



# ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΑΡ. 19

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2017

## Συνάντηση του Δ.Σ του Σ.Ε.Ο.Λ. με το Σύλλογο Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου (ΣΠΟΛΜΗΚ)

Συνεχίζονται με πλήρη επιτυχία οι συναντήσεις του Δ.Σ. με όλους τους αρμόδιους φορείς που έχουν σχέση με την Οικοδομική Βιομηχανία στη Λεμεσό.

Σκοπός των συναντήσεων, είναι η ενεργός συμβολή όλων, για την όσο το δυνατό καλύτερη προώθηση για θετική έκβαση των θεμάτων/προβλημάτων που απασχολούν τους εργολάβους μέλη του Συνδέσμου μας και γενικότερα την Οικοδομική Βιομηχανία του τόπου μας.

Στην εν λόγω συνάντηση, εκ μέρους του ΣΠΟΛΜΗΚ παρευρέθηκαν οι κύριοι Βαλεντίνος Νεοφύτου (Πρόεδρος Επαρχιακού Συμβουλίου ΣΠΟΛΜΗΚ), Δημήτρης Χριστοφίδης (Αντιπρόεδρος του Κεντρικού Συμβουλίου ΣΠΟΛΜΗΚ) και Αντώνης Γιαπάνης (συμμετέχει στις Συναντήσεις του Κ.Σ.).

Αναλύθηκαν και συζητήθηκαν τα ακόλουθα κύρια θέματα:

### Καταπολέμηση του φαινομένου των Ασυνήθιστα Χαμηλών Προσφορών (ΑΧΠ)

Οι εκπρόσωποι του ΣΠΟΛΜΗΚ ανέφεραν ότι το φαινόμενο αυτό παρατηρείται και σε αντίστοιχες προσφορές του ΕΤΕΚ τόσο προς το Δημόσιο αλλά και στον Ιδιωτικό Τομέα.

Έγινε εισήγηση όπως καθορίζεται το εύρος (range) των προσφορών έτσι ώστε να μπορούν να αποκλείονται οι πολύ χαμηλές τιμές προσφοράς καθώς επίσης και να μην καθορίζεται το εκτιμημένο ποσό της σύμβασης (raged).

Επιπρόσθετα ζητήθηκε όπως γίνεται πιο έγκυρη και αξιόπιστη τεχνική αξιολόγηση χωρίς να θεωρείται το οικονομικό μέρος της προσφοράς το μόνο συμφέρων κριτήριο.

### Ανακαινίσεις Υφιστάμενων Κτιρίων/Υποστατικών

Έγινε αναφορά στη σύγκρουση που υπάρχει μεταξύ των νομοθεσιών Περί Οδών και Οικοδομών και Περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων, με αποτέλεσμα οι πλείστες εργασίες ανακαινίσης να μην χρειάζονται Άδεια Οικοδομής και κατ' επέκταση να μην απαιτείται η ανάληψη τους από Νόμιμο Εγγεγραμμένο Εργολάβο.

Έγιναν εισηγήσεις και από τα δύο μέρη όπως ξεκαθαρίσει η νομοθεσία για το που χρειάζεται άδεια οικοδομής και που όχι.

Συμφωνήθηκε ότι χρειάζεται ενδυνάμωση η συνεργασία μεταξύ εργολάβων και μελετητών ώστε να αυξηθεί το επίπεδο αλληλοσεβασμού μεταξύ των δύο Επαγγελματιών και να μπορέσουν επιτέλους να εργάζονται όλοι ως ομάδα.

### Έγκαιρη Έκδοση Πιστοποιητικών Εκτελεσθείσας Εργασίας

Συμφωνήθηκε ότι η καθυστέρηση στην έκδοση των πιστοποιητικών θα μπορεί να μειωθεί εφ' όσον ο Εργολάβος διατηρήσει πλήρεις τις λεπτομέρειες της απαίτησης του και υποβοηθήσει με αυτόν τον τρόπο τον Μελετητή να κάνει την αξιολόγηση του με μεγαλύτερη ευκολία.

### Απλοποιημένο και σαφές περιεχόμενο των εγγράφων των προσφορών

Έγινε εισήγηση όπως όλες οι προσφορές έχουν σαφές περιεχόμενο και τα έγγραφα που παρατίθενται σε αυτές να έχουν σαφείς όρους και διατάξεις. Επίσης έγινε εκτενής αναφορά στα ελλιπή σχέδια και όρους και αναγνωρίστηκε από τους μελετητές ότι θα πρέπει το θέμα να απασχολήσει ξανά τους ίδιους για μείωση των προβλημάτων που απορρέουν από αυτά.

### Πιστοποιητικό Επιθεώρησης Κτηρίων – Αξιολόγηση Κριτηρίων

Το Δ.Σ. του Συνδέσμου συμφώνησε με την αρχή της Επιθεώρησης των υφιστάμενων κτηρίων και επικρότησε την πρωτοβουλία των Πολιτικών Μηχανικών.

Οι σύνεδροι συμφώνησαν ότι θα πρέπει να βρεθεί ο τρόπος ανάληψης των εξόδων αφού οι Αρμόδιες Αρχές θα έχουν πλέον την ευθύνη για την ασφάλεια των δημοτών εάν οι απαραίτητες εργασίες δεν γίνουν όπως θα απαιτεί η νομοθεσία.

### Θερμομόνωση – Πυρασφάλεια

Έγινε αναφορά από τους εκπροσώπους του ΣΠΟΛΜΗΚ για την σημασία τήρησης των προδιαγραφών και την πιστή εφαρμογή των οδηγιών από τους μελετητές / επιβλέποντες των έργων σε σχέση με την χρήση των κατάλληλων

υλικών θερμομόνωσης και κατ' επέκταση της διατήρησης του βαθμού πυρασφάλειας των κτηρίων.

#### Διάφορες απόψεις / εισηγήσεις

- Επισημάνθηκε το γεγονός ότι ενώ για τους πελάτες δεν έχουν κόστος όσες προσφορές και να ζητηθούν, για τους ίδιους τους εργολάβους το κόστος προσφοροδότησης μπορεί να είναι μεγάλο.
- Να γίνεται προεπιλογή προσφοροδοτών με βάση κριτήρια όπως η τάξη και η εμπειρία. (κριτήρια Α' τάξης μέχρι Δ' Τάξη), (το να ζητείται από όλες τις κατηγορίες εργολάβων προσφορά για το συγκεκριμένο έργο αποτελεί ανισότητα για τους εργολάβους, όμως παράλληλα διατηρεί το ελεύθερο της αγοράς και του ανταγωνισμού).
- Θα μπορούσαν οι οργανώσεις των μελετητών, πολιτικών μηχανικών και αρχιτεκτόνων μαζί με τους οργανωμένους εργολάβους να συνδιοργανώνουν επιμορφωτικά σεμινάρια και διαλέξεις πάνω σε κοινά θέματα.
- Οι αφύσικα χαμηλές προσφορές πρέπει να απομονώνονται και να εξαιρούνται από τους διαγωνισμούς.
- Να δημιουργηθεί ένας κοινός φορέας εκπροσώπησης (ΟΣΕΟΚ, ΣΠΟΛΜΗΚ, ΣΑΚ), για τις συναντήσεις με τους αρμόδιους φορείς.

Η συνάντηση πραγματοποιήθηκε σε φιλικό και εποικοδομητικό πνεύμα με τους προσκεκλημένους να δίνουν υπόσχεση ότι θα μεταφέρουν στο Κεντρικό Συμβούλιο του ΣΠΟΛΜΗΚ τους προβληματισμούς και ανησυχίες των εργολάβων και ότι θα εργασθούν και εκείνοι για την διόρθωση των στρεβλώσεων στον τομέα της μελέτης και επίβλεψης των κατασκευών και θα επιδιώξουν παράλληλα να ενδυναμώσουν τις σχέσεις μεταξύ των δύο συνδέσμων.

#### Σεμινάριο με θέμα: «Ερμηνεία Όρων Προσφοροδότησης και Τιμολόγηση Προσφορών»

Λόγω της σημαντικότητας του θέματος του σεμιναρίου και της αθρόας προσέλευσης των μελών, ο Σύνδεσμος αποφάσισε όπως το εν λόγω σεμινάριο επαναληφθεί την **Τετάρτη 18 Οκτωβρίου 2017 και ώρα 4.00μ.μ** στην αίθουσα σεμιναρίων του οικήματος. Το σεμινάριο θα είναι διάρκειας 3 ωρών και το κόστος του θα επιχορηγηθεί από το ταμείο του Συνδέσμου. Εισηγητής θα είναι ο κ. Μαρίνος Ν. Παναγιωτίδης, Chartered Quantity Surveyor, με πολυετή πείρα ως Επιμετρητής Ποσοτήτων και ως Διαιτητής (Arbitrator), στα πλαίσια Διαχείρισης Έργων καθώς και των Διαδικασιών Επίλυσης Διαφορών σε Εργοληπτικά Συμβόλαια.

Στόχος του Σεμιναρίου είναι, η διευκρίνιση και επεξήγηση των βασικότερων στοιχείων, τα οποία αποτελούν κριτήρια για την ετοιμασία και υποβολή μιας προσφοράς, η οποία να βασίζεται στην ορθή κοστολόγηση του Έργου και τιμολόγηση του Δελτίου Ποσοτήτων.

#### Οι νέες ενότητες του σεμιναρίου που θα αναπτυχθούν είναι:

- Σημασία Επίσκεψης στο χώρο του Εργοταξίου πριν την ετοιμασία της Προσφοράς
- Τύπος Συμβολαίου
- Σημασία Τρόπου Αξιολόγησης των Προσφορών
- Παράρτημα των Όρων του Συμβολαίου
- Σημασία Κατανόησης των Οδηγιών Τιμολόγησης και Μεθόδου Επιμέτρησης
- Κυριότερες Πρόνοιες Δελτίου Προκαταρκτικών και Εργασιών με Ημερήσιο Απολογισμό

Το ΔΣ προτρέπει όλα τα μέλη του Συνδέσμου όπως δηλώσουν συμμετοχή στην πιο πάνω επιμορφωτική ημερίδα/διάλεξη καθώς τα θέματα που θα αναπτυχθούν αποτελούν τον βασικό κορμό της «Ορθής Κοστολόγησης» και κατ' επέκταση της επιτυχίας μιας προσφοράς.

Για περισσότερες πληροφορίες και δήλωση συμμετοχής στο σεμινάριο μπορείτε να αποταθείτε στις λειτουργούς του Συνδέσμου στο τηλ. 25352586

## Προγραμματισμένα Σεμινάρια / παρουσιάσεις για το 2<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2017

- «Παρουσίαση έντυπου συμβολαίου E4(T)» σε συνεργασία με τη Μεικτή Επιτροπή Δομικών Συμβολαίων Κύπρου (Μ.Ε.Δ.Σ.Κ.)
- «Εργατική Νομοθεσία, νομικό πλαίσιο και πρακτική εφαρμογή στον εργασιακό χώρο» σε συνεργασία με την Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. στις 22 Νοεμβρίου 2017.

## Συνεχιζόμενη Εκπαίδευση / Επιμόρφωση

Στα πλαίσια της εφαρμογής της πάγιας πολιτικής του ΔΣ για συνεχή ενημέρωση των μελών του Συνδέσμου αλλά και ενίσχυση της εκπαίδευσης και επιμόρφωσης μας όλων επισημαίνεται η ανακοίνωση του Κέντρου Παραγωγικότητας (ΚΕΠΑ) όσον αφορά ένα νέο Πρόγραμμα Κατάρτισης με θέμα «**ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ ΠΟΣΟΤΗΤΩΝ**», το οποίο θα διεξαχθεί στα εργαστήρια του Κέντρου στη Λινόπετρα **από τις 17 Οκτωβρίου 2017 μέχρι και τις 30 Ιανουαρίου 2018.**

Παρατίθεται πιο κάτω αναλυτικά οι στόχοι του σεμιναρίου.

Μετά το τέλος του προγράμματος οι καταρτιζόμενοι θα είναι σε θέση να:

2. Αναγνωρίζουν τις βασικές έννοιες και τους ορισμούς που αφορούν τις μετρήσεις οικοδομικών / κατασκευαστικών εργασιών και την δομή των Δελτίων Ποσοτήτων.
3. Χρησιμοποιούν απλές μεθόδους προεκτιμήσεων οικοδομικών έργων και των κυρίων επί μέρους τμημάτων του Έργου.
4. Αποκτήσουν τις βασικές γνώσεις για τις Μεθόδους και τους κανονισμούς Μέτρησης των τμηματικών εργασιών οικοδομικών έργων.
5. Προϋπολογίζουν, βάσει των κανονισμών μέτρησης, τις ποσότητες των τμηματικών εργασιών οικοδομικών / κατασκευαστικών εργασιών.
6. Αποκτήσουν τις βασικές γνώσεις για τις βασικές κατηγορίες κόστους και την κοστολογική προσέγγιση. Να προβαίνουν σε υπολογισμό των τιμών μονάδος βασικών τμηματικών εργασιών.

1. Αναγνωρίζουν τους βασικούς παράγοντες που επηρεάζουν την παραγωγικότητα και την σωστή αξιοποίηση των εργατοτεχνιτών. Να γνωρίζουν και να διακρίνουν κίνητρα που θα μπορούσαν να αυξήσουν την παραγωγικότητα.

Το Σεμινάριο απευθύνεται σε επιστάτες και επόπτες, εργοδηγούς και εργολάβους εξ επαγγέλματος και άλλους τεχνίτες της οικοδομικής βιομηχανίας.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: 45 ώρες

Κάθε Τρίτη από 17/10/2017–30/1/2018 (5.00μμ - 8.15 μμ). Δεκαπέντε (0.15) λεπτά διάλειμμα

ΓΛΩΣΣΑ: Ελληνική

Για περισσότερες πληροφορίες προτρέπονται όσοι ενδιαφέρονται να επικοινωνήσουν με τις Λειτουργούς του Συνδέσμου.

## 30<sup>ος</sup> Ετήσιος Χορός του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού

Ο φετινός Ετήσιος Χορός μας θα πραγματοποιηθεί την Παρασκευή **15 Δεκεμβρίου 2017**, και ώρα 8.30 μ.μ στο ξενοδοχείο Four Seasons.

Η βραδιά θα περιλαμβάνει πλούσιο μουσικοχορευτικό πρόγραμμα με εορταστικό καλλιτεχνικό Μέρος.

Ο Σύνδεσμός μας, με την ευκαιρία αυτής της εκδήλωσης, έχει ως στόχο «την συνεύρεση των μελών και φίλων» μέσα σε ένα εορταστικό περιβάλλον ενδυναμώνοντας τις ανθρώπινες σχέσεις, προβάλλοντας την κοινωνική πτυχή του επαγγέλματος του εργολάβου και ενισχύοντας παράλληλα οικονομικά τον Σύνδεσμο.

Η Οικοδομική Βιομηχανία θα συνεχίσει να εργάζεται με στόχο την επαγγελματική και κοινωνική πρόοδο τόσο των επιχειρήσεων που την αποτελούν όσο και του ανθρώπινου δυναμικού που την ενισχύουν.