**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Α»**

**ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ**

**1.** **Προκαταρκτικές Υπηρεσίες:**

Κατά το αρχικό στάδιο, ο Αρχιτέκτονας συμβουλεύει το Μελετητικό Γραφείο για:-

(α) την ανάγκη εξασφάλισης θεσμοθετημένων εγκρίσεων,

(β) το κατά πόσο είναι εφικτές οι απαιτήσεις του Πελάτη,

(γ) τα καθήκοντα του σύμφωνα με τους περί Ασφάλειας και Υγείας Νόμους και τους δυνάμει αυτών εκάστοτε ισχύοντες Κανονισμούς,

(δ) οποιουσδήποτε περιορισμούς δημόσιας πρόσβασης στο Γήπεδο, τόσο κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών όσο και μετά την ολοκλήρωσή τους, οι οποίοι δυνατό να επηρεάσουν τον σχεδιασμό,

(ε) τον πιθανό επηρεασμό του Έργου λόγω της τοπογραφίας του Γηπέδου ή λόγω άλλων προφανών φυσικών παραγόντων ή λόγω παρουσίας μόλυνσης από προηγούμενη χρήση του ή λόγω άλλων παραγόντων που θα προκύψουν από τις πληροφορίες που θα δώσει το Μελετητικό Γραφείο στον Αρχιτέκτονα, και

(στ) την ισχύουσα νομοθεσία σε σχέση με την οικοδομική ανάπτυξη στη συγκεκριμένη περιοχή που βρίσκεται το Γήπεδο.

**2. Προμελέτη:**

2.1 Κατά το στάδιο της Προμελέτης, ο Αρχιτέκτονας:-

(α) εξασφαλίζει τις οδηγίες του Μελετητικού Γραφείου για έναρξη της Μελέτης, στις οποίες περιλαμβάνονται:-

(i) οι πληροφορίες για το Γήπεδο,

(ii) οι απαιτήσεις του Πελάτη και ο στόχος του, και

(ii) ο προϋπολογισμός που διαθέτει ο Πελάτης για το Έργο και το επιθυμητό χρονοδιάγραμμα,

(β) αξιολογεί με το Μελετητικό Γραφείο εναλλακτικούς σχεδιασμούς και κατασκευαστικές προσεγγίσεις και τις οικονομικές επιπτώσεις τους,

(γ) επισκέπτεται το Γήπεδο, μελετά τα δεδομένα και τις προκαταρκτικές πληροφορίες σχετικά με το Έργο και λαμβάνει υπόψη πιθανές διαθέσιμες εκθέσεις σε σχέση με το Έργο,

(δ) έρχεται σε επαφή και συζητά με τις τοπικές και άλλες αρχές για θέματα που αφορούν τη Μελέτη του,

(ε) εκπονεί την Προμελέτη, η οποία στηρίζεται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και η οποία διαλαμβάνει την ετοιμασία των στοιχείων που θα επιτρέψουν στον Πελάτη να κατανοήσει και εγκρίνει τις προτάσεις που στοχεύουν στην ικανοποίηση των απαιτήσεων του και περιλαμβάνει:-

(i) προσχέδια σε τέτοιο βαθμό πληρότητας και κλίμακας ώστε να βοηθούν τον Πελάτη στην κατανόηση των προτεινόμενων λύσεων, όπως είναι τα σχέδια κατόψεων, όψεων και τομών, το σχέδιο γενικής διάταξης στο οποίο δεικνύεται η θέση του Έργου στο Γήπεδο και οι προσπελάσεις προς αυτό,

(ii) έκθεση στην οποία περιέχονται τα τοπογραφικά και κλιματολογικά δεδομένα του Γηπέδου και αξιολόγησή τους, τα πολεοδομικά δεδομένα, όπως είναι οι όροι δόμησης, οι χρήσεις γης, σχέδια διεύρυνσης δρόμων, περιορισμοί για περιοχές ειδικού χαρακτήρα, καθώς και η γενική περιγραφή του Έργου, και

(iii) την Κατ’ εκτίμηση Δαπάνη Έργου σε σχέση με τη Μελέτη του.

2.2 Μετά την έγκριση από τον Πελάτη της Προμελέτης, ο Αρχιτέκτονας καταθέτει στο Μελετητικό Γραφείο την Προμελέτη έτσι ώστε να υποβληθεί στην αρμόδια αρχή, προς εξασφάλιση των δυνάμει της κείμενης νομοθεσίας απαιτούμενων αδειών.

**3. Οριστική Μελέτη, λεπτομέρειες και προδιαγραφές:**

3.1 Στο στάδιο της Οριστικής Μελέτης, ο Αρχιτέκτονας συμφωνεί, σε συνεργασία με τους άλλους Σύμβουλους Μελετητές, το χρονοδιάγραμμα των εργασιών για τον σχεδιασμό και υλοποίηση του Έργου με το Μελετητικό Γραφείο.

3.2. Μετά την έγκριση από τον Πελάτη της Προμελέτης και αφού λάβει σχετικές οδηγίες από το Μελετητικό Γραφείο, ο Αρχιτέκτονας εκπονεί την Οριστική Μελέτη, η οποία λαμβάνει υπόψη τις πρόνοιες της κείμενης νομοθεσίας που απαιτούνται για την αδειοδότηση και με την επιφύλαξη της προσήκουσας σε εργασία αρχιτέκτονα, περιλαμβάνει:-

(α) σχέδια στον αναγκαίο βαθμό πληρότητας και στις κατάλληλες κλίμακες ώστε να δίνουν πλήρη και σαφή εικόνα της κατασκευής, και να επιτρέπουν την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών για την υλοποίηση του Έργου και τα οποία πρέπει να περιλαμβάνουν:

(i) σχέδια κατόψεων, όψεων, τομών και χάραξης,

(ii) κατασκευαστικά σχέδια, πίνακες κουφωμάτων, τελειωμάτων κλπ.,

(ii) σχέδια λεπτομερειών ανάλογα με τις απαιτήσεις του Έργου, όπως ρύσεων και απορροών, όμβριων, μονώσεων, ψευδοροφών, αναπτυγμάτων ειδικών χώρων, κουφωμάτων, στηθαίων, κιγκλιδωμάτων, κλιμακοστασίων, επενδύσεων, δαπεδοστρώσεων, αρμών διαστολής κλπ.,

(β) τεχνικές προδιαγραφές για τα δομικά υλικά και τις εργασίες όπου, εκτός από την ποιότητα των υλικών και των εργασιών καθορίζονται οι μέθοδοι κατασκευής, καθώς και η συχνότητα και οι διαδικασίες ελέγχου της ποιότητας,

(γ) οδηγίες προς τους προσφοροδότες, έντυπο προσφοράς και συγγραφή υποχρεώσεων, και

(δ) την Κατ’ εκτίμηση Δαπάνη Έργου σε σχέση με τη Μελέτη του.

3.3. Στο στάδιο αυτό, ο Αρχιτέκτονας έχει επίσης υποχρέωση να-

(α) συμπεριλάβει στην Οριστική Μελέτη του οποιεσδήποτε απαιτήσεις των άλλων Συμβούλων Μελετητών ή/και των Ειδικών Συμβούλων,

(β) συμβουλεύει το Μελετητικό Γραφείο για τις επιπτώσεις για οποιαδήποτε αλλαγή στο κόστος και στο πρόγραμμα των εργασιών,

(γ) καταθέσει, αφού ο Πελάτης την εγκρίνει, την Οριστική Μελέτη στο Μελετητικό Γραφείο έτσι ώστε να υποβληθεί στην αρμόδια αρχή, προς εξασφάλιση των δυνάμει της κείμενης νομοθεσίας απαιτούμενων αδειών,

(δ) ετοιμάσει, σε συνεργασία με τους άλλους Σύμβουλους Μελετητές και τους Ειδικούς Συμβούλους, τα έγγραφα προσφορών σε επαρκή λεπτομέρεια έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η λήψη προσφορών,

(ε) συμβουλεύει το Μελετητικό Γραφείο για την καταλληλόλητα, στην εκτέλεση του Έργου, προσώπων τα οποία θα προσκληθούν να υποβάλουν προσφορά για οποιοδήποτε συμβόλαιο αφορά την κατασκευή, προμήθεια και/ή εγκατάσταση όλου ή μέρους του Έργου,

(στ) συνεργάζεται με τους άλλους Σύμβουλους Μελετητές στην αξιολόγηση των προσφορών, των τιμών και των πληροφοριών που έχουν ληφθεί, για την εκτέλεση όλου ή μέρους του Έργου,

(ζ) αναθεωρεί, εφόσον του δοθεί οδηγία από το Μελετητικό Γραφείο και συμφωνηθεί επιπρόσθετη αμοιβή, την Οριστική Μελέτη έτσι ώστε να αντιστοιχεί σε ποσό χαμηλότερο του χαμηλότερου ποσού προσφοράς για το Έργο, και

(η) αναθεωρεί, στην περίπτωση που το χαμηλότερο ποσό προσφοράς για το Έργο υπερβαίνει κατά 20% την Κατ’ εκτίμηση Δαπάνη Έργου και εφόσον του δοθεί οδηγία από το Μελετητικό Γραφείο, την Οριστική Μελέτη χωρίς επιπρόσθετη αμοιβή.

**4. Επίβλεψη:**

4.1 Κατά το στάδιο αυτό, ο Αρχιτέκτονας έχει την ευθύνη της επίβλεψης των εργασιών που προκύπτουν από την Οριστική Μελέτη, πραγματοποιώντας για τον σκοπό αυτό περιοδικές επισκέψεις στο Γήπεδο, η συχνότητα των οποίων θα πρέπει να είναι η αναγκαία για την έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του.

4.2 Ο Αρχιτέκτονας, σε συνεργασία με τους άλλους Σύμβουλους Μελετητές και τους Ειδικούς Συμβούλους έχει καθήκον σε σχέση με τη Μελέτη του να:

(α) επιβλέπει την υλοποίηση αυτής,

(β) δίνει ερμηνείες, επιλύει απορίες, δίνει λύσεις σε προβλήματα της αρμοδιότητας του, εκδίδει συμπληρωματικά σχέδια και συμβάλλει στην ομαλή εξέλιξη των εργασιών,

(γ) παρακολουθεί την εφαρμογή των προδιαγραφών ή/και εγκρίνει τα δείγματα υλικών που προτείνει o Εργολήπτης και τη χρήση τους,

(δ) εξετάζει τις αιτήσεις πληρωμών του Εργολήπτη,

(ε) παρακολουθεί την πρόοδο των εργασιών σε σχέση με το χρονοδιάγραμμα και τηρεί στοιχεία για τις καθυστερήσεις,

(στ) εκδίδει οδηγίες για τροποποιήσεις και τις αποτιμά σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες του συμβολαίου εργολαβίας, όπου απαιτείται και αφού εξασφαλίσει την έγκριση του Μελετητικού Γραφείου,

(ζ) υποβάλλει περιοδικές εκθέσεις προόδου, στις οποίες γίνεται αναφορά στη φυσική και οικονομική πρόοδο των εργασιών, στις τυχόν καθυστερήσεις, στις τροποποιήσεις και τους λόγους που τις επιβάλλουν και στις επιπτώσεις τους, στην ποιότητα των εργασιών και υλικών, σε τυχόν προβλήματα κλπ.,

(η) δίδει γενικές συμβουλές για τη διαχείριση και συντήρηση του Έργου,

(θ) συμβουλεύει το Μελετητικό Γραφείο για την ανάγκη εξειδικευμένων ελέγχων ή δοκιμών οι οποίες απαιτούνται κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών,

(ι) εξετάζει τις προτάσεις του Εργολήπτη, όπως απαιτείται από το συμβόλαιο εργολαβίας, αλλά δεν εξετάζει τις εναλλακτικές μελέτες που δυνατό να υποβάλει ο Εργολήπτης, εκτός αν το Μελετητικό Γραφείο του δώσει σχετικές οδηγίες και συμφωνηθεί επιπρόσθετη αμοιβή,

(κ) συμμετέχει σε συνεδριάσεις στο Εργοτάξιο και επιβλέπει ώστε το Έργο να εκτελείται με επιμέλεια σύμφωνα με το συμβόλαιο εργολαβίας και συμβουλεύει το Μελετητικό Γραφείο για την έκδοση οδηγιών προς τον Εργολήπτη,

(λ) με τη συμπλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών, λαμβάνει αντίγραφα των σχεδίων που έχουν ετοιμαστεί από τον Εργολήπτη, ελέγχει κατά πόσο είναι ικανοποιητικά και παραδίδει ένα αντίγραφό τους στο Μελετητικό Γραφείο, και

(μ) εντοπίζει τις ατέλειες και κάνει τους τελικούς ελέγχους.

4.3 Μετά την προσωρινή παραλαβή του Έργου, σε συνεργασία με τους άλλους Συμβούλους Μελετητές, ο Αρχιτέκτονας, σε σχέση με τη Μελέτη του:

(α) ελέγχει και εγκρίνει τα σχέδια του Έργου ως έχει κατασκευαστεί, για σκοπούς εξασφάλισης οποιουδήποτε πιστοποιητικού ή έγκρισης δυνάμει της κείμενης νομοθεσίας,

(β) αξιολογεί τις τυχόν απαιτήσεις του Εργολήπτη και υποβάλλει εισηγητική έκθεση προς το Μελετητικό Γραφείο, και

(γ) παρέχει όλες τις απαραίτητες πληροφορίες προς το Μελετητικό Γραφείο για την ετοιμασία και έκδοση του Ποσού του Τελικού Λογαριασμού του Έργου.

**5. Επιπρόσθετες Υπηρεσίες:**

5.1. Οποιεσδήποτε άλλες υπηρεσίες πέραν των Βασικών Υπηρεσιών δύνανται να παρέχονται ως Επιπρόσθετες Υπηρεσίες, εφόσον συμφωνηθούν γραπτώς με το Μελετητικό Γραφείο.

5.2 Η αμοιβή για την παροχή Επιπρόσθετων Υπηρεσιών δύναται να συμφωνείται ελεύθερα και να εισπράττεται επιπρόσθετα της συμφωνηθείσας αμοιβής.

5.3 Μετατροπές σε εγκεκριμένη Μελέτη που πραγματοποιούνται λόγω απρόβλεπτων συνθηκών ή κατόπιν απαίτησης του Μελετητικού Γραφείου ή του Πελάτη ή γενικά για λόγους που δεν ευθύνεται ο Αρχιτέκτονας, θεωρούνται Επιπρόσθετη Υπηρεσία.

**6. Ποικίλες Διατάξεις:**

6.1 Ο Αρχιτέκτονας οφείλει να εξασφαλίζει τις οδηγίες του Μελετητικού Γραφείου για να προχωρήσει στο επόμενο στάδιο Υπηρεσιών.

6.2 Τα όσα προνοούνται στους Γενικούς Όρους της Συμφωνίας και αφορούν το Μελετητικό Γραφείο ισχύουν αναλογικά και για τον Αρχιτέκτονα.