

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΕΞΙ (6) ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΔΥΟ (2) ΚΑΙ ΤΡΙΩΝ(3) ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ ΣΤΙΣ ΠΛΑΤΡΕΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

ΠΑΣΥΔΥ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΙΜΙΛΗ ΧΑΤΖΗΚΩΣΤΗ

τηλ: 22-658120 99-660895

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ

τηλ: 22-020042 99-402263

ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Μάρτιος 2025

Ε Ν Τ Υ Π Ο Π Ρ Ο Σ Φ Ο Ρ Α Σ**ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΕΞΙ (6) ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΔΥΟ(2) ΚΑΙ ΤΡΙΩΝ (3) ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ ΣΤΙΣ ΠΛΑΤΡΕΣ****ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΠΑΣΥΔΥ**

Αφού έχουμε μελετήσει τα σχέδια, τη συγγραφή υποχρεώσεων και την τεχνική περιγραφή, αφού έχουμε επισκεφθεί τον χώρο του έργου και αφού έχουμε πάρει όλες τις διευκρινίσεις και πληροφορίες που χρειαζόμασταν για την προσφορά, εμείς που υπογράφουμε πιο κάτω, αναλαμβάνουμε την εκτέλεση μέχρι την πλήρη συμπλήρωση του έργου, σύμφωνα με τα σχέδια, τη συγγραφή υποχρεώσεων και την τεχνική περιγραφή, αντί του ποσού:

.....

α) Αναλαμβάνουμε να αρχίσουμε εργασίες μέσα σε 10 ημέρες από την ημέρα που θα μας δοθεί σχετική οδηγία από τους μηχανικούς και μετά την υπογραφή των συμβολαίων.

β) Αναλαμβάνουμε να συμπληρώσουμε τις εργασίες μέσα σε δεκαπέντε (15) μήνες από την ημερομηνία έναρξης των εργασιών για ολόκληρο το έργο και σε δεκαοκτώ (18) μήνες για την ολοκλήρωση των εργασιών σε δύο (2) Φάσεις. Τρία (3) συγκροτήματα Α φάση εργασιών και Τρία (3) συγκροτήματα Β φάση εργασιών. Η Α φάση θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε 9 μήνες.

γ) Συμφωνούμε ότι μέχρις ότου υπογραφούν οι επίσημοι όροι της συμφωνίας, η προσφορά μας αυτή μαζί, με τη γραπτή αποδοχή σας θα αποτελούν συμβόλαιο μεταξύ μας.

Αποδέχομαι παράλληλα τις πρόνοιες του Συμφωνητικού: Ε1 (Α) όπως αυτό εκδόθηκε από τη Μεικτή Επιτροπή Δομικών Συμβολαίων (Μ.Ε.Δ.Σ.Κ.)

ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΑ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Η προσφορά αφορά την ανακαίνιση των έξι (6) συγκροτημάτων διαμερισμάτων δύο (2) και τριών (3) υπνοδωματίων στις Πλάτρες. Ο κάθε προσφοροδότης θα δώσει δύο εναλλακτικές προσφορές: Ολοκλήρωση του έργου σε μια φάση και ολοκλήρωση του έργου σε 2 φάσεις (τρία (3) συγκροτήματα Α φάση εργασιών και τρία (3) συγκροτήματα Β φάση εργασιών). Συμπλήρωση των εργασιών που περιγράφονται σύμφωνα με τα σχέδια, την συγγραφή υποχρεώσεων, τη τεχνική περιγραφή και τις οδηγίες των επιβλεπόντων Μηχανικών.

ΟΡΙΣΜΟΙ

- α. έργο – σημαίνει έξι (6) συγκροτήματα διαμερισμάτων στις Πλάτρες.
- β. εργοδότης – σημαίνει την ΠΑΣΥΔΥ
- γ. εργολάβος – σημαίνει τον εργολάβο οικοδομικών έργων ή την εργοληπτική εταιρεία που ανέλαβε την εκτέλεση του έργου.
- δ. Αρχιτέκτονας Μηχανικός μελετητής: σημαίνει την Αρχιτέκτονα Μηχανικό Αιμιλία Χατζηκωστή.
- ε. Πολιτικός Μηχανικός μελετητής – σημαίνει τον Πολιτικό Μηχανικό Ανδρέα Αντωνίου.
- στ. Σύμβουλοι – σημαίνει πρόσωπα εξουσιοδοτημένα από τους επιβλέποντες για να ασκούν καθήκοντα επίβλεψης και οδηγιών της αρμοδιότητάς τους. Οποιαδήποτε τροποποίηση θεωρηθεί αναγκαία από τους συμβούλους δεν θα εφαρμόζεται εκτός εάν εγκριθεί από τους επιβλέποντες. Τα ονόματα των συμβούλων θα κοινοποιηθούν από τους Μηχανικούς στον εργολάβο μετά την υπογραφή του συμβολαίου και πριν την έναρξη των εργασιών.

1.3 ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

Το έργο θα εκτελεστεί στις Πλάτρες.

1.4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Οι εργασίες αφορούν την ανακαίνιση έξι (6) συγκροτημάτων διαμερισμάτων δύο (2) και τριών (3) υπνοδωματίων όπως αυτά περιγράφονται στους τεχνικούς όρους ή φαίνονται στα σχέδια.

1.5 ΠΑΡΑΛΑΒΗ- ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

α. Οι προσφοροδότες εργολάβοι θα παραδώσουν την προσφορά τους σε κλειστό φάκελο, όπου θα είναι συμπληρωμένο και υπογραμμένο το σχετικό έντυπο που τους δόθηκε.

Τα έγγραφα εκτός από την σελίδα www.pasydy.org θα μπορούν να παραλαμβάνονται εκτυπωμένα από τα γραφεία του εργοδότη στην οδό Δημοσθένη Σεβέρη 3 ,1066,3^{ος} όροφος στο αρχείο από τις 10-03-2025

β. Οι προσφορές να παραδοθούν μέχρι τις 12:00 στις 7-04-2025 και θα περιέχουν και τιμές μονάδας αναλυτικά.

Το κουτί όπου θα παραδίδονται οι προσφορές θα αναγράφει <ΚΙΒΩΤΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΕΞΟΧΙΚΑ ΠΛΑΤΡΩΝ> στα γραφεία του εργοδότη στην οδό Δημοσθένη Σεβέρη 3 ,1066,3^{ος} όροφος στο αρχείο.

Προσφορά που θα φθάσει αργότερα από την ημερομηνία αυτή δεν θα λαμβάνεται υπ' όψη.

γ. Η προσφορά εκείνη που δεν θα συνοδεύεται από τα σχέδια, τους όρους και την τεχνική περιγραφή, δεν θα λαμβάνεται υπ' όψη.

δ. Οι εργοδότες δεν είναι υποχρεωμένοι να δεχτούν ούτε τη χαμηλότερη ούτε οποιαδήποτε προσφορά.

ε. Οι εργοδότες διατηρούν το δικαίωμα κατακύρωσης όλου ή μέρους του έργου.

στ. Ο προσφοροδότης υποχρεούται να παρουσιάσει με την υποβολή της προσφοράς του τα ακόλουθα:

1. Συμπληρωμένο δελτίο ποσοτήτων και κατάλογο τιμών μονάδας που θα χρησιμοποιείται για σκοπούς προσθαφαιρέσεως. Επιπρόσθετα κατά την αξιολόγηση των προσφορών ο εργοδότης έχει την δυνατότητα να ζητήσει από

τους προσφοροδότες να υποβάλουν λεπτομερέστερη ανάλυση της προσφοράς τους. Οι προσφοροδότες θα πρέπει να υποβάλουν κατάλογο με τρία (3) αντιπροσωπευτικά έργα που έκανε τα τελευταία 5 χρόνια ο προσφοροδότης σαν κύριος εργολάβος του ίδιου περίπου μεγέθους και φύσεως με το παρόν έργο.

2. Τα ονόματα και τις διευθύνσεις των υπεργολάβων που θα χρησιμοποιήσει για το έργο.

3. Αντίγραφο της ετήσιας άδειας εργολήπτη για οικοδομικά έργα τουλάχιστον Γ τάξης

Η προσφορά θα παραδοθεί μαζί με όλα τα σχέδια και τους όρους τα οποία πήρε ο εργολάβος στους Μηχανικούς.

ΔΕΣΜΕΥΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές θα είναι δεσμευτικές για περίοδο 90 ημερών από την ημέρα λήξης της προθεσμίας παράδοσης τους στους Μηχανικούς.

1.7 ΕΠΙΣΚΕΨΗ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Οι προσφοροδότες εργολάβοι προτρέπονται, κατά την περίοδο μελέτης της προσφοράς τους, να επισκεφθούν το χώρο του έργου για να αποκτήσουν ακριβή εικόνα της φύσης των εργασιών που θα γίνουν και τυχόν δυσκολιών που θα προκύψουν. Δεν θα δικαιολογηθεί επιπλέον αμοιβή για δυσκολίες που κατά τη κρίση των μελετητών Μηχανικών μπορούσαν να προβλεφθούν.

ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

Οι προσφοροδότες εργολάβοι, μπορούν να ζητήσουν επεξηγήσεις από τους Μηχανικούς κατά τη διάρκεια ετοιμασίας της προσφοράς τους. Οποιαδήποτε νέα πληροφορία δοθεί σε εργολάβο θα κοινοποιηθεί σε όλους τους προσφοροδότες.

2. ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ

Το Συμβόλαιο θα αποτελούν:

2.1 ΣΧΕΔΙΑ

Τα σχέδια που δόθηκαν για την προσφορά.

ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα Συγγραφή Υποχρεώσεων και η Τεχνική Περιγραφή και το δελτίο ποσοτήτων.

2.3 ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ

Η ειδοποίηση αποδοχής της προσφοράς του εργολάβου από τον εργοδότη

2.4 Η ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΛΑΒΟΥ

Το συμπληρωμένο και υπογραμμένο έντυπο προσφοράς.

2.5 ΟΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΕΡΓΟΛΑΒΙΑΣ

Οι όροι του συμβολαίου βάσει των οποίων θα εκτελεσθούν οι εργασίες θα είναι σύμφωνα με το έντυπο Κυρίως Συμβολαίου για οικοδομικά έργα (χωρίς ποσότητες), τελευταία έκδοση, όπως αυτό εκδόθηκε από την Μ.Ε.Δ.Σ.Κ. Ο εργολάβος θα συμπεριλάβει τα έξοδα που προκύπτουν από τις υποχρεώσεις του στο Συμβούλιο Εγγραφής ή στο Σύνδεσμο Εργολάβων Κύπρου καθώς και την αγορά του Συμβολαίου σε 3 σειρές.

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

3.1 ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Ο εργολάβος θα δώσει στο όνομα του εργοδότη εγγύηση με επιταγή στο όνομα του εργοδότη ίση με το 10% της προσφοράς του, από μια συγκεκριμένη τράπεζα που λειτουργεί στην Κύπρο. Η εγγύηση αυτή θα ισχύει μέχρι την προσωρινή παραλαβή του έργου.

3.2 ΕΓΓΥΗΣΗ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

Ο εργοδότης με την υπογραφή του Συμβολαίου, θα πληρώσει προκαταβολή στον εργολάβο, έναντι τραπεζικής εγγύησης ίσης με το ποσό της προκαταβολής (δηλαδή 10% του ποσού του Συμβολαίου) αφού αφαιρεθούν από το ποσό του Συμβολαίου, τα κατ' αποκοπή ποσά και τα προνοητικά ποσά, το ποσό για απρόβλεπτα και τις επί απολογισμώ εργασίες. Ολόκληρο το ποσό της προκαταβολής θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για αγορά οικοδομικών υλικών για την εκτέλεση του έργου.

Η προκαταβολή αυτή θα αφαιρείται τμηματικά από τα πιστοποιητικά πληρωμής που θα εκδίδονται κάθε φορά, ανάλογα με την αξία εργασίας που έχει εκτελεστεί και τα επί τόπου υπάρχοντα υλικά κατά τον συγκεκριμένο χρόνο έκδοσης του πιστοποιητικού.

Στην περίπτωση που θα συμφωνηθεί με τον Εργοδότη τότε ο Εργολάβος θα ξεκινήσει εργασίες χωρίς να παρουσιάσει τραπεζικές εγγυήσεις και θα πληρώνεται σύμφωνα με την πρόοδο των εργασιών.

ΓΕΝΙΚΑ

Στην περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο το έργο δεν συμπληρωθεί στην καθορισμένη από το Συμβόλαιο ημερομηνία, ο εργολάβος είναι υποχρεωμένος να ανανεώσει την τραπεζική εγγύηση του και τις ασφάλειες έτσι που να ισχύουν από την αμέσως επομένη μέρα της λήξης των προηγούμενων εγγυήσεων.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΡΓΟΛΑΒΟΥ

Η προσοχή του εργολάβου επισύρεται εις το γεγονός ότι εκτός όπου ρητά δηλούται διαφορετικά στα Σχέδια στην παρούσα Συγγραφή Υποχρεώσεων και Τεχνική Περιγραφή, ο εργολάβος θα έχει υποχρέωση να κατασκευάσει τις σχετικές εργασίες και να προμηθεύσει τα σχετικά υλικά με δικά του έξοδα. Νοείται ότι όπου δηλώνεται ότι ο εργοδότης θα προμηθεύσει υλικά, ο εργολάβος θα συμπεριλάβει στην προσφορά του μόνο την τοποθέτησή τους.

Ο εργολάβος μεταξύ άλλων, έχει τις πιο κάτω υποχρεώσεις:

ΕΝΤΥΠΑ ΣΤΟ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟ

Να έχει μόνιμα στο εργοτάξιο μία σειρά σχεδίων, ένα τεύχος της συγγραφής υποχρεώσεων και της τεχνικής περιγραφής, ένα βιβλίο εργοταξίου όπου θα σημειώνονται διάφορα στοιχεία της πορείας του έργου και τις οδηγίες που θα λαμβάνονται από τους Μηχανικούς. Ο εργολάβος θα πάρει από τους Μηχανικούς δύο σειρές σχέδια και συγγραφής υποχρεώσεων-τεχνικής περιγραφής επιπλέον των σειρών του Συμβολαίου.

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ ΥΛΙΚΩΝ

Να κατασκευάσει αποθήκη για την φύλαξη των υλικών και ειδικά εκείνων που πρέπει να προστατεύονται από τις καιρικές επιδράσεις και το νερό. Σε περίπτωση οποιασδήποτε βλάβης, απώλειας ή κλοπής υλικών την ευθύνη έχει ο εργολάβος και είναι υποχρεωμένος να

τα αντικαταστήσει χωρίς καμία οικονομική επιβάρυνση του εργοδότη. Η αποθήκευση των υλικών, γίνεται στον χώρο του εργοταξίου και μόνον, και οποιαδήποτε μετακίνηση τους απαγορεύεται.

ΑΠΟΧΩΡΗΤΗΡΙΟ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ

Να κατασκευάσει πρόχειρο αποχωρητήριο για τις ανάγκες του εργοταξίου, σύμφωνα με τους κανονισμούς των δημοσίων αρχών.

4.4 ΕΡΓΑΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Να συμμορφώνεται με την εργατική Νομοθεσία. Να απασχολεί το προσωπικό του στις ώρες που είναι καθορισμένες από το νόμο. Τυχόν αμοιβές που θα οφείλονται σε υπερωρίες θα αποτελούν αποκλειστική οικονομική επιβάρυνση του εργολάβου.

Ο Εργολάβος θα συμπεριλάβει στις τιμές του τα ακόλουθα:

Εισαγωγή εργατών από άλλες περιοχές, συμπεριλαμβανομένων ψηλότερων ημερομισθίων, μεταγωγικά, χρόνο ταξιδιού, αγωγή, έξοδα συντηρήσεως, διατροφής κ.λ.π.

Υπερωρίες

Μη παραγωγικό χρόνο λόγω κακοκαιρίας κ.λ.π.

Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων

Ταμείο Προνοίας

Ταμείο Ιατρικής Περίθαλψης

Ταμείο Τερματισμού Απασχόλησης

Οποιαδήποτε άλλα έξοδα τα οποία πηγάζουν από την απασχόληση εργατικού δυναμικού.

4.5 ΠΡΟΦΥΛΑΞΗ ΑΝΘΡΩΠΩΝ

Να πάρει όλες τις αναγκαίες προφυλάξεις για την ασφάλεια του προσωπικού του και του διερχομένου από την περιοχή του έργου, κοινού.

4.6 ΕΙΣΟΔΟΣ ΣΤΟ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟ

Να τοποθετήσει πινακίδα με την οποία να απαγορεύει την είσοδο στο εργοτάξιο, ανθρώπων που δεν έχουν σχέση με το έργο.

Ο Εργολάβος θα συμπεριλάβει στις τιμές του, την τήρηση των κανονισμών της κοινότητας της Αστυνομίας σχετικά με την είσοδο και έξοδο από το οικόπεδο, τη διαμόρφωση των απαραίτητων ρύσεων και άλλων σε σχέση με τα πεζοδρόμια και άλλες εργασίες υποδομής (ΑΗΚ, ΑΤΗΚ).

Επιπλέον ο εργολάβος θα συμπεριλάβει για οποιεσδήποτε σχετικές διευθετήσεις για πέρασμα μέσα από γειτονική περιουσία ή άλλα τεμάχια. Γι' αυτό προτρέπεται να επισκεφθεί το οικόπεδο μέσα στο οποίο θα ανεγερθεί το κτίριο, έτσι ώστε να δημιουργήσει προσωπική γνώμη για ότι αφορά τις τοπικές και ειδικές συνθήκες, τα υφιστάμενα κτίρια και υποστατικά, το ευπρόσιτο του οικοπέδου, τη φύση του εδάφους, το χαρακτήρα του οικοπέδου, την επάρκεια και ύπαρξη προμήθειας νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και άλλων υπηρεσιών που απαιτούνται για την καλή λειτουργία των εργασιών. Εάν οι υπηρεσίες αυτές δεν υπάρχουν ή δεν είναι αρκετές, ο εργολάβος οφείλει να κάνει τις δικές του διευθετήσεις και να πληρώσει τα ανάλογα ποσά που απαιτούνται για την εκπλήρωση των αναγκών του. Καμιά απαίτηση για επιπλέον αμοιβή θα γίνεται δεκτή εξ' αιτίας δυσκολιών οι οποίες είναι δυνατόν να διαπιστωθούν. Η εξασφάλιση νερού και ρεύματος από τις αρμόδιες αρχές, όταν αυτά δεν υπάρχουν, αποτελεί υποχρέωση του Εργολάβου.

4.7 ΥΛΙΚΑ, ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Όλα τα υλικά, εξαρτήματα και κατασκευές θα είναι της καλύτερης ποιότητας από τις υπάρχουσες στην αγορά ή θα είναι σύμφωνα με τους Βρετανικούς Κανονισμούς (B.S.) όπου καθορίζεται διαφορετικά στους παρόντες Τεχνικούς Όρους, και τα Κυπριακά πρότυπα.

Όλα τα υλικά και εξαρτήματα για τα οποία καθορίζεται ο κατασκευαστής να χρησιμοποιηθούν ή να εγκατασταθούν σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή. Ο εργολάβος θα παραδίδει ή θα επιδεικνύει στους επιβλέποντες όταν το ζητούν, δείγματα όλων των υλικών, εξαρτημάτων και κατασκευών τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για τις εργασίες του Συμβολαίου για εξασφάλιση έγκρισης από τους επιβλέποντες. Τα υλικά εξαρτήματα και κατασκευές που θα χρησιμοποιηθούν για τις εργασίες να είναι της ίδιας ποιότητας με τα εγκεκριμένα δείγματα.

4.8 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ –ΙΚΡΙΩΜΑΤΑ – ΕΡΓΑΛΕΙΑ

Ο εργολάβος θα προμηθεύσει τις απαιτούμενες μηχανολογικές εγκαταστάσεις, εργαλεία, οχήματα και ικριώματα για την εκτέλεση των εργασιών και συμπλήρωση τους μέσα στο συμφωνηθέντα χρόνο. Ο εργολάβος θα επιτρέψει στους υπεργολάβους του εργοδότη χρήση των μηχανημάτων και ικριωμάτων χωρίς καμιά οικονομική επιβάρυνση αφού τα συμπεριλάβει στην προσφορά του.

4.9 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ ΚΑΙ ΔΡΟΜΩΝ

Να πάρει όλα τα αναγκαία μέτρα για την προστασία των γειτονικών περιουσιών, ιδιωτικών ή του δημοσίου. Ευθύνεται για οποιανδήποτε ζημιά προκαλέσει σε αυτές και είναι υποχρεωμένος να τις επανορθώσει με δικά του έξοδα. Ο εργολάβος είναι επίσης υποχρεωμένος να καθαρίζει καθημερινά τις γειτονικές ιδιοκτησίες από ακαθαρσίες που προκαλούνται από τις δικές του εργασίες. Όσον αφορά περιουσίες που ανήκουν στο δημόσιο, ο εργολάβος να πληροφορεί γραπτώς τις αρμόδιες αρχές πριν εκτελέσει οποιεσδήποτε επιδιορθώσεις. Στην περίπτωση ιδιωτικών περιουσιών ο εργολάβος πρέπει να πληροφορεί γραπτώς τους ιδιοκτήτες των περιουσιών που επηρεάζονται, προτού εκτελέσει οποιεσδήποτε επεμβάσεις ή εργασίες όπως αναφέρεται πιο πάνω.

4.10 ΧΡΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Να μην χρησιμοποιεί τον δημόσιο χώρο για αποθήκευση υλικών ή για εγκατάσταση μηχανημάτων χωρίς την εξασφάλιση ειδικής άδειας από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες.

4.11 ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ

Να διατηρεί το εργοτάξιο καθαρό και τακτοποιημένο ώστε να εξασφαλίζεται απρόσκοπτη και ασφαλής διακίνηση σε αυτό.

4.12 ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ

Να διατηρεί στο εργοτάξιο ένα υπεύθυνο εργοδηγό ή επιστάτη. Οδηγίες που δίδονται στον εργοδηγό ή επιστάτη από τους επιβλέποντες θα θεωρείται ότι δόθηκαν στον ίδιο τον

εργολάβο. Αν σε δύο μέρες από την έκδοση της εντολής ο εργολάβος δεν απαντήσει στους Μηχανικούς θα θεωρηθεί ότι αποδέχεται την σχετική εντολή και οδηγίες.

4.13 ΝΕΡΟ-ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΣ-ΤΗΛΕΦΩΝΟ

Ο εργολάβος επιβαρύνεται με τα έξοδα για την σύνδεση και χρήση ηλεκτρικού ρεύματος νερού και τηλεφώνου στο εργοτάξιο και για τα έξοδα χρήσης τους κατά τη διάρκεια των εργασιών.

4.14 ΕΥΘΥΝΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΙΟΤΗΤΑ

Ο εργολάβος είναι υπεύθυνος για την άρτια, επιμελημένη και σύμφωνη με τα σχέδια και την τεχνική περιγραφή εκτέλεση του έργου. Η επίβλεψη των Πολιτικών και η έκδοση πιστοποιητικών πληρωμής δεν απαλλάσσει τον εργολάβο από την πιο πάνω ευθύνη.

4.15 ΑΦΑΝΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Να εκτελέσει οποιαδήποτε εργασία που να καλύπτει υλικά ή κατασκευές των οποίων ο έλεγχος εκ των υστέρων θα είναι αδύνατος.

4.16 ΕΝΑΡΞΗ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Να μην αρχίσει καμία εργασία ή κατασκευή πριν δώσουν την έγκρισή τους οι επιβλέποντες οι οποίοι πρέπει να ειδοποιούνται έγκαιρα, τουλάχιστον 48 ώρες προηγουμένως.

4.17 ΕΛΑΤΤΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Να κατεδαφίσει οποιαδήποτε κατασκευή που κατά τη κρίση των επιβλεπόντων είναι ελαττωματική από άποψη στερεότητας ή δεν συμφωνεί με τα σχέδια, την τεχνική περιγραφή ή τις υποδείξεις τους. Τα έξοδα για τις επιδιορθώσεις αυτές θα επιβαρύνουν αποκλειστικά τον εργολάβο.

4.18 ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΥΛΙΚΑ

Να μην χρησιμοποιεί και να απομακρύνει από το εργοτάξιο, υλικά που οι μελετητές έκριναν σαν ακατάλληλα για χρήση στην οικοδομή. Η αντικατάσταση τους επιβαρύνει οικονομικά μόνο τον εργολάβο.

4.19 ΔΕΙΓΜΑΤΑ

Να ετοιμάζει να δείχνει ή να τοποθετεί δείγματα υλικών, χρωμάτων ή κατασκευών, όταν το ζητήσουν οι επιβλέποντες. Η τελική κατασκευή θα γίνει σύμφωνα με το δείγμα που εγκρίθηκε από τους Μηχανικούς.

4.20 ΑΠΟΔΕΙΞΕΙΣ ΥΛΙΚΩΝ

Να παρουσιάζει αποδείξεις για την αγορά και αξία υλικών όταν του ζητηθεί από τους επιβλέποντες.

4.21 ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΥΛΙΚΩΝ

Να παραλαμβάνει όλα τα υλικά που αφορούν την εκτέλεση του έργου, τα οποία θα αποτελούν ιδιοκτησία του εργοδότη, ανεξάρτητα αν έχουν πιστοποιηθεί για πληρωμή ή όχι. Καμιά μεταφορά για χρήση τους για άλλους σκοπούς είναι επιτρεπτή. Επίσης ο εργολάβος έχει ευθύνη για την εκφόρτωση, και ασφαλή φύλαξη και προστασία, από καταστροφή ή κλοπή των υλικών που θα αγοραστούν από τον ίδιο τον εργοδότη.

4.22 ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ

Να κατασκευάσει πινακίδες και πύργο στερέωσης τους όπου θα αναγράφονται τα ονόματα των μελετητών (Αρχιτέκτονα και Πολιτικού Μηχανικού), των συμβούλων τους και καθώς του εργολάβου, μετά από τις οδηγίες και σε συνεννόηση με τους επιβλέποντες.

4.23 ΣΧΕΔΙΑ

Να γνωρίζει ότι οι μελετητές έχουν το δικαίωμα να εκδίδουν συμπληρωματικά ή επεξηγηματικά σχέδια κατά τη διάρκεια της πορείας του έργου.

Να γνωρίζει ότι στα σχέδια ισχύουν οι διαστάσεις που γράφονται με αριθμούς και όχι το τι προκύπτει από το μέτρημα με την κλίμακα. Επίσης σχέδια με μεγαλύτερη λεπτομέρεια υπερισχύουν των σχεδίων που είναι σε γενικότερη κλίμακα. Όπου δεν είναι ξεκάθαρη η λεπτομέρεια ισχύει η τελική επεξήγηση από τους μελετητές.

Να γνωρίζει ότι είναι πλήρως υπεύθυνος για την ακρίβεια των διαστάσεων που παίρνονται από τους εργολάβους.

Να γνωρίζει ότι όπου είναι δυνατόν οι διαστάσεις θα λαμβάνονται στο εργοτάξιο αντί επί του σχεδίου.

Επίσης, αν εντοπισθεί ασυμφωνία μεταξύ αρχιτεκτονικών σχεδίων και στατικών, υπερισχύουν τα αρχιτεκτονικά σχέδια, λεπτομέρειες και επεξηγήσεις, καθώς και τα σχέδια σε μεγαλύτερη κλίμακα υπερισχύουν αυτών σε μικρότερη κλίμακα. Σε τέτοιες περιπτώσεις θα ζητείται η γνώμη των επιβλεπόντων, των οποίων οι οδηγίες είναι δεσμευτικές.

4.24 ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΠΛΗΡΩΜΕΣ

Ο εργολάβος θα υποβάλλει στους Μηχανικούς, για έκδοση του πιστοποιητικού πληρωμής, λεπτομερή κατάλογο και εκτίμηση της εργασίας που εκτελέστηκε κατά περιόδους, όπως αναφέρεται στο Συμβόλαιο. Επίσης θα παρουσιάζει κατάλογο των υλικών που υπάρχουν στο εργοτάξιο και θα παρέχει οποιεσδήποτε διευκολύνσεις του ζητηθούν για την μέτρησή τους και έλεγχο τους.

Δεν θα γίνεται καμία πληρωμή στον εργολάβο εκτός εάν πιστοποιηθεί από τους Μηχανικούς.

4.25 ΤΕΛΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

Μετά την συμπλήρωση των εργασιών ο εργολάβος είναι υποχρεωμένος να ετοιμάσει και να παρουσιάσει τον τελικό του λογαριασμό στους Μηχανικούς. Επίσης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει οποιαδήποτε έγγραφα και να προσφέρει οποιαδήποτε βοήθεια, τόσο ο ίδιος όσο και οι υπεργολάβοι για την τελική καταμέτρηση και διευθέτηση των τελικών λογαριασμών.

4.26 ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ

Θα γίνουν από τον εργολάβο όλες οι ασφάλειες που απαιτούνται σύμφωνα με τους σχετικούς νόμους και θα παραδίδει στους επιβλέποντες αποδείξεις πληρωμής των σχετικών δόσεων των ασφαλίσεων.

ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΟΙ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΩΝ

Ο εργολάβος είναι υποχρεωμένος να υποβάλει πριν την υπογραφή του Συμβολαίου, κατάλογο των υπεργολάβων που θα αναλάβουν τις επί μέρους εργασίες, για να εγκριθεί από τους Μηχανικούς.

Κατά την εκτέλεση του έργου, ο εργολάβος είναι υποχρεωμένος να συνεργαστεί με τους υπεργολάβους που ο ίδιος πρότεινε και ενέκριναν οι επιβλέποντες. Σε περίπτωση αζεπέραστης ανάγκης για αντικατάσταση υπεργολάβου, αυτή θα γίνει μόνο με την έγκριση των επιβλεπόντων και αυτή η αντικατάσταση δεν θα δικαιολογεί οποιαδήποτε αλλαγή στο ποσό του Συμβολαίου.

ΣΧΕΣΗ ΚΑΙ ΕΥΘΥΝΕΣ ΕΡΓΟΛΑΒΟΥ – ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΩΝ

Ο εργολάβος είναι υπεύθυνος για τις εργασίες των δικών του υπεργολάβων. Ο εργολάβος είναι υπεύθυνος για τον συντονισμό και τον έλεγχο των εργασιών των υπεργολάβων που διορίζονται από τον ιδιοκτήτη.

Οποιαδήποτε διαφορά προκύψει μεταξύ εργολάβου και δικών του υπεργολάβων, θα αποτελούν προβλήματα που θα πρέπει να επιλυθούν μεταξύ τους και δεν θα έχουν καμία απαίτηση από τον εργοδότη και ούτε μπορούν να δικαιολογήσουν οποιαδήποτε καθυστέρηση ή επηρεασμό της εργασίας ή του Συμβολαίου. Προβλήματα ή καθυστερήσεις που προκύπτουν από τους διορισμένους υπεργολάβους πρέπει να αναφέρονται γραπτώς στους ιδιοκτήτες για να ληφθούν υπ' όψιν. Όλες οι επεξηγήσεις και οδηγίες που θα δίνονται στο εργοτάξιο από τους Μηχανικούς θα δίδονται και στον εργολάβο, ο οποίος έχει την ευθύνη να τις μεταβιβάζει στους σχετικούς υπεργολάβους.

ΔΙΟΡΙΣΜΕΝΟΙ ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΟΙ

Ο εργολάβος να γνωρίζει ότι οι εργοδότες δικαιούνται αν έτσι αποφασίσουν, να διορίσουν υπεργολάβους για την εγκατάσταση των ζεστών/κρύων νερών, για τα ηλεκτρολογικά, τις ξυλουργικές εργασίες τους χρωματισμούς, και πιθανόν άλλες εργασίες.

ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΟΣ-ΔΙΟΡΙΣΜΕΝΟΙ ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΟΙ

ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΚΡΑΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Ο εργολάβος θα πρέπει να πάρει από τους υπεργολάβους τις τοπικές και άλλες αρχές, πληροφορίες σχετικά με τρύπες, κανάλια και άλλες λεπτομέρειες και θα τους προμηθεύσει με όλες τις διαστάσεις και πληροφορίες, ώστε να κάνουν σωστά την εργασία τους και να αποφευχθούν κατοπινές μετατροπές.

Ο εργολάβος είναι υπεύθυνος για την αποφυγή ζημιάς στην εργασία οιοδήποτε υπεργολάβου, τοπικής ή άλλης αρχής ή ανεξάρτητου εργολάβου. Ο εργολάβος είναι υπεύθυνος να διορθώσει οιαδήποτε τυχόν ζημιά με δική του δαπάνη προς ικανοποίηση των επιβλεπόντων.

8. ΔΙΟΡΙΣΜΕΝΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ

Ο εργολάβος να γνωρίζει ότι ο εργοδότης θα επιλέξει την εταιρεία και το είδος υλικού και θα αγοραστούν από τον δεύτερο για διάφορα εξαρτήματα όπως χερούλια κλειδωνιές πόρτων και παραθύρων.

9. ΒΟΗΘΕΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΟΡΙΣΜΕΝΟΥΣ ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΟΥΣ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ

Ο εργολάβος είναι υποχρεωμένος να παρέχει τις αναγκαίες βοήθειες και ειδικές ευκολίες προς τους διορισμένους υπεργολάβους και προμηθευτές δηλαδή:

Σκαλωσιές – χώρο φαγητού – χώρο υγιεινής ικριωμάτων – νερού και τηλεφώνου – απομάκρυνση σκυβάλων – εκφόρτωση – αποθήκευση – ανύψωση – μεταφορά – διανομή και τοποθέτηση υλικών και μηχανημάτων – ειδικές σκαλωσιές – παροχή διαστάσεων και ευθύνη για την ακρίβεια τους – κάλυψη και προστασία τελειωμένων τμημάτων των εργασιών.

Ο εργολάβος θα παρέχει κάθε βοήθεια στους υπεργολάβους στις Αρχές και Οργανισμούς Δημοσίου Δικαίου και θα παραχωρήσει ελεύθερη χρήση των υφιστάμενων ικριωμάτων,

υποστατικών, αποθηκών και χώρων υγιεινής. Θα παραχωρήσει επίσης χώρο για γραφείο και αποθήκευση μηχανημάτων και υλικών. Επιπρόσθετα θα προμηθεύσει στους υπεργολάβους και τους οργανισμούς την απαιτούμενη ηλεκτρική ενέργεια για τις ανάγκες των εργασιών τους και θα απομακρύνει τα σκουπίδια τα δικά του και των υπεργολάβων. Γενικά, θα συνεργαστεί με τους υπεργολάβους του εργοδότη και τις Αρχές για τη συμπλήρωση των εργασιών.

ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ

Ο εργολάβος πρέπει να παραχωρήσει κάθε δυνατή διευκόλυνση στα διάφορα επαγγέλματα για την καλή συνεργασία μεταξύ τους, που είναι απαραίτητη για την περάτωση της εργασίας και να συντονίζει τις εργασίες των υπεργολάβων για την έγκαιρη παράδοση της οικοδομής στο σύνολο της σύμφωνα με το συμβόλαιο.

10. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

10.1. ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ

Οι επιβλέποντες θα παραλάβουν το έργο όταν αυτό συμπληρωθεί με το Συμβόλαιο ή και τις οδηγίες που θα δοθούν από τον εργοδότη μέσω των Μηχανικών.

Ο εργολάβος είναι υποχρεωμένος να καθαρίσει το κτίριο και τον εξωτερικό χώρο, να κατεδαφίσει όλα τα υποστατικά, να κλείσει τον λάκκο του πρόχειρου αποχωρητηρίου και να απομακρύνει τα απορρίμματα σε επιτρεπόμενο χώρο. Κατά την παραλαβή των εργασιών του το έργο να είναι έτοιμο για άμεση χρησιμοποίηση. Οι Μηχανικοί έχουν το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση τους να αποφασίσουν αν το έργο πληροί όλες τις προϋποθέσεις για την προσωρινή παραλαβή του.

10.2 ΤΕΛΙΚΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ-ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

Η τελική παραλαβή του έργου θα γίνει στο χρονικό διάστημα που καθορίζεται στο Συμβόλαιο.

Η περίοδος ευθύνης για υλικά και κατασκευές καθορίζεται στο Συμβόλαιο. Για κατασκευές που αντικαταστάθηκαν λόγω βλάβης ή κακοτεχνίας, η περίοδος ευθύνης αρχίζει να υπολογίζεται από την ημέρα της αντικατάστασης τους.