην Πολιτική Μηχανική, δυνάμει του Νόμου, ή με βάση την κειμένη νομοθεσία, δικαιούται να αναλαμβάνει εργασία προσήκουσα σε πολιτικό μηχανικό

- (ii) έχει κατάλληλα εξουσιοδοτηθεί είτε από το Μελετητικό Γραφείο, είτε από τον Πελάτη για την παροχή της συγκεκριμένης υπηρεσίας για σκοπούς του Έργου·

«Ποσό του Τελικού Λογαριασμού Έργου» σημαίνει το ποσό όπως αυτό διαμορφώνεται, σύμφωνα με τις τροποποιήσεις και τη διακύμανση των τιμαριθμικών δεικτών, το οποίο αποτελείται από-

- (i) το ποσό του γενικού συμβολαίου,
- (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 ή του εξοπλισμού ανεξάρτητα αν αυτά τα έχει προμηθεύσει ο Πελάτης και
- (iv) τα ποσά που ο Πελάτης πληρώνει στον Εργολήπτη ως αποζημίωση για παράταση χρόνου ή/και για διατάραξη της κανονικής πορείας του Έργου·
- (v) Σε περίπτωση που ο Πελάτης εξασφαλίζει υλικά ή εργατικά φθηνότερα από τις τρέχουσες τιμές ή εντελώς δωρεάν, για σκοπούς υπολογισμού της αμοιβής του Γραφείου, αυτά τα υλικά και εργατικά θα θεωρούνται ότι εξασφαλίστηκαν σε τρέχουσες τιμές αγοράς.

«Πραγματική Δαπάνη Έργου» σημαίνει το Ποσό του Τελικού Λογαριασμού, αφαιρουμένων του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας και των ποσών που ο Πελάτης πληρώνει στον Εργολήπτη ως αποζημίωση για παράταση χρόνου ή/και για διατάραξη της κανονικής πορείας του Έργου·

«Σύμβουλος Μελετητής» σημαίνει πρόσωπο το οποίο-

- (i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελών, ή/και στο μητρώο μελετητών, ή στο μητρώο εταιρειών του ΕΤΕΚ στον κλάδο, είτε της Αρχιτεκτονικής είτε της Πολιτικής Μηχανικής είτε της Μηχανολογικής Μηχανικής είτε της Ηλεκτρολογικής Μηχανικής και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος, δυνάμει του Νόμου, και
- (ii) έχει κατάλληλα εξουσιοδοτηθεί είτε από το Μελετητικό Γραφείο είτε από τον Πελάτη για την παροχή συγκεκριμένης υπηρεσίας για σκοπούς Έργου·

«Συμφωνία Ανάθεσης Υπηρεσιών» ή **«Συμφωνία»** σημαίνει τη συμφωνία που υπογράφεται μεταξύ Πελάτη και Μελετητικού Γραφείου·

«Υπεύθυνος Μελετητής» σημαίνει το φυσικό πρόσωπο το οποίο-

- (i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελετητών του ΕΤΕΚ στον κλάδο, ανάλογα με τη φύση του Έργου, είτε της Αρχιτεκτονικής είτε της Πολιτικής Μηχανικής, και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος δυνάμει του Νόμου, και
- (ii) έχει κατάλληλα εξουσιοδοτηθεί από Μελετητικό Γραφείο και έχει αναλάβει ως εκπρόσωπος αυτού για του σκοπούς του Έργου:

Νοείται ότι σε ειδικές περιπτώσεις, όπου η φύση του Έργου αφορά κύρια τις ειδικότητες της Μηχανολογικής ή/και της Ηλεκτρολογικής Μηχανικής, το φυσικό πρόσωπο που αναφέρεται πιο πάνω είναι εγγεγραμμένο είτε στον κλάδο της Μηχανολογικής Μηχανικής είτε της Ηλεκτρολογικής Μηχανικής και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος δυνάμει του Νόμου.

3. Στην παρούσα Σύμβαση:

- (i) Αναφορές σε νόμους, νομοθετήματα ή νομοθετικές διατάξεις θα ερμηνεύονται ως αναφορές σε εκείνους τους νόμους, νομοθετήματα ή διατάξεις όπως εκάστοτε τροποποιούνται.
- (ii) Ο ενικός περιλαμβάνει τον πληθυντικό και αντίστροφα, καθώς και κάθε γένος περιλαμβάνει και τα δύο γένη.

- (iii) Οι τίτλοι εισάγονται για σκοπούς ευκολίας μόνο και δεν θα επηρεάζουν την ερμηνεία της παρούσας Σύμβασης.
 - (iv) Αναφορές σε όρους, παραρτήματα ή καταλόγους είναι, εκτός όπου υποδεικνύεται άλλως πως, αναφορές σε παραρτήματα ή καταλόγους της παρούσας Σύμβασης.
 - (v) Όλα τα προοίμια και παραρτήματα της παρούσας Σύμβασης αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.
 - (vi) Κανένας όρος της παρούσας Σύμβασης δεν θα ερμηνεύεται δυσμενώς έναντι οποιουδήποτε εκ των Μερών για τον μόνο λόγο ότι το εν λόγω Μέρος ήταν υπεύθυνο για την σύνταξη του συγκεκριμένου όρου.
 - (vii) Αναφορά σε πρόσωπο περιλαμβάνει οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο.
 - (viii) Αναφορά σε «ημέρα», «μήνα» και «χρόνο» θα θεωρείται ως αναφορά σε ημερολογιακή ημέρα, μήνα και χρόνο του Γρηγοριανού ημερολογίου.
 - (ix) Οι λέξεις και φράσεις «περιλαμβανομένων» ή «συμπεριλαμβανομένων», «περιλαμβάνει», «παραδείγματος χάριν», «συγκεκριμένα» και άλλες παρόμοιες λέξεις ή φράσεις θα ερμηνεύονται χωρίς περιορισμό στις γενικές σχετικές λέξεις.
 - (x) Όπου δυνάμει οποιουδήποτε Όρου της Σύμβασης απαιτείται η διενέργεια μιας πράξης εντός ορισμένης χρονικής περιόδου στην περίοδο αυτή δεν θα περιλαμβάνεται οποιαδήποτε δημόσια αργία δυνάμει της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.
4. Σύντομη περιγραφή του Έργου και κατ' εκτίμηση δαπάνη του Έργου όπως αναφέρεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Ε» της παρούσας Σύμβασης.
5. Η Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών (ή Σύμβαση), περιλαμβάνει τα ακόλουθα:
- (α) Τη Σύμβαση,
 - (β) την Εξουσιοδότηση Εντολέα, και
 - (γ) τα Παραρτήματα,
- που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Σύμβασης.
6. Ο Πελάτης αναθέτει στο Μελετητικό Γραφείο και το Μελετητικό Γραφείο αναλαμβάνει να προσφέρει το ίδιο ή/και αναλαμβάνει να αναθέσει τις υπηρεσίες που ρητά καθορίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Ε" της παρούσας Σύμβασης. Επιπρόσθετα με την παρούσα ανάθεση θεωρείται ότι ο Πελάτης αναθέτει στο Μελετητικό Γραφείο και το Μελετητικό Γραφείο αναλαμβάνει και την προσφορά για παροχή των Υπηρεσιών Συντονισμού Μελετών.
7. Το Μελετητικό Γραφείο δεν έχει το δικαίωμα, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Πελάτη, να αναθέσει ή να μεταβιβάσει όλο ή οποιοδήποτε μέρος των Υπηρεσιών ή υποχρεώσεων του όπως αυτές απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση.
8. Ο Πελάτης συμφωνεί όπως καταβάλει στο Μελετητικό Γραφείο για τις Υπηρεσίες που θα προσφέρει με βάση την παρούσα Συμφωνία την αμοιβή όπως αυτή καθορίζεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Ε" της παρούσας Σύμβασης.
9. Ο Πελάτης έχει ή θα επιλέξει ξεχωριστά και έχει ή θα αναθέσει σε Ειδικούς Συμβούλους³ την παροχή των εξειδικευμένων υπηρεσιών σε σχέση με το Έργο όπως αυτές καθορίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Ε" της παρούσας Σύμβασης.
- Νοείται πάντοτε ότι το Μελετητικό Γραφείο μπορεί να μη συγκατατεθεί στο διορισμό Ειδικού Συμβούλου για ιδιαίτερα σοβαρούς και εξειδικευμένους λόγους, οπότε σε τέτοια περίπτωση ο Πελάτης υποχρεούται να διορίσει άλλο Ειδικό Σύμβουλο.
- Νοείται περαιτέρω ότι η αμοιβή των Ειδικών Συμβούλων είναι επιπρόσθετη αυτής του Μελετητικού Γραφείου που αναφέρεται στον Όρο 8πιο πάνω και θα καταβάλλεται απ' ευθείας στους ιδίους από τον Πελάτη.

³Το Γραφείο έχει δικαίωμα να φέρει ένσταση για τον διορισμό Ειδικού Συμβούλου, για λόγους οι οποίοι θα θεωρούνταν βάσιμοι από κάποιο Διαιτητή ο οποίος θα διοριζόταν σύμφωνα προς το Όρο 24πιο κάτω.

Νοείται περαιτέρω ότι ο Πελάτης δύναται να αναθέτει ή/και να εξουσιοδοτεί το Μελετητικό Γραφείο να αναθέτει και το Μελετητικό Γραφείο αναλαμβάνει ή/και αναλαμβάνει να αναθέσει τις υπηρεσίες Ειδικών Συμβούλων που περιλαμβάνονται στον πιο πάνω πίνακα.

10. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ

(1) Γενικά:

Το Μελετητικό Γραφείο, κατά την παροχή των υπηρεσιών και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων και καθηκόντων τα οποία αναλαμβάνει με βάση την παρούσα Σύμβαση, υποχρεούται να καταβάλλει εύλογη δεξιοότητα και επιμέλεια σύμφωνα με τα γενικώς παραδεκτά επαγγελματικά επίπεδα.

(2) Ευθύνες και Καθήκοντα:

(i) Το Μελετητικό Γραφείο κατά τη διάρκεια εκπλήρωσης της Σύμβασης οφείλει-

(α) να έχει διορισμένο ένα Υπεύθυνο Μελετητή για το Έργο·

Νοείται πάντοτε ότι αν στο Μελετητικό Γραφείο δεν μετέχει μελετητής της κατάλληλης ειδικότητας η οποία απαιτείται για την εκτέλεση του Έργου ή μέρους του ή για την εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων τις οποίες αναλαμβάνει, τότε συμβάλλεται με κατάλληλο, ικανό και έμπειρο ανάλογα με τη φύση του Έργου Σύμβουλο Μελετητή για την παροχή της υπηρεσίας αυτής

(β) να συνεργάζεται με τους Ειδικούς Συμβούλους και τους Σύμβουλους Μελετητές του Έργου με στόχο την επιτυχή ολοκλήρωση του Έργου και να συντονίζει αυτούς σε όλα τα στάδια ετοιμασίας των μελετών τους και κατά την υλοποίηση του Έργου·

(γ) να συμμορφώνεται προς την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, να ενημερώνει τον Πελάτη σχετικά με αυτήν και να τον συμβουλεύει για την τήρησή της·

(δ) να βοηθά τον Πελάτη στις διάφορες ενέργειές του προς τις αρμόδιες αρχές για σκοπούς εξασφάλισης των απαιτούμενων για το Έργο αδειών ή πιστοποιητικών δυνάμει της κειμένης νομοθεσίας και να συντονίζει την υποβολή των αναγκαίων προς τούτο αιτήσεων και παρακολουθεί την πρόοδο μέχρι την τελική έκδοσή τους·

(ε) να συμβουλεύει τον Πελάτη για τις υποχρεώσεις του που προνοούνται από τους περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμους και τους δυνάμει αυτού εκδιδόμενους Κανονισμούς, που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, την αναγκαιότητα διορισμού κατάλληλων προσώπων για την παροχή υπηρεσιών συντονισμού των θεμάτων ασφάλειας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης και κατά την εκτέλεση του έργου και να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις που το αφορούν σε σχέση με τους περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμους και τους δυνάμει αυτού εκδιδόμενους Κανονισμούς

(στ) να συμβουλεύει τον Πελάτη για το διορισμό Συμβούλων Μελετητών ή άλλων προσώπων για το σχεδιασμό και/ή την εκτέλεση συγκεκριμένου μέρους των υπηρεσιών του ή την παροχή εξειδικευμένης υπηρεσίας, εφόσον απαιτείται, σε σχέση με το Έργο·

(ζ) να συμβουλεύει τον Πελάτη για το διορισμό, με πλήρη ή μερική απασχόληση, επιθεωρητών εργοταξίου ή άλλων προσώπων που αναφέρονται στη Συμφωνία κάτω από ξεχωριστές συμφωνίες, όπου το Μελετητικό Γραφείο θεωρεί ότι η εκτέλεση του Έργου απαιτεί τέτοιο διορισμό.

(ii) Το Μελετητικό Γραφείο θα θεωρείται πάντοτε ότι έχει εξυπακουόμενη εξουσιοδότηση να ενεργεί και οφείλει να ενεργεί εκ μέρους του Πελάτη του σε όλα τα θέματα που του ανατίθενται ρητά με τη Σύμβαση ή εξυπακούονται από τους όρους αυτής.

(iii) Το Μελετητικό Γραφείο οφείλει πάντοτε να εξασφαλίζει εκ των προτέρων τη γραπτή συγκατάθεση του Πελάτη προτού προχωρήσει σε οποιοδήποτε νέο Στάδιο Υπηρεσιών, όπως αυτά καθορίζονται πιο κάτω:

- Στάδιο Υπηρεσιών I: Υποβολή Προμελέτης
- Στάδιο Υπηρεσιών II: Υποβολή Οριστικής Μελέτης, Λεπτομερειών/ Προδιαγραφών
- Στάδιο Υπηρεσιών III: Επίβλεψη

(3) Τήρηση των Κανονισμών Δεοντολογίας:

Το Μελετητικό Γραφείο, πέραν των ρητών ή εξυπακουόμενων συμβατικών του υποχρεώσεων, κατά την εκπλήρωση των καθηκόντων και υποχρεώσεων του δυνάμει της Σύμβασης θα δεσμεύεται πάντοτε γενικά από τις σχετικές πρόνοιες των περί Δεοντολογίας των Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Κανονισμών και ειδικά αυτές οι οποίες αφορούν τις σχέσεις τους με τους πελάτες του.

(4) Υποχρεώσεις σε σχέση με Συμβούλους Μελετητές:

Σε ό,τι αφορά τους Συμβούλους Μελετητές, το Μελετητικό Γραφείο αναλαμβάνει έναντι του Πελάτη του να:-

- (α) συντονίζει και εποπτεύει τις από αυτούς παρεχόμενες υπηρεσίες, χωρίς να επεμβαίνει στο επιστημονικό τους έργο·
- (β) λαμβάνει υπόψη και, όπου απαιτείται, να εκφέρει άποψη για τις υπηρεσίες τους·
- (γ) συμπεριλαμβάνει στην εργασία του σχετικές πληροφορίες που παρέχονται από αυτούς·
- (δ) είναι προσωπικά υπεύθυνο για τις υπηρεσίες που ανέλαβε το ίδιο να παρέχει και δεν δικαιούται να εκχωρήσει την ευθύνη αυτή σε Σύμβουλο Μελετητή.

(5) Καμιά αλλαγή Μελέτης χωρίς γραπτή έγκριση του Πελάτη:

Το Μελετητικό Γραφείο οφείλει να μη επιτρέπει οποιαδήποτε ουσιαστική αλλαγή, προσθήκη ή αφαίρεση από την εγκεκριμένη ή συμφωνημένη Μελέτη χωρίς τη προηγούμενη γραπτή έγκριση του Πελάτη του, εκτός αν αυτό απαιτείται για κατασκευαστικούς λόγους που πηγάζουν από τις επιτόπου συνθήκες ή από την ασφάλεια του Έργου ή από απρόβλεπτους παράγοντες, οπότε και οφείλει να ενημερώσει τον Πελάτη χωρίς καθυστέρηση και τελικά να επιβεβαιώνει γραπτώς την ενέργειά του.

11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΕΛΑΤΗ

(1) Καθορισμός εκπροσώπου του Πελάτη:

Ο Πελάτης οφείλει, καθ' όλη τη διάρκεια εκπλήρωσης της Συμφωνίας, σε περίπτωση που δεν θα ενεργεί ο ίδιος, να έχει καθορισμένο τρίτο πρόσωπο το οποίο θα τον εκπροσωπεί στις σχέσεις του με το Μελετητικό Γραφείο.

(2) Καθορισμός Απαιτήσεων Κτιριολογικού Προγράμματος:

Ο Πελάτης καθορίζει τις βασικές απαιτήσεις του Κτιριολογικού Προγράμματος ή/και παραδίδει το Κτιριολογικό Πρόγραμμα του Έργου στο Μελετητικό Γραφείο και το ύψος της προϋπολογιζόμενης δαπάνης του Έργου και ενημερώνει σχετικά το Μελετητικό Γραφείο, το οποίο έχει δικαίωμα να εκφέρει άποψη επ' αυτών.

Νοείται πως ο καθορισμός και η ετοιμασία του Κτιριολογικού Προγράμματος από το Μελετητικό Γραφείο αποτελεί Επιπρόσθετη Υπηρεσία.

(3) Καθορισμός Γηπέδου και παροχή άλλων πληροφοριών:

Ο Πελάτης καθορίζει το Γήπεδο και προμηθεύει το Μελετητικό Γραφείο, με δικά του έξοδα, με όλα τα απαραίτητα σχέδια, τοπογραφικά ή άλλες πληροφορίες για τη σωστή και έγκαιρη εκτέλεση των συμφωνημένων υπηρεσιών και οφείλει να παρακολουθεί τις προτάσεις του Μελετητικού Γραφείου που υποβάλλονται σταδιακά.

(4) Υποχρέωση συνεργασίας και συνδρομής:

- (1) Ο Πελάτης, όταν ζητηθεί από το Μελετητικό Γραφείο, παρέχει τις απαραίτητες εγκρίσεις για τη σωστή και έγκαιρη εκτέλεση των συμφωνημένων υπηρεσιών.
- (2) Ο Πελάτης, με τη βοήθεια του Μελετητικού Γραφείου, προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για εξασφάλιση οποιασδήποτε άδειας ή πιστοποιητικού σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και καταβάλλει όλα τα σχετικά τέλη.
- (3) Προτού ο Πελάτης αναθέσει υπηρεσίες σε Σύμβουλο Μελετητή ή/και Ειδικό Σύμβουλο ή καταλήξει σε συμφωνία με το Γενικό Εργολήπτη ή άλλο εργολήπτη αναφορικά με το Έργο, συμβουλευεται το Μελετητικό Γραφείο. Το Γραφείο έχει δικαίωμα να φέρει ένσταση για τον διορισμό Συμβούλου Μελετητή ή/και Ειδικού Συμβούλου για ιδιαίτερα σοβαρούς και

εξειδικευμένους λόγους, οπότε σε τέτοια περίπτωση ο Πελάτης υποχρεούται να διορίσει άλλο Σύμβουλο Μελετητή ή Ειδικό Σύμβουλο ανάλογα με την περίπτωση. .

(5) Ευθύνες του Πελάτη σε σχέση με υπηρεσίες εκτελούμενες από πρόσωπα άλλα από το Μελετητικό Γραφείο:

(i) Ο Πελάτης, σε σχέση με οποιαδήποτε εργασία ή υπηρεσία αφορά το Έργο, η οποία εκτελείται ή πρόκειται να εκτελεστεί από πρόσωπο άλλο από το Μελετητικό Γραφείο δύναμει ξεχωριστής συμφωνίας μεταξύ του εν λόγω προσώπου και του Πελάτη, οφείλει:

(α) να ενημερώνει γραπτώς το Μελετητικό Γραφείο για τις υπηρεσίες που του έχει αναθέσει

(β) να καθιστά αυτό το πρόσωπο υπεύθυνο για την ικανότητα και την εκτέλεση των υπηρεσιών του και για τις επισκέψεις στο Εργοτάξιο σε σχέση με την εργασία που ανέλαβε·

(γ) να διασφαλίζει ότι το πρόσωπο αυτό θα συνεργάζεται με το Μελετητικό Γραφείο και θα δίδει σε αυτό σχέδια και άλλες πληροφορίες για την σωστή και έγκαιρη εκτέλεση των υπηρεσιών·

(δ) να διασφαλίζει ότι αυτό το πρόσωπο, εφόσον ζητηθεί από το Μελετητικό Γραφείο, θα λαμβάνει υπόψη και θα εκφέρει άποψη για τις εργασίες των Συμβούλων Μελετητών σε σχέση με τη δική του εργασία, έτσι ώστε να δύνανται οι Σύμβουλοι Μελετητές να αναθεωρήσουν τη δική τους εργασία·

(ε) τηρουμένων των υποχρεώσεων του Μελετητικού Γραφείου, όπως αυτές πηγάζουν από τις πρόνοιες της συγκεκριμένης Συμφωνίας Ανάθεσης, να καθιστά το Γενικό Εργολήπτη ή άλλο εργολήπτη, και όχι το Μελετητικό Γραφείο, υπεύθυνο για τη σωστή εκτέλεση του Έργου σύμφωνα με το συμβόλαιο εργολαβίας, καθώς και για την ασφάλεια και υγεία στο Εργοτάξιο.

(ii) Ο Πελάτης έχει δικαίωμα να δίδει οδηγίες στο Μελετητικό Γραφείο το οποίο Γραφείο διατηρεί το δικαίωμα να αρνηθεί να εκτελέσει τις οδηγίες αυτές όταν υπάρχουν εύλογοι λόγοι.

(iii) Κάθε οδηγία προς τους Συμβούλους Μελετητές ή τους Εργολήπτες ή άλλα πρόσωπα που παρέχουν υπηρεσίες σε σχέση με το Έργο θα παρέχονται από τον Πελάτη μέσω του Μελετητικού Γραφείου.

12. ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΚΑΙ ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

(1) Δικαίωμα αναστολής παρεχόμενων υπηρεσιών:

(i) Ο Πελάτης έχει δικαίωμα να ζητήσει την αναστολή μέρους ή όλων των παρεχόμενων υπηρεσιών του Μελετητικού Γραφείου, δίνοντάς του προηγούμενη γραπτή ειδοποίηση τουλάχιστον 14 ημερών, στην οποία θα πρέπει να αναφέρεται το χρονικό διάστημα αναστολής και να περιγράφονται οι επηρεαζόμενες Υπηρεσίες.

(ii) Το Μελετητικό Γραφείο έχει δικαίωμα να αναστείλει την εκτέλεση των παρεχόμενων υπηρεσιών και των υποχρεώσεών του που προβλέπονται στη Συμφωνία, δίνοντας στον Πελάτη προειδοποίηση 14 ημερών για τις προθέσεις του και για τους λόγους που τον οδήγησαν στην απόφασή του, σε περίπτωση κατά την οποία ο Πελάτης, μεταξύ άλλων -

(α) καθυστερεί την πληρωμή οποιασδήποτε οφειλόμενης αμοιβής ή άλλου ποσού·

(β) παραλείπει να συμμορφωθεί με οποιαδήποτε υποχρέωσή αναλαμβάνει με βάση τους Όρους της παρούσας Σύμβασης.

(iii) Το Μελετητικό Γραφείο οφείλει να επαναρχίσει την παροχή των υπηρεσιών όταν οι λόγοι αναστολής έχουν αρθεί ή δεν υφίστανται πλέον.

(iv) Σε περίπτωση που η περίοδος αναστολής, που προκύπτει ύστερα από έγκυρη προειδοποίηση δύναμει των σημείων (i) ή (ii), του παρόντος εδαφίου υπερβαίνει τους 6 μήνες, το Μελετητικό Γραφείο οφείλει να ζητήσει οδηγίες από τον Πελάτη. Αν μέσα σε 30 ημέρες από την ημερομηνία του αιτήματος του Μελετητικού Γραφείου δεν ληφθούν γραπτές οδηγίες από τον Πελάτη, το Μελετητικό Γραφείο δικαιούται να θεωρήσει την από αυτόν παροχή ή εκπλήρωση οποιασδήποτε επηρεαζόμενης υπηρεσίας ή υποχρέωσης ως τερματισθείσα.

(v) Οποιαδήποτε περίοδος αναστολής, που προκύπτει ύστερα από έγκυρη προειδοποίηση δύναμει των σημείων (i) ή (ii), του παρόντος εδαφίου δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον

υπολογισμό οποιασδήποτε συμφωνημένης ημερομηνίας συμπλήρωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών.

(2) Δικαίωμα τερματισμού παρεχόμενων υπηρεσιών:

(1) Το Μελετητικό Γραφείο ή ο Πελάτης μπορεί, κατόπιν προηγούμενης γραπτής ειδοποίησης 14 ημερών προς τον άλλο, να τερματίσει την εκτέλεση οποιασδήποτε ή όλων των παρεχόμενων υπηρεσιών ή των υποχρεώσεων του Μελετητικού Γραφείου, αναφέροντας τους λόγους της ενέργειάς του, καθώς και τις επηρεαζόμενες υπηρεσίες και υποχρεώσεις αυτού.

(2) Η εκτέλεση των παρεχόμενων υπηρεσιών και οι υποχρεώσεις του Μελετητικού Γραφείου μπορούν να τερματιστούν αμέσως κατόπιν γραπτής ειδοποίησης οποιουδήποτε μέρους προς το άλλο:

(α) σε περίπτωση πτώχευσης του Πελάτη ή ενός από τους συνεταιίρους που αποτελούν το Μελετητικό Γραφείο, ή

(β) όταν το Μελετητικό Γραφείο αδυνατεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του λόγω θανάτου ή ανικανότητας ενός από τους συνεταιίρους που το αποτελούν.

Νοείται ότι ο τερματισμός των παρεχόμενων υπηρεσιών και των υποχρεώσεων του Μελετητικού Γραφείου δυνάμει του παρόντος άρθρου γίνεται, τηρουμένων των επόμενων εδαφίων 4 και 5, χωρίς επηρεασμό οποιωνδήποτε άλλων δικαιωμάτων και θεραπειών που δημιουργήθηκαν προς όφελος οποιουδήποτε των μερών.

(3) Δικαίωμα λήψης αμοιβής και πρόσθετης αποζημίωσης σε περίπτωση τερματισμού:

(i) Αν οι υπηρεσίες του Μελετητικού Γραφείου τερματισθούν από τον Πελάτη σε οποιοδήποτε Στάδιο χωρίς υπαιτιότητα του Μελετητικού Γραφείου, το Μελετητικό Γραφείο δικαιούται, εκτός αν συμφωνηθεί άλλως πως, ολόκληρη την αμοιβή του Σταδίου στο οποίο τερματίζονται οι υπηρεσίες και επιπλέον αποζημίωση ίση με το 1/3 της αμοιβής του επομένου Σταδίου.

(ii) Αν μετά από το Στάδιο προσφοροδότησης/ανάθεσης, ο Πελάτης αποφασίσει να μην προχωρήσει με την υλοποίηση του Έργου, το Μελετητικό Γραφείο δικαιούται, εκτός αν συμφωνηθεί άλλως πως, ολόκληρη την αμοιβή που αντιστοιχεί στο Στάδιο τερματισμού, καθώς και αποζημίωση ίση με το 1/3 της αμοιβής για το Στάδιο της Επίβλεψης του Έργου. Σε περίπτωση που ο Πελάτης αποφασίσει να μην προχωρήσει απευθείας στην υλοποίηση του Έργου και αναθέσει την Επίβλεψη στο Μελετητικό Γραφείο εντός 12 μηνών⁴ από τον τερματισμό των υπηρεσιών του Μελετητικού Γραφείου, το ποσό της αποζημίωσης θα αποτελεί μέρος της αμοιβής για την Επίβλεψη.

(4) Δικαίωμα αμοιβής και αποζημίωσης Μελετητικού Γραφείου σε περίπτωση τερματισμού εξ υπαιτιότητας του Πελάτη:

Σε περίπτωση που το Μελετητικό Γραφείο τερματίσει τις υπηρεσίες του προς τον Πελάτη για οποιοδήποτε από τους ακόλουθους λόγους:-

(α) ο Πελάτης επεμβαίνει συνεχώς στα καθήκοντα και στη δικαιοδοσία του Μελετητικού Γραφείου,

(β) ο Πελάτης απαιτεί τέτοιες τροποποιήσεις στα Έργα, σε βαθμό που το Μελετητικό Γραφείο θεωρεί ότι δεν μπορεί να έχει την ευθύνη ή ότι διακυβεύεται η επαγγελματική του υπόληψη,

(γ) η εργολαβία κατακυρωθεί σε τιμή υπερβολικά χαμηλή, με κίνδυνο υποβάθμισης της ποιότητας κατασκευής του Έργου,

(δ) παρά τη γραπτή ειδοποίηση από το Γραφείο, η εργολαβία κατακυρωθεί σε εργολήπτη που σε προηγούμενες εργασίες με το Μελετητικό Γραφείο είχε αποδειχτεί κακής πίστης,

(ε) το Μελετητικό Γραφείο έχει ζητήσει τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια του Έργου και ο Πελάτης αρνείται να καλύψει την επιπρόσθετη δαπάνη για λόγους οικονομίας ή για άλλους λόγους,

⁴Η όπως αλλιώς συμφωνηθεί

τότε το Μελετητικό Γραφείο δικαιούται, εκτός αν άλλως συμφωνηθεί, στη λήψη αμοιβής και πρόσθετης αποζημίωσης όπως καθορίζεται στο εδάφιο 3(i) πιο πάνω, χωρίς ο Πελάτης να έχει οποιαδήποτε απαίτηση εναντίον του Μελετητικού Γραφείου

(5) Δικαιώματα Μελετητικού Γραφείου σε περίπτωση ανυπαίτιου τερματισμού:

Σε περίπτωση που το Μελετητικό Γραφείο αδυνατεί να παράσχει τις υπηρεσίες του λόγω σοβαρής ασθένειας ή άλλης δικαιολογημένης αιτίας, το Μελετητικό Γραφείο δύναται, εκτός αν άλλως συμφωνηθεί, είτε να προτείνει αντικαταστάτη του στον Πελάτη είτε να προβεί σε τερματισμό των υπηρεσιών του, οπότε η δικαιούμενη αμοιβή του θα περιορίζεται στην αξία της εκτελεσθείσας μέχρι τότε εργασίας που έχει εγκριθεί από τον Πελάτη.

13. ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ

(1) Κάλυψη επιπλέον δαπανών.

(i) Σε περίπτωση παρουσίας του Μελετητικού Γραφείου σε διαδικασία διαιτησίας ή σε περίπτωση παροχής τεχνικής μαρτυρίας ενώπιον Δικαστηρίου, το Γραφείο θα δικαιούται αμοιβής ανά ώρα παρουσίας στη διαδικασία ή/και ανά ώρα παρουσίας του σε συσκέψεις με τον Πελάτη ή τους συμβούλους του και για την ετοιμασία εκτιμήσεων ή/και εκθέσεων ή/και παροχής συμβουλών όπως αυτή η αμοιβή καθορίζεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε της παρούσας Σύμβασης.

(ii) Για την Επίβλεψη Έργου εκτός έδρας, το Μελετητικό Γραφείο δικαιούται να απαιτήσει επιπρόσθετη αποζημίωση για το χρόνο μετάβασης και επιστροφής στο Εργοτάξιο του επιβλέποντος προσωπικού τουλάχιστον όπως αυτή καθορίζεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε της παρούσας Σύμβασης.

(iii) Σε περίπτωση που η θέση ή οι συνθήκες υλοποίησης του Έργου διαφοροποιηθούν από ότι εύλογα θα ήταν σε γνώση των μερών και καταστούν εξαιρετικά δυσμενείς και/ή ανθυγιεινές, ή υπάρχει αυξημένος κίνδυνος ατυχημάτων, ή οι εργασίες διεξάγονται μέσα σε νερό ή μολυσμένη ατμόσφαιρα ή δυσμενείς καιρικές συνθήκες, οι συμφωνημένες αμοιβές δύναται να αυξάνονται εύλογα πριν από την έναρξη της Προμελέτης για το Έργο.

(iv) Σε περίπτωση που η προβλεπόμενη περίοδος υλοποίησης του Έργου, παραταθεί χωρίς υπαιτιότητα του Μελετητικού Γραφείου, καταβάλλεται στο Μελετητικό Γραφείο για την επίβλεψη του Έργου κατά τη χρονική περίοδο της παράτασης, επιπρόσθετη μηνιαία αμοιβή ίση προς το ποσό που προκύπτει από τη διαίρεση της συνολικής αμοιβής επίβλεψης με τον αρχικό χρόνο υλοποίησης του Έργου.

(v) Σε περίπτωση εκτέλεσης του Έργου με περισσότερους από δύο υπεργολάβους, όπου η ευθύνη του συντονισμού των υπεργολάβων δεν ανήκει στον κυρίως Εργολήπτη, τότε το Μελετητικό Γραφείο δικαιούται να ζητήσει εύλογη πρόσθετη αμοιβή.

(2) Τρόπος καταβολής αμοιβής:

(i) Ο Πελάτης καταβάλλει την αμοιβή του Μελετητικού Γραφείου κατά Στάδια, όπως αυτά καθορίζονται πιο κάτω:

- Στάδιο Υπηρεσιών I: Υποβολή Προμελέτης 20%:
 - Έναρξη/Ανάθεση εκπόνησης Προμελέτης: 5%
 - Υποβολή Προμελέτης: 15%
- Στάδιο Υπηρεσιών II: Υποβολή Οριστικής Μελέτης, Λεπτομέρειες / Προδιαγραφές 50%:
 - Υποβολή Οριστικών Μελετών (π.χ. Άδεια Οικοδομής): 35%
 - Ενοποίηση εγγράφων προσφορών, καταρτισμός καταλόγου προσφοροδοτών, προκήρυξη προσφορών, έκδοση γραπτών απαντήσεων σε ερωτήσεις προσφοροδοτών, αξιολόγηση προσφορών και υποβολή εισηγητικής έκθεσης προς τον Πελάτη: 10%
 - Ετοιμασία τεχνικών όρων και εγγράφων για το συμβόλαιο εργολαβίας και τα συμβόλαιο των διορισμένων υπεργολαβιών/προμηθειών και μέριμνα για την υπογραφή τους: 5%

- Στάδιο Υπηρεσιών III: Επίβλεψη 30%:
 - Κατασκευή Έργου, ανάλογα με την πρόοδο του, τακτικές πληρωμές (π.χ. μηνιαίες): 23%
 - Προσωρινή παραλαβή: 5%
 - Υποβολή Τελικού Λογαριασμού: 2%

Νοείται ότι οι Συμβαλλόμενοι δύνανται να συμφωνήσουν διαφορετικό τρόπο ή/και τον αναλυτικό τρόπο καταβολής της αμοιβής σε κάθε επιμέρους Στάδιο.

(ii) Η αμοιβή που καταβάλλεται πριν από την υπογραφή του Συμβολαίου Εργολαβίας υπολογίζεται πάνω στην κατ' εκτίμηση δαπάνη του Έργου και, στην απουσία τέτοιας εκτίμησης, πάνω στην κατά προσέγγιση δαπάνη του Έργου.

(iii) Μετά την υπογραφή του Συμβολαίου Εργολαβίας και, σε περίπτωση υπογραφής συμβολαίων για διορισμένους υπεργολάβους και προμηθευτές υλικών, η αμοιβή που καταβάλλεται υπολογίζεται πάνω στο άθροισμα των ποσών των συμβολαίων αυτών.

(v) Σε περίπτωση που κατόπιν αιτήματος του Πελάτη τροποποιηθεί η Μελέτη με αποτέλεσμα τη μείωση της δαπάνης του Έργου, το Γραφείο αμείβεται μέχρι πριν από το σημείο της τροποποίησης με βάση την κατ' εκτίμηση δαπάνη του Έργου.

(3) Επιπρόσθετες Υπηρεσίες και η αμοιβή τους:

(i) Οποιοσδήποτε άλλες υπηρεσίες πέραν των Βασικών Υπηρεσιών όπως σχετικά δυνατό να προβλέπεται στην κείμενη Νομοθεσία (π.χ. ενεργειακή απόδοση⁵, Συντονιστή Ασφάλειας και Υγείας Μελέτης⁶, μελέτη υποδομής εσωτερικής καλωδίωσης⁷) δύνανται να παρέχονται από το Μελετητικό Γραφείο ως Επιπρόσθετες Υπηρεσίες, εφόσον συμφωνηθούν γραπτώς με τον Πελάτη. Το ίδιο ισχύει και για επιπρόσθετες σχετικές με το Έργο υπηρεσίες, όπως για παράδειγμα γεωτεχνική ή/και γεωλογική μελέτη, επιμέτρηση εργασιών, τοπογραφική εργασία) καθώς και άλλες Επιπρόσθετες Υπηρεσίες όπως ενδεικτικά καταγράφονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Ζ».

(ii) Η αμοιβή για την παροχή Επιπρόσθετων Υπηρεσιών δύναται να συμφωνείται και να εισπράττεται επιπρόσθετα της συμφωνημένης αμοιβής.

14. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΜΕΛΕΤΩΝ

(1) Προκαταρκτικές Υπηρεσίες:

(i) Κατά το αρχικό στάδιο, το Μελετητικό Γραφείο αποφασίζει για το ρόλο του κάθε Σύμβουλου Μελετητή και του κάθε Ειδικού Σύμβουλου και τις σχέσεις μαζί τους.

(ii) Το Μελετητικό Γραφείο συλλέγει τις διαθέσιμες πληροφορίες για την παρουσία και την έκταση των υπηρεσιών του Δημοσίου, όπως νερό, ηλεκτρικό ρεύμα, τηλεπικοινωνίες, αποχετεύσεις κ.λ.π. και συμβουλεύει τον Πελάτη για τον πιθανό επηρεασμό του Έργου, τόσο κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών όσο και μετά την ολοκλήρωσή τους.

(2) Υποβολή Προμελέτης για έγκριση:

Το Μελετητικό Γραφείο συγκεντρώνει τις εκπονούμενες από τους Συμβούλους Μελετητές και τους Ειδικούς Συμβούλους επιμέρους Προμελέτες και τις υποβάλλει στον Πελάτη για έγκριση μαζί με την κατά προσέγγιση δαπάνη του Έργου.

(3) Υποβολή Οριστικής Μελέτης για έγκριση:

(i) Μετά την έγκριση από τον Πελάτη των επιμέρους Προμελετών και της κατά προσέγγιση δαπάνης του Έργου, το Μελετητικό Γραφείο υποβάλλει στον Πελάτη για έγκριση τις εκπονούμενες από τους Συμβούλους Μελετητές και τους Ειδικούς Συμβούλους επιμέρους Οριστικές Μελέτες, τις λεπτομέρειες, τις προδιαγραφές και την αναλυτική εκτίμηση της δαπάνης του Έργου.

⁵Υπηρεσίες έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης: Παράρτημα Ζ

⁶Υπηρεσίες Συντονιστή Ασφάλειας και Υγείας Μελέτης αναφέρονται ενδεικτικά στο Παράρτημα Ζ.

⁷Υπηρεσίες που αφορούν μελέτη υποδομής εσωτερικής καλωδίωσης: Παράρτημα Ζ

(ii) Μετά την έγκριση από τον Πελάτη των Οριστικών Μελετών, το Μελετητικό Γραφείο σε συνεργασία με τους Συμβούλους Μελετητές και τους Ειδικούς Συμβούλους-

- (α) ενοποιεί τα έγγραφα προσφορών,
- (β) συνεργάζεται με τον Πελάτη στον καταρτισμό του καταλόγου προσφοροδοτών,
- (γ) προκηρύσσει τις προσφορές, τόσο για τη γενική εργολαβία όσο και για τις διορισμένες υπεργολαβίες,
- (δ) αν απαιτείται, διανέμει τα έγγραφα προσφορών στα πρόσωπα που έχουν επιλεγεί για να υποβάλουν προσφορά,
- (ε) δίδει γραπτές απαντήσεις σε ερωτήσεις των προσφοροδοτών,
- (στ) αξιολογεί τις προσφορές και ετοιμάζει εισηγητική έκθεση προς τον Πελάτη, και
- (ζ) βοηθά τον Πελάτη κατά την κατακύρωση της προσφοράς στον επιτυχόντα προσφοροδότη.

(iii) Το Μελετητικό Γραφείο ετοιμάζει τους τεχνικούς όρους και συμπληρώνει τα απαιτούμενα έγγραφα και στοιχεία από πλευράς του Πελάτη, το συμβόλαιο εργολαβίας και το συμβόλαιο των διορισμένων υπεργολαβιών/προμηθειών και φροντίζει για την υπογραφή τους.

(4) Επίβλεψη:

(i) Εφόσον η Συμφωνία περιλαμβάνει και την Επίβλεψη Έργου, κατά το στάδιο της Επίβλεψης, το Μελετητικό Γραφείο, σε συνεργασία με τους Σύμβουλους Μελετητές και τους Ειδικούς Συμβούλους, έχει ευθύνη να:-

- (α) διαχειρίζεται το Συμβόλαιο Εργολαβίας και των διορισμένων υπεργολαβιών/προμηθειών,
- (β) συμβάλλει ή αναλαμβάνει την επίλυση προβλημάτων, γενικά,
- (γ) συντονίζει την επίβλεψη των εργασιών,
- (δ) συντονίζει τις συνεδριάσεις στο Εργοτάξιο και έχει την ευθύνη της τήρησης των πρακτικών,
- (ε) εγκρίνει τις αιτήσεις πληρωμών και εκδίδει τα αντίστοιχα πιστοποιητικά,
- (στ) επιθεωρεί και ελέγχει την πρόοδο των εργασιών σε σχέση με το χρονοδιάγραμμα, τηρεί στοιχεία για τις καθυστερήσεις και εγκρίνει αιτιολογημένες παρατάσεις χρόνου,
- (ζ) υποβάλλει στον Πελάτη περιοδικές εκθέσεις προόδου, στις οποίες γίνεται αναφορά στη φυσική και οικονομική πρόοδο του Έργου, στις τυχόν καθυστερήσεις, στις τροποποιήσεις με τους λόγους που τις επιβάλλουν και τις επιπτώσεις τους, στην ποιότητα των εργασιών και υλικών, σε τυχόν προβλήματα κλπ., και
- (η) εκδίδει το πιστοποιητικό έμπρακτης συμπλήρωσης του Έργου.
- (στ) μεριμνά για την πλήρη συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές πρόνοιες της νομοθεσίας σε σχέση με την επίβλεψη Έργου.

(ii) Το Μελετητικό Γραφείο, μετά την προσωρινή παραλαβή του Έργου, συλλέγει τα “ως έχουν κατασκευαστεί” σχέδια του Έργου και τις απαραίτητες πληροφορίες και έγγραφα από τους Σύμβουλους Μελετητές, και-

- (α) υποβάλλει κατάλληλα συμπληρωμένο πιστοποιητικό συμπλήρωσης εργασιών στον Πελάτη και στην αρμόδια αρχή για σκοπούς έκδοσης του πιστοποιητικού τελικής έγκρισης
- (β) βοηθά τον Πελάτη στην ετοιμασία της αίτησης προς την αρμόδια αρχή για έκδοση του πιστοποιητικού τελικής έγκρισης
- (γ) αξιολογεί τις τυχόν απαιτήσεις του Εργολήπτη ή/και των διορισμένων υπεργολάβων ή/και προμηθευτών και υποβάλλει εισηγητική έκθεση προς τον Πελάτη,
- (δ) μετά τη λήξη της περιόδου ευθύνης του Εργολήπτη, εκδίδει το σχετικό πιστοποιητικό, και
- (ε) ετοιμάζει και υποβάλλει προς τον Πελάτη τον Τελικό Λογαριασμό του Έργου για οριστικό διακανονισμό.

15. ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ:

- (i) Κανένα από τα μέρη της Συμφωνίας δεν δικαιούται να εκχωρήσει το σύνολο ή οποιοδήποτε μέρος της Συμφωνίας χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του άλλου μέρους.
- (2) Εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στη Συμφωνία, το Μελετητικό Γραφείο δεν δικαιούται να αναθέσει σε άλλο πρόσωπο την εκπλήρωση οποιοδήποτε μέρους της Συμφωνίας, χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του Πελάτη.

16. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ:

(i) Η επικοινωνία μεταξύ Πελάτη και Συμβούλου Μελετητή, η οποία απαιτείται ή επιβάλλεται να πραγματοποιείται δυνάμει της Συμφωνίας, διεξάγεται μέσω του Μελετητικού Γραφείου και πρέπει να γίνεται γραπτώς, ή τουλάχιστον να επιβεβαιώνεται γραπτώς, με οποιοδήποτε τρόπο (φαξ, email, ταχυδρομείο, με το χέρι), από ένα από τους Συμβαλλομένους:

Νοείται ότι επίσημα πρακτικά συνεδρίας σχετικής με το Έργο στην οποία παρευρίσκονται οι συμβαλλόμενοι αποτελούν γραπτή επικοινωνία και δεσμεύουν τους συμβαλλομένους.

(ii) Επικοινωνία διενεργούμενη ως ανωτέρω και αποσκοπούσα στην τροποποίηση της Συμφωνίας πληροί την απαίτηση γραπτού τύπου της Συμφωνίας.

(4) Για τους σκοπούς της παρούσας συμφωνίας, ο όρος «επικοινωνία» περιλαμβάνει οποιαδήποτε έγκριση, συγκατάθεση, οδηγία, γνωστοποίηση ή άλλη ενημέρωση.

17. ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ:

Τα Μέρη συμφωνούν και αποδέχονται ότι όλοι οι όροι της παρούσας Σύμβασης είναι βασικοί και ουσιώδεις και αναλαμβάνουν την πιστή τήρηση και εφαρμογή τους και επιπρόσθετα συμφωνούν ότι οποιαδήποτε παράβαση οποιοδήποτε όρου της Σύμβασης αυτής, θα δημιουργεί προς όφελος του αναίτιου μέρους πέραν οποιοδήποτε άλλου δικαιώματος ρητά καθοριζομένου στην παρούσα Σύμβαση ή στο Νόμο, δικαίωμα τερματισμού και αποζημίωσης.

18. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ:

Καμία τροποποίηση της παρούσας Σύμβασης δεν θα ισχύει παρά μόνο αν συνομολογείται γραπτώς και φέρει την υπογραφή ενός εκάστου των Μερών.

19. ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ:

- (i) Με εξαίρεση όπου και όπως ο νόμος ορίζει ή άλλη κανονιστική διάταξη αρχής, κυβερνητικής ή άλλης, με αρμοδιότητα από το νόμο και στην εξουσία της οποίας υπόκειται οποιοδήποτε από τα Μέρη καμία ανακοίνωση ή αποκάλυψη σχετικά με τους όρους της παρούσας Σύμβασης δεν είναι επιτρεπτή από τα Μέρη χωρίς την προηγούμενη γραπτή συναίνεση του έτερου Μέρους, το οποίο δεν δύναται να αρνείται χωρίς εύλογη αιτία.
- (ii) Προκειμένου να καταστεί δυνατή η συνομολόγηση της παρούσας Σύμβασης κάθε Μέρος έχει προβεί σε αποκάλυψη ή απαιτείται να αποκαλύψει στοιχεία και πληροφορίες οι οποίες ανήκουν αποκλειστικά στη σφαίρα δικής του κυριότητας και επιρροής και είναι εμπιστευτικές (εφεξής «Εμπιστευτικές Πληροφορίες»). Ως εκ τούτου τα Μέρη συμφωνούν ότι τόσο αυτά όσο και οποιοσδήποτε από τους αξιωματούχους, υπαλλήλους ή/και εκπροσώπους των Μερών έλαβαν ή θα λάβουν Εμπιστευτικές Πληροφορίες θα τηρήσουν οποιαδήποτε Εμπιστευτική Πληροφορία σε απόλυτη μυστικότητα και δεν θα αποκαλύψουν τέτοια πληροφορία παρά μόνο σε ότι αφορά την εφαρμογή και εκτέλεση των όρων της παρούσας Σύμβασης ή εάν αυτό επιβάλλεται από νόμο ή διαταχθεί από αρμόδιο Δικαστήριο.
- (iii) Η δυνάμει της παρούσας παραγράφου υποχρέωση εμπιστευτικότητας των Μερών, ισχύει και μετά τη λήξη της παρούσας Σύμβασης. Σε περίπτωση αθέτησης από το ένα Μέρος της ως άνω υποχρέωσης, το έτερο Μέρος, έχει το δικαίωμα να τερματίσει τη

Σύμβαση και/ή να διεκδικήσει αποζημιώσεις για όλες τις ζημιές που τυχόν έχει υποστεί εξαιτίας της αποκάλυψης.

20. ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΟΡΩΝ:

Αν για τον οποιοδήποτε λόγο οποιοσδήποτε από τους όρους της παρούσας Σύμβασης κριθεί ως παράνομος ή άκυρος ή ανεκτέλεστος, τότε ο συγκεκριμένος όρος θα θεωρείται, αν τούτο είναι δυνατόν, ότι συμφωνήθηκε να διαφοροποιηθεί στον ελάχιστο δυνατό βαθμό που θα τον μετέτρεπε σε νόμιμο, αν δε τούτο δεν είναι δυνατό, τότε δεν θα έχει ισχύ και θα θεωρηθεί ως μη περιλαμβανόμενος στην παρούσα Σύμβαση, χωρίς ωστόσο να ακυρώνει ή καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο να επηρεάζει τις υπόλοιπες πρόνοιες της παρούσας Σύμβασης.

21. ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ:

- (1) Η παρούσα Σύμβαση είναι έγκυρη και δεσμευτική και δημιουργεί δικαιώματα και υποχρεώσεις για τα Μέρη.
- (2) Με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, τα Μέρη αναλαμβάνουν όπως προβούν αμέσως σε όλες τις αναγκαίες πράξεις και ενέργειες για την εκτέλεση, υλοποίηση, ολοκλήρωση και εφαρμογή της.

22. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ:

Η παρούσα Σύμβαση θα διέπεται από και θα ερμηνεύεται με βάση και σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας και θα εμπίπτει στη δικαιοδοσία των Κυπριακών Δικαστηρίων.

23. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ:

- (1) Συμφωνείται ότι οποιαδήποτε ειδοποίηση σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης αυτής θα μπορεί να δίδεται με επιστολή, τηλεμοιότυπο ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ή με άλλη μορφή γραπτής επικοινωνίας και να απευθύνεται προς το αντίστοιχο συμβαλλόμενο μέρος στις διευθύνσεις που αναφέρονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Ε» της παρούσας Σύμβασης.
- (2) Σε περίπτωση αποστολής ειδοποίησης με ταχυδρομείο αυτή θα θεωρείται ότι έχει ληφθεί κατά την εκπνοή 72 ωρών από την ώρα της αποστολής της και αν έχει σταλεί με τηλεμοιότυπο ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο θα θεωρείται ότι έχει ληφθεί κατά τον χρόνο της αποστολής της, εφόσον προσκομίζεται η σχετική ένδειξη καλής λήψης.

24. Σε περίπτωση που προκύψει οποιαδήποτε διαφορά ή διαφωνία ή αμφισβήτηση μεταξύ των Συμβαλλομένων Μερών στην παρούσα Σύμβαση (είτε κατά τη διάρκεια είτε μετά τη συμπλήρωση ή την αναστολή της παροχής των Υπηρεσιών και είτε πριν είτε μετά τη λύση ή την ισχυριζόμενη λύση της εργοδότησης του Μελετητικού Γραφείου βάσει της παρούσας Συμφωνίας) σχετικά με την ερμηνεία ή την εκτέλεση ή την εφαρμογή της παρούσας Συμφωνίας ή για οτιδήποτε που περιλαμβάνεται σε αυτή ή που προκύπτει λόγω αυτής της Συμφωνίας ή ως προς τα δικαιώματα, υποχρεώσεις ή καθήκοντα των Συμβαλλομένων Μερών, τότε αυτή η διαφορά ή διαφωνία ή αμφισβήτηση θα παραπέμπεται για επίλυση σε διαδικασία διαιτησίας η οποία θα διεξάγεται με βάση τους εκάστοτε ισχύοντες Κανονισμούς Διαιτησίας του ΕΤΕΚ.

25. ΣΕ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΩΝ ΠΙΟ ΠΑΝΩ, τα Μέρη έθεσαν τις υπογραφές τους κατά την ημερομηνία που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας Σύμβασης.

Υπογραφή
Όνομα
Ο ΠΕΛΑΤΗΣ

Υπογραφή
Όνομα
Θέση στο Μελετητικό Γραφείο
ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΜΑΡΤΥΡΕΣ ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ:

1.(Υπ.)
Όνομα
.....

2.(Υπ.)
Όνομα
.....