



ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΩΝ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΚΥΠΡΟΥ



ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΩΝ
& ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΥΠΡΟΥ

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΡΓΟΛΑΒΙΑΣ

Έγινε στην _____, την _____ ημέρα του μήνα _____ του έτους _____

Μεταξύ

_____ (στο εξής καλούμενος ο "Εργοδότης") αφενός
και του _____

_____ ο οποίος ανήκει στην κατηγορία εκτέλεσης έργου
..... με αριθμό μητρώου ΣΕΜΗΕΚ (διαγράφεται ότι δεν ισχύει)
(στο εξής καλούμενος ο "Εργολάβος") αφετέρου.

Και επειδή ο Εργοδότης επιθυμεί και αποφάσισε να εκτελέσει _____
στο υπό ανέγερση/υφιστάμενο υποστατικό του που βρίσκεται στη διεύθυνση _____

σύμφωνα με σχέδια, συγγραφή υποχρεώσεων και τεχνικές προδιαγραφές που
ετοίμασαν οι Σύμβουλοι, επισυνάπτονται στην παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο
μέρος αυτής (στο εξής καλούμενες "οι Εργασίες") υπό την επίβλεψη και με βάση τις
οδηγίες των Συμβούλων _____
(στο εξής καλούμενος ο "Σύμβουλος").

Διά του παρόντος συμφωνούνται τα ακόλουθα:

1. Ο Εργολάβος αναλαμβάνει την εκτέλεση και τη συμπλήρωση των Εργασιών οι οποίες δεικνύονται, περιγράφονται ή αναφέρονται στα έγγραφα του Συμβολαίου.
2. Ο Εργοδότης θα πληρώσει στον Εργολάβο το κατ' αποκοπή ποσό των € _____ (ευρώ)

πλέον (όπου εφαρμόζεται) Φ.Π.Α. ο οποίος θα πληρώνεται βάσει του εν ισχύ νόμιμου ποσοστού κατά την ημερομηνία έκδοσης εκάστου τιμολογίου (στο εξής καλούμενο το "ποσό του Συμβολαίου") ή τέτοιο ποσό που δυνατό να προκύψει και να καταστεί πληρωτέο προς αυτόν βάσει του παρόντος Συμβολαίου κατά τις προθεσμίες και τον τρόπο όπως καθορίζονται στους Όρους του Συμβολαίου.

3. Η Συμφωνία είναι βασισμένη στα ακόλουθα έγγραφα/παραρτήματα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Συμφωνίας αυτής (στο εξής καλούμενα "Έγγραφα Συμβολαίου").

Αρ.	Περιγραφή Εγγράφου	Παρατηρήσεις
1	Το παρόν Συμφωνητικό Έγγραφο	
2	Το παράρτημα των Όρων του Συμβολαίου	
2	Η Προσφορά Εργολάβου	Εις Παράρτημα Α
3	Οι Τεχνικές Προδιαγραφές	Εις Παράρτημα Β
4	Τα Σχέδια με Αρ. _____	Εις Παράρτημα Γ

Η παρούσα Συμφωνία δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη, τους διαχειριστές, κληρονόμους και εκδοχείς τους. Η πιο πάνω συμφωνία έγινε διπλούν κατά την προαναφερόμενη ημερομηνία και τα μέρη έθεσαν πιο κάτω τις υπογραφές τους ενώπιον μαρτύρων κατά την ημερομηνία η οποία αναφέρεται κατ' αρχήν.

Οι Συμβαλλόμενοι :

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:

ΕΡΓΟΛΑΒΟΣ:

Όνοματεπώνυμο: _____

Όνοματεπώνυμο: _____

(Υπογραφή): _____

(Υπογραφή): _____

Ιδιότητα: _____

Ιδιότητα: _____

Διεύθυνση: _____

Διεύθυνση: _____

Εις την παρουσία των Μαρτύρων :

Όνοματεπώνυμο: _____

Όνοματεπώνυμο: _____

(Υπογραφή): _____

(Υπογραφή): _____



Όροι Συμβολαίου

Άρθρο 1: ΠΟΣΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ – ΠΛΗΡΩΜΕΣ

(α) Το ποσό του Συμβολαίου θα καταβάλλεται σταδιακά στον Εργολάβο ύστερα από έκδοση Πιστοποιητικού πληρωμής από τους Συμβούλους. Τα Πιστοποιητικά θα εκδίδονται με βάση την εργασία που θα έχει εκτελεσθεί και τα επί τόπου υλικά/μηχανήματα και θα γίνεται η σχετική αποκοπή των κρατήσεων που προβλέπονται από τους Όρους του παρόντος Συμβολαίου. Ανεξαρτήτως τυχόν άλλων δικαιωμάτων του Εργολάβου, τυχόν καθυστερημένες πληρωμές και/ή ποσά θα φέρουν τόκο προς 7% ετησίως μέχρι τελικής εξόφλησης.

(β) Με τη συμπλήρωση και προσωρινή παραλαβή των εργασιών θα παραμείνει προς όφελος του Εργοδότη, για περίοδο, ενός έτους, κράτηση ίση προς το ποσοστό του ποσού του Συμβολαίου όπως αυτό αναφέρεται στο Παράρτημα του παρόντος Συμφωνητικού.

(γ) Η πλήρης εξόφληση θα γίνει μετά την Τελική παραλαβή του έργου, που έχει καθορισθεί να γίνει δώδεκα μήνες μετά την προσωρινή παραλαβή και αφού ο Εργολάβος αποκαταστήσει όλα τα ελαττώματα τυχόν παρατηρηθούν κατά την ετήσια περίοδο ευθύνης Ελαττωμάτων. Στο ποσό του Συμβολαίου δεν περιλαμβάνεται ο Φ.Π.Α. που θα πληρώνεται επιπρόσθετα στον Εργολάβο σύμφωνα με τον νόμιμο συντελεστή που θα ισχύει κατά την ημέρα έκδοσης του τιμολογίου που θα εκδίδει ο Εργολάβος μετά από την έκδοση του σχετικού Μηνιαίου Πιστοποιητικού Πληρωμής που θα εκδώσει ο Σύμβουλος.

(δ) Αυξομειώσεις Τιμών: Αναπροσαρμογή στο Ποσό Συμβολαίου εξ αιτίας αύξησης ή μείωσης του κόστους των εργατικών, υλικών ή οποιουδήποτε άλλου παράγοντα επηρεάζει το κόστος εκτέλεσης του Έργου, θα γίνεται σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος εδαφίου. Η αναπροσαρμογή αυτή θα γίνεται σε περίπτωση μεταβολής του δείκτη, όπως αυτός εκδίδεται επίσημα από τη Στατιστική Υπηρεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας, του ωριαίου εργατικού κόστους κατασκευών (L) και του δείκτη καυσίμων (F). Σε τέτοια περίπτωση η αναπροσαρμογή του Ποσού Συμβολαίου Εργολαβίας θα πρέπει να γίνεται όπως αναφέρεται πιο κάτω.

Τύπος αναπροσαρμογής τιμών: Εάν, μετά την ημερομηνία 30 ημέρες πριν την τελευταία ημερομηνία που ορίστηκε για την υποβολή των προσφορών υπάρχει αύξηση ή μείωση στο δείκτη του ωριαίου εργατικού κόστους κατασκευών όπως ορίζεται πιο κάτω, το ποσό P_0 που θα οφείλεται στο Εργολάβο για την εργασία που θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την παράγραφο (β) του παρόντος εδαφίου, θα αυξάνεται ή μειώνεται ανάλογα, σύμφωνα με τον πιο κάτω τύπο αναπροσαρμογής των τιμών, ο οποίος θα εφαρμόζεται όπως αναφέρεται στην παράγραφο (β) του παρόντος εδαφίου.

$$VOP = P_0 \left[\left(0,50 + 0,40 \frac{L}{L_0} + 0,10 \frac{F}{F_0} \right) - 1 \right] \quad \text{όπου,}$$

P_0 = η εργασία που αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την παράγραφο (β) του παρόντος εδαφίου,

VOP = το ποσό που θα προστεθεί ή αφαιρεθεί από το Ποσό Συμβολαίου, ανάλογα με την περίπτωση, λόγω της αυξομείωσης των δεικτών για την εργασία (P_0) που αναπροσαρμόζεται,

L_0 = ο δείκτης του ωριαίου εργατικού κόστους κατασκευών που ίσχυε κατά την ημερομηνία 30 ημέρες πριν την τελευταία ημερομηνία που υποβλήθηκαν οι προσφορές,

L = ο δείκτης του ωριαίου εργατικού κόστους κατασκευών που ίσχυε κατά την ημερομηνία 30 ημέρες πριν την τελευταία ημέρα του μήνα κατά τον οποίο η εργασία εκτελέστηκε,

F_0 = ο δείκτης καυσίμων που ίσχυε κατά την ημερομηνία 30 ημέρες πριν την τελευταία ημερομηνία που ορίστηκε για την υποβολή των προσφορών,

F = ο δείκτης καυσίμων που ίσχυε κατά την ημερομηνία 30 ημέρες πριν την τελευταία ημέρα του μήνα κατά τον οποίο η εργασία εκτελέστηκε.

Οι αξίες των δεικτών L , L_0 και F , F_0 θα είναι αυτές που εκδίδονται επίσημα από τη Στατιστική Υπηρεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας για τις αντίστοιχες ημερομηνίες. Νοείται ότι για τον υπολογισμό των δεικτών δεν λαμβάνεται υπόψη ο Φόρος Προστιθέμενης Αξίας.

Εργασία που θα αναπροσαρμόζεται: Για σκοπούς αναπροσαρμογής των τιμών, η αξία της εργασίας που θα αναπροσαρμόζεται, P_0 , θα αφορά το ποσό της εκτελεσθείσας εργασίας και των επί τόπου υλικών/μηχανημάτων που αναφέρονται στο μηνιαίο Πιστοποιητικό Ενδιάμεσης Πληρωμής, εξαιρουμένων εργασιών που αφορούν Ποσά Προνοίας.

Νοείται ότι θα εξαιρούνται επίσης οι εργασίες τροποποιήσεων για τις οποίες έχουν οριστεί κατάλληλες τιμές ή τιμές μονάδος, εκτός εάν οι τιμές ή τιμές μονάδος αυτές έχουν βασιστεί στην αξία και/ή σε τιμές αγοράς οι οποίες αξία και τιμές ίσχυαν κατά την ημερομηνία 30 ημέρες πριν την τελευταία ημερομηνία που ορίστηκε για την υποβολή των προσφορών.

Νοείται περαιτέρω ότι στο ποσό του συμβολαίου περιλαμβάνονται όλα τα ποσά που δικαιούται ο εργολάβος να λάβει για τις εργασίες, συμπεριλαμβανομένων ρητώς του κόστους των υλικών, εργατικών, εξόδων εργοταξίου κτλ.

Άρθρο 2: ΟΔΗΓΙΕΣ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Στην περίπτωση που ο Σύμβουλος εκδίδει προς τον Εργολάβο οδηγίες (είτε γραπτώς, ή προφορικώς, σε σχέση με τις Εργασίες εργολαβίας τότε ο Εργολάβος θα συμμορφώνεται και θα εκτελεί αμέσως τις πιο πάνω οδηγίες. Η τιμολόγηση των τροποποιήσεων θα γίνεται με βάση τις υφιστάμενες τιμές μονάδος του Συμβολαίου, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά και η τιμολόγηση τέτοιων τροποποιήσεων θα λαμβάνει χώρα με βάση σχετική ξεχωριστή συμφωνία.

Άρθρο 3: ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ

Εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά μεταξύ του Εργοδότη και του Εργολάβου, νοούμενου ότι ο Εργολάβος υποβάλλει τιμολόγιο της Εταιρείας του και παραδώσει ισόποση Τραπεζική Εγγύηση χωρίς όρους για την Προκαταβολή με ισχύ μέχρι 30 μέρες μετά την προσωρινή παραλαβή του Έργου, ο Εργοδότης θα προκαταβάλει στον Εργολάβο ποσό ίσο με δέκα τα εκατό (10%) έναντι του ποσού του Συμβολαίου τούτου, για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για προαγορά των απαραίτητων υλικών για την εκτέλεση της εργασίας του Συμβολαίου τούτου. Η προκαταβολή αυτή θα αφαιρείται τμηματικά από το Σύμβουλο Μηχανικών, από τα εκάστοτε εκδιδόμενα Πιστοποιητικά Πληρωμής.



Άρθρο 4: ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

(α) Εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά μεταξύ του Εργοδότη και του Εργολάβου η έναρξη των εργασιών θα γίνει εντός 15 ημερών μετά την υπογραφή του παρόντος Συμβολαίου.

(β) Η συμπλήρωση των εργασιών και η προσωρινή παραλαβή του έργου θα γίνει την ημερομηνία όπως αναφέρεται στους όρους του Συμβολαίου. Νοείται ότι ο Εργολάβος θα δικαιούται παράταση στον χρόνο συμπλήρωσης των εργασιών και/ή στην ημερομηνία παραλαβής του έργου για όσες μέρες κωλύεται να προχωρήσει τις εργασίες λόγω αμέλειας και/ή παραλείψεων του Εργοδότη.

(γ) Ο Εργολάβος θα καταβάλλει στον Εργοδότη το ποσό των € και/ή οιοδήποτε άλλο ποσό ορίσει ως εύλογο ο σύμβουλος για κάθε μέρα καθυστέρηση στην παράδοση των εργασιών η οποία δεν οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας (πχ σεισμούς, θεομηνίες, πολέμους, απεργίες κτλ).

(δ) Όλα τα ελαττώματα, λάθη/κακοτεχνίες στις Εργασίες εργολαβίας, που εντοπίζονται κατά ή/και μετά την προσωρινή παραλαβή του έργου και μέχρι την τελική παραλαβή των εργασιών θα διορθώνονται από τον Εργολάβο εντός εύλογου χρόνου και ίδιους εξόδους.

Άρθρο 5: ΕΓΓΥΗΣΗ ΠΙΣΤΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ - ΑΣΦΑΛΕΙΣ

(α) Εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά μεταξύ του Εργοδότη και του Εργολάβου ο Εργολάβος θα πρέπει να παρουσιάσει κατά την υπογραφή του Συμβολαίου Τραπεζική Εγγύηση άνευ όρων για Πιστή Εκτέλεση του Συμβολαίου ίση με το 10% του ποσού του Συμβολαίου με ισχύ μέχρι και 30 μέρες μετά την προσωρινή παραλαβή του έργου. Τόσο η εγγυητική Πιστής Εκτέλεσης όσον και αυτή της Προκαταβολής θα πρέπει να εκδοθούν στο όνομα του Εργοδότη.

(β) Κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των Εργασιών ο Εργολάβος οφείλει, χωρίς περιορισμό των υποχρεώσεων και ευθυνών του ή των υποχρεώσεων και ευθυνών του Εργοδότη που απορρέουν από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και κανονισμούς, να λαμβάνει όλα τα μέτρα για προστασία και ασφάλεια των εργοδοτούμενων του, περιλαμβανομένων των εργοδοτούμενων του Εργοδότη, οποιουδήποτε άλλου Εργολάβου που εργοδοτείται από τον Εργοδότη και οποιασδήποτε αρμόδιας αρχής ή υπηρεσίας κοινής ωφέλειας που εκτελούν δικές τους εργασίες, και να συμμορφώνεται με τις οδηγίες του Συμβούλου και με τις πρόνοιες κάθε σχετικού νόμου και κανονισμού που αφορά την ασφάλεια και υγεία στην εργασία.

(γ) Στην απουσία κύριου Εργολάβου ο Εργολάβος φέρει την ευθύνη Ασφάλισης του εργοταξίου με την ανάλογη χρέωση.

Άρθρο 6: ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΣ

Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις και παραβίαση οιασδήποτε εξ' αυτών δίνει το δικαίωμα στο αναίτιο μέρος να τερματίσει την παρούσα και να ζητήσει νόμιμες αποζημιώσεις και/ή να διεκδικήσει οιαδήποτε άλλα δικαιώματα (τόκους κτλ) που του προσδίδονται με την παρούσα.

Ανεξαρτήτως των ως άνω και άνευ βλάβης των υπολοίπων δικαιωμάτων του ρητώς συμφωνείται ότι σε περίπτωση που ο Εργολάβος κωλύεται να συνεχίσει τις εργασίες λόγω αμέλειας και/ή παραλείψεων του Εργοδότη για περίοδο πέραν των ημερών θα δικαιούται να τερματίσει την παρούσα άμεσα και να εγκαταλείψει τις Εργασίες χωρίς ο Εργοδότης να δικαιούται σε μια τέτοια περίπτωση να αξιώσει οιοδήποτε αποζημιώσεις εναντίον του.

Άρθρο 7: ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ - ΔΙΑΙΤΗΣΙΑ

Σε περίπτωση οποιασδήποτε διαφοράς που θα εγερθεί μεταξύ του Εργολάβου αφ' ενός και του Εργοδότη αφ' ετέρου είτε κατά την διάρκεια της προόδου ή μετά την αποπεράτωση των Εργασιών εργολαβίας ή μετά την ακύρωση, παράβαση ή εγκατάλειψη του Συμβολαίου Εργολαβίας, τότε τα μέρη, έχουν δικαίωμα να δώσουν ειδοποίηση στο άλλο μέρος με κοινοποίηση στο Σύμβουλο για το θέμα της διαφοράς.

Τα μέρη οφείλουν να προσπαθήσουν για 30 ημέρες όπως τακτοποιήσουν φιλικά τη διαφορά πριν την έναρξη Διαιτησίας. Οποιαδήποτε διαφορά για την οποία δεν έχει επιτευχθεί φιλικός διακανονισμός εντός 30 ημερών από την ημερομηνία επίδοσης της πιο πάνω ειδοποίησης θα επιλυθεί οριστικά με διαιτησία ενός (1) διαιτητή σύμφωνα με τις πρόνοιες της περί Διαιτησίας Νόμου (Κεφ. 4). Η απόφαση του διαιτητή θα είναι τελική και δεσμευτική για αμφότερα τα μέρη.

Παράρτημα Συμφωνητικού Εγγράφου

Τα πιο κάτω άρθρα αναφέρονται στους όρους του Συμβολαίου:

Προθεσμία ευθύνης για ελαττώματα (από την ημερομηνία που προσδιορίζεται στο πιστοποιητικό προσωρινής παραλαβής)		
Ημερομηνία έναρξης εργασιών		
Ημερομηνία αποπεράτωσης εργασιών		
Συχνότητα Έκδοσης πιστοποιητικών πληρωμών		
Προθεσμία πληρωμής των πιστοποιητικών		
Ποσοστό κράτησης (να μην υπερβαίνει το 10% της πιστοποιημένης αξίας)		
Όριο κράτησης (να μην υπερβαίνει το 5% του ποσού του Συμβολαίου)		
Ποσοστό Κράτησης κατά την προσωρινή παραλαβή		
Αυξομειώσεις Τιμών		
Προκαταβολή από τον Εργοδότη προς τον Εργολάβο για αγορά υλικών (εάν δεν αναφέρεται θα είναι το 10% του ποσού του Συμβολαίου)		
Τραπεζική Εγγύηση από Εργολάβο για πιστή εκτέλεση των όρων της Συμφωνίας(εάν δεν αναφέρεται θα είναι το 10% του ποσού του Συμβολαίου)		

*Το παρόν Συμφωνητικό Έγγραφο δημιουργήθηκε από τους Συνδέσμους Εργοληπτών Μηχανολογικών & Ηλεκτρολογικών Έργων Κύπρου (ΣΕΜΗΕΚ) και Συμβούλων Ηλεκτρολόγων & Μηχανολόγων Μηχανικών Κύπρου (Μέλη της Ομοσπονδίας Εργοδοτών & Βιομηχάνων (ΟΕΒ), και η χρήση του συνεπάγεται καταβολή τέλους 20 ευρώ πληρωτέο στην ΟΕΒ.

