



**ΕΤΕΚ**

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

---

# Κατευθυντήριες Οδηγίες για τη Διαδικασία Ομότιμων Αξιολογήσεων (Peer Review) σε Κατασκευαστικά Έργα

---

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2023

---

Κατευθυντήριες Οδηγίες για τη Διαδικασία Ομότιμων Αξιολογήσεων  
(Peer Review) σε Κατασκευαστικά Έργα

Ειδική έκδοση ΕΤΕΚ, Αύγουστος 2023

Συντακτική ομάδα:

Κρίστης Χρυσοστόμου, Πολιτικός Μηχανικός

Φάνος Κυριακίδης, Αρχιτέκτονας

Συντονιστής ομάδας εργασίας:

Πλάτωνας Στυλιανού

Γενικός Γραμματέας ΕΤΕΚ

Σχεδιασμός: ΑΛΦΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗ [www.alfa.com.cy](http://www.alfa.com.cy)

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ  
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

---

**Κατευθυντήριες Οδηγίες**  
για τη Διαδικασία Ομότιμων Αξιολογήσεων  
(Peer Review) σε Κατασκευαστικά Έργα

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2023

---

---

# Πρόλογος-Ευχαριστίες



**Μ**ε δεδομένη την αναγκαιότητα ύπαρξης στην Κύπρο κατευθυντήριων οδηγιών για τη διαδικασία Ομότιμων Αξιολογήσεων σε Κατασκευαστικά Έργα (Peer Review) η Διοικούσα Επιτροπή του ΕΤΕΚ αποφάσισε όπως ετοιμαστεί εισήγηση για τον καθορισμό των Κατευθυντήριων Οδηγιών.

Η Ομότιμη Αξιολόγηση εφαρμόζεται ευρέως στο εξωτερικό ακόμα και πριν γίνει η επιλογή Μηχανικών για ένα Έργο ή πριν γίνουν αποδεκτές οι μελέτες για το Έργο και με αυτό το τρόπο εξοικονομούνται σημαντικά ποσά, αποφεύγονται καθυστερήσεις αλλά και προλαμβάνονται τεχνικά λάθη ή/ και παραλείψεις.

Η διαδικασία Ομότιμων Αξιολογήσεων μπορεί να εφαρμοστεί τόσο από κρατικές υπηρεσίες όσο και από ιδιώτες εξασφαλίζοντας την ακεραιότητα και την αξιοπιστία μελετών, σχεδίων και διαδικασιών πριν την έναρξη ενός Έργου αλλά και κατά τη διάρκεια υλοποίησής του. Μπορεί να αφορά την αξιολόγηση ολόκληρου του σχεδιασμού ενός έργου ή μέρος αυτού. Σε περιπτώσεις δε έργων, των οποίων η αδειοδότηση μπορεί να πάρει μερικούς μήνες, η διαδικασία της Ομότιμης Αξιολόγησης μπορεί να προλάβει σημαντικό χαμένο χρόνο λόγω παραλείψεων ή λαθών στις μελέτες και στα σχέδια.

Η ύπαρξη κατευθυντήριων οδηγιών/ προδιαγραφών για μια τέτοια αξιολόγηση θα ενισχύσει την απαραίτητη αμεροληψία και εγκυρότητα της Έκθεσης Αξιολόγησης.

Σ' αυτό το πλαίσιο ολοκληρώθηκε η ετοιμασία του παρόντος κειμένου. Ιδιαίτερες ευχαριστίες οφείλονται προς τη συντακτική ομάδα, αποτελούμενη από τους κους Κρίστη Χρυσοστόμου, Πολιτικό Μηχανικό και Φάνο Κυριακίδη, Αρχιτέκτονα αλλά και το συντονιστή της ομάδας εργασίας, τον Γενικό Γραμματέα του ΕΤΕΚ, κων Πλάτωνα Στυλιανού.

**Κωνσταντίνος Κωνσταντή**

Πρόεδρος ΕΤΕΚ

# Περιεχόμενα

I. Εισαγωγή.....	5
II. Γενικές Κατευθυντήριες Γραμμές.....	6
III. Σκοπός και Στόχοι της Αξιολόγησης.....	8
IV. Προσόντα και Επιλογή του Αξιολογητή.....	9
V. Ηθική σε σχέση με την Αξιολόγηση των Έργων.....	11
VI. Θέματα Νομικής Ευθύνης που Αφορούν τη Διαδικασία Αξιολόγησης.....	12
VII. Πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται στον αξιολογητή.....	15
VIII. Πεδίο Εφαρμογής και Μεθοδολογία της Αξιολόγησης.....	16
IX. Επίλυση των διαφορών.....	18
X. Έκθεση.....	19
XI. Αποποίηση Ευθυνών.....	21



# I.

## Εισαγωγή

Η πολυπλοκότητα που χαρακτηρίζει τον σχεδιασμό των έργων, οι αυξανόμενες απαιτήσεις των κανονισμών που διέπουν το επάγγελμα της μηχανικής, τα συμπιεσμένα χρονοδιαγράμματα και οι οικονομικές πιέσεις είναι μεταξύ πολλών παραγόντων που έχουν προκαλέσει την ανάγκη για θέσπιση ενός πλαισίου που θα διέπει τη διαδικασία αξιολόγησης έργων στον κλάδο της μηχανικής. Η αξιολόγηση ενός έργου από ειδικευμένο τρίτο πρόσωπο έχει σκοπό να οδηγήσει σ' ένα βελτιωμένο έργο με λιγότερους κινδύνους για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των συμβούλων μελετητών του έργου, του ιδιοκτήτη και του εργολάβου.

Οι ομότιμες αξιολογήσεις μπορούν να επικεντρωθούν σε πολλά διαφορετικά ζητήματα, ανάλογα με τα επιθυμητά αποτελέσματα και τις πληροφορίες που πρέπει να εξαχθούν. Αυτά μπορεί να περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Τεχνικά θέματα
- Διαχείριση Έργου
- Κατασκευασσιμότητα Έργου

Η Αξιολόγηση μπορεί να πραγματοποιηθεί από τον Μηχανικό του έργου στη βάση εσωτερικού ελέγχου, μπορεί να πραγματοποιηθεί από ανεξάρτητο Αξιολογητή και να χρηματοδοτείται από τον ιδιοκτήτη στη βάση καθορισμένων κριτηρίων, ή μπορεί να απαιτείται από τις αρμόδιες αρχές που είναι υπεύθυνες για την έγκριση ενός έργου. Κάθε ένας από τους πιο πάνω, θεωρείται ο εντολέας για τον διορισμό Ομότιμου Αξιολογητή (στο υπόλοιπο κείμενο η λέξη αξιολογητής σημαίνει Ομότιμος Αξιολογητής).

Οι λεπτομέρειες της διαδικασίας αξιολόγησης είναι σημαντικό να καθοριστούν πριν από την έναρξη της αξιολόγησης, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι επιτυγχάνεται το επιθυμητό αποτέλεσμα. Οι όροι εντολής θα πρέπει να περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων:

- (i) τους στόχους της αξιολόγησης,
- (ii) το εύρος και τον όγκο της εργασίας που απαιτείται να γίνει,
- (iii) τα προσόντα του αξιολογητή,
- (iv) το επίπεδο ανεξαρτησίας που απαιτείται να έχει ο αξιολογητής σε σχέση με το έργο και την ομάδα που το απαρτίζει,
- (v) τις λεπτομέρειες όσον αφορά τη διαδικασία επίλυσης διαφορών,
- (vi) το χρονοδιάγραμμα και την αμοιβή του αξιολογητή.

## II.

# Γενικές Κατευθυντήριες Γραμμές

Οι αξιολογήσεις έχουν στόχο να βελτιώσουν την ποιότητα της εργασίας των μελετητών, ή για να μειώσουν τον κίνδυνο κατά την εκτέλεση ενός έργου. Αξιολόγηση πιθανότερο να απαιτηθεί σε μεγάλα έργα, σε πιο σημαντικές κατασκευές ή/και κατασκευές που έχουν σχεδιαστεί χρησιμοποιώντας πιο σύνθετες μορφές ανάλυσης ή/και δομικά συστήματα ή όπου ζητηθεί ρητά από τον κύριο του έργου.

Για παράδειγμα, στους ακόλουθους τύπους κτιρίων είναι ορθότερο να ζητείται και να γίνεται αξιολόγηση (peer review):

- Κτίρια με πάνω από δέκα ορόφους συμπεριλαμβανομένων των υπογείων.
- Κτίρια άνω των 5000 τετραγωνικών μέτρων συμπεριλαμβανομένων των υπογείων (χρησιμοποιώντας τις εξωτερικές διαστάσεις της κατασκευής γι' αυτόν τον υπολογισμό).
- Κτίρια δημόσιας χρήσης που έχουν σχεδιαστεί για περισσότερα από 1000 άτομα.
- Κτίρια με ασυνήθιστα πολύπλοκο σχεδιασμό.


Η αξιολόγηση προορίζεται να ενισχύσει τη δημόσια ασφάλεια μέσω ανεξάρτητης επαλήθευσης ότι ο σχεδιασμός/μελέτη του έργου είναι απαλλαγμένος από σοβαρά λάθη ή παραλείψεις.

Αυτό είναι δυνατόν να επιτευχθεί με τον έλεγχο των γενικών κριτηρίων σχεδιασμού, της συμβατότητας της μελέτης με την ισχύουσα νομοθεσία/κανονισμούς/πρότυπα, της σύλληψης του φορέα και ενός αντιπροσωπευτικού μέρους των κρίσιμων δομικών στοιχείων και συστημάτων λειτουργίας του κτιρίου.

Η αναγκαιότητα για ανεξάρτητη αξιολόγηση, επιβάλλεται για πολλούς λόγους όπως:

- Αυξημένη πολυπλοκότητα των διαδικασιών σχεδιασμού και των δυνατοτήτων ανάλυσης.
- Αυξημένη πολυπλοκότητα των κατασκευαστικών κωδίκων και των προτύπων του επαγγέλματος.
- Αυξημένες απαιτητικές αρχιτεκτονικές διαμορφώσεις.
- Πίεση για εξοικονόμηση πόρων, με αποτέλεσμα τη μείωση των συντελεστών ασφάλειας.
- Μειωμένοι προϋπολογισμοί κατασκευών και μικρότερα ή ανύπαρκτα ποσά για απρόβλεπτα.
- Συμπιεσμένο χρονοδιάγραμμα μελέτης και κατασκευής.
- Συμμόρφωση με τοπικές απαιτήσεις σχεδιασμού, κατασκευαστικών προτύπων και νομοθεσιών.
- Ανάγκη για μείωση του ρίσκου σε ένα έργο όσον αφορά την πληρότητα των εγγράφων, την πληρότητα της μελέτης, των διαδικασιών προσφορών, των οδηγιών για αλλαγές, κλπ.





Η αξιολόγηση ενός έργου δεν επιβάλλεται να είναι ένας καθολικός έλεγχος ολόκληρης της μελέτης, ούτε επιβάλλεται να περιορίσει την εμφάνιση κάθε πιθανού προβλήματος. Δεν προορίζεται επίσης να χρησιμεύσει ως εργαλείο για μείωση του κόστους ενός έργου και να χρησιμοποιείται ως μέσο για να κερδίσει ο αξιολογητής την εύνοια του εντολέα ή να αντικαταστήσει τον αρχικό σύμβουλο μηχανικό ή να παρέχει στον ιδιοκτήτη του έργου πρόσθετη ασφαλιστική κάλυψη μέσω των υπηρεσιών που του παρέχει.

---

### III.

## Σκοπός και Στόχοι της Αξιολόγησης

Ο σκοπός μιας αξιολόγησης είναι να παρέχει μεγαλύτερο βαθμό διασφάλισης της ποιότητας της μελέτης ενός έργου και μεγαλύτερο επίπεδο εμπιστοσύνης στην τελική κατασκευή, από ότι θα ίσχυε κάτω από κανονικές συνθήκες, όπως μέσω των συνήθων τύπων εσωτερικών ελέγχων που εφαρμόζουν τα μελετητικά γραφεία στα περισσότερα έργα ή από σχόλια που παρέχονται από τις αρμόδιες αρχές που έχουν δικαιοδοσία επί του έργου κατά το στάδιο ελέγχου της μελέτης.

Ο στόχος της αξιολόγησης θα πρέπει να είναι ένα καλύτερο τελικό αποτέλεσμα (λιγότερα λάθη και παραλείψεις, καλύτερη συμμόρφωση με τους κώδικες, τα σχεδιαστικά κριτήρια και πρότυπα, σαφέστερα και λιγότερο διφορούμενα κατασκευαστικά έγγραφα, βελτιωμένες λεπτομέρειες κλπ.) λόγω της ενσωμάτωσης των προτάσεων του

αξιολογητή. Με την προϋπόθεση ότι η μελέτη συμμορφώνεται με τα κριτήρια του έργου, είναι άσχετο αν ο αξιολογητής θα είχε προσεγγίσει τον σχεδιασμό του έργου με διαφορετικό τρόπο από τον σύμβουλο μηχανικό και δεν αποτελεί ευκαιρία για σχολιασμό της αισθητικής προσέγγισης της ομάδας των αρχικών μελετητών.

Η αξιολόγηση πρέπει να εκτελείται από ένα ουσιαστικά ομότιμο άτομο το οποίο είναι πραγματικά ανεξάρτητο, δεν έχει συμφέροντα στο έργο και δεν πρόκειται να έχει όφελος στο μέλλον από τα αποτελέσματα της αξιολόγησης.

Η αξιολόγηση πρέπει να γίνεται με σκοπό να επωφεληθεί ο ιδιοκτήτης του έργου, ο μηχανικός του έργου, καθώς και άλλα τρίτα μέρη, όπως οι σύμβουλοι μηχανικοί του έργου, ο εργολάβος, οι ιδιοκτήτες γειτνιαζόντων περιουσιών, οι αρμόδιες αρχές κλπ.

## IV.

# Προσόντα και Επιλογή του Αξιολογητή

Προκειμένου η αξιολόγηση να επιτύχει τον στόχο της, είναι σημαντικό ο αξιολογητής να έχει τα κατάλληλα προσόντα και να ακολουθηθεί η σωστή διαδικασία για την επιλογή του όπως φαίνεται πιο κάτω:

- Να είναι Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο που είναι εγγεγραμμένο στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ) και κατέχει τουλάχιστον δεκαετή άδεια ασκήσεως επαγγέλματος σε ισχύ ή είναι εγγεγραμμένος για το ίδιο χρονικό διάστημα σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε τρίτες χώρες, οι οποίες έχουν υπογράψει και επικυρώσει τη Διεθνή Συμφωνία περί Δημοσίων Συμβάσεων (GPA), ή σε χώρες που έχουν υπογράψει και επικυρώσει συμφωνίες σύνδεσης με την Ευρωπαϊκή Ένωση ή με την Κυπριακή Δημοκρατία.

Νοείται ότι για την ανάληψη εργασίας στη Δημοκρατία θα πρέπει να έχει προηγηθεί κατάλληλη αδειοδότηση με βάση τις πρόνοιες της περί ΕΤΕΚ Νομοθεσίας.

- Να ασχολείται ενεργά με την πρακτική άσκηση της μηχανικής και να έχει επαρκή εμπειρία στο σχεδιασμό έργων παρόμοιου μεγέθους και πολυπλοκότητας με το έργο που καλείται να αξιολογήσει, να έχει εξίσου ή περισσότερες γνώσεις όσον αφορά τις τεχνικές πτυχές του έργου, να είναι εξοικειωμένος με την τοπική νομοθεσία και τις απαιτήσεις του επαγγέλματος, και να εργάζεται στον ίδιο τεχνικό τομέα.

- Δύναται εάν είναι επιθυμητό να ζητείται η γνώμη του συμβούλου μηχανι-

κού, ο οποίος μπορεί και να συμμετέχει στην επιλογή του αξιολογητή. Αμοιβαίος σεβασμός και συνεργασία μεταξύ του αξιολογητή, του συμβούλου μηχανικού και των άλλων εμπλεκομένων στο έργο θα οδηγήσει σε μια πιο αμερόληπτη και εποικοδομητική αξιολόγηση.

- Αναφορικά με τον διορισμό του Αξιολογητή, ο Ιδιοκτήτης/Εντολέας έχει την υποχρέωση να ενημερώσει ανάλογα τον Αρχικό Σύμβουλο - Μελετητή.

- Ο αξιολογητής θα επιλεγεί από τον εντολέα και θα είναι συμβατικά ανεξάρτητος από τον σύμβουλο μηχανικό, από τα άλλα μέλη της ομάδας σχεδιασμού, καθώς και από τους εργολάβους και τους προμηθευτές που θα ασχοληθούν με το σχεδιασμό ή/και την κατασκευή του έργου.

- Ο αξιολογητής δεν θα εκτελεί αξιολόγηση σε κανένα έργο στο οποίο έχει σύγκρουση συμφερόντων (π.χ. ένα μέρος της μελέτης που αξιολογείται να έχει σχεδιαστεί από άτομα εντός της εταιρείας του αξιολογητή), ή με το οποίο έχει πολύ στενούς δεσμούς, ανεξάρτητα του κλάδου μηχανικής.

- Ο αξιολογητής δεν θα πρέπει να επωφεληθεί επαγγελματικά ή οικονομικά (εκτός από τις κατάλληλες αμοιβές για την αξιολόγηση που θα διεκπεραιώσει) λόγω της εκτέλεσης της αξιολόγησης, ή να είναι σε θέση να χρησιμοποιήσει την αξιολόγηση ως όχημα για να εισέλθει σε μια νέα αγορά, να επεκτείνει τον υπάρχοντα κύκλο εργασιών του, ή να εκποτίσει κάποιον ανταγωνιστή σύμβουλο μηχανικό.



## V.

# Ηθική σε Σχέση με την Αξιολόγηση των Έργων

Ο εντολέας, είτε είναι ο πελάτης είτε ο σύμβουλος μηχανικός, πρέπει να βασίζεται στον επαγγελματισμό και στην αντικειμενικότητα του αξιολογητή. Ωστόσο, η σχέση μεταξύ του αξιολογητή και του συμβούλου μηχανικού βασίζεται σε μια πολύπλοκη δυναμική, συνδέοντας προσωπικές αξίες και δεξιότητες μηχανικής με ηθικές υποχρεώσεις του επαγγέλματος του μηχανικού. Αυτό μπορεί να οδηγήσει σε πιθανά ηθικά ζητήματα και ανησυχίες. Επιπλέον, χωρίς την ύπαρξη κατευθυντηρίων γραμμών, ενδέχεται να γίνουν υποθέσεις σχετικά με τις ικανότητες των αξιολογητών να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα ηθικά ζητήματα που εμπλέκονται στην πραγματοποίηση μιας αξιολόγησης.

Ο αξιολογητής έχει ηθική υποχρέωση όπως:

- Ετοιμάσει και παραδώσει εμπειριστατωμένη και αντικειμενική αξιολόγηση.
- Αξιολογήσει με δίκαιο τρόπο την μελέτη που έχει εκπονηθεί.
- Προτείνει βελτιώσεις μόνο εάν απαιτούνται από τους κανονισμούς / πρότυπα / κώδικες / νομοθεσία.
- Αναφέρει ενδεχόμενη παραβίαση ή μη συμμόρφωση με τους κανονισμούς / πρότυπα / κώδικες ή με τη νομοθεσία, με επαγγελματικό τρόπο.
- Μην ενεργήσει εάν διαπιστώνεται σύγκρουση συμφερόντων.
- Σεβαστεί το επαγγελματικό απόρρητο, την εμπιστευτικότητα της εντολής, εάν υφίσταται.
- Μην χρησιμοποιεί την αξιολόγηση ως εργαλείο προώθησης του εαυτού του ή της εταιρείας του.

Ο εντολέας θα πρέπει να ενημερώσει τον σύμβουλο μηχανικό για την πρόθεσή του για διορισμό αξιολογητή πριν από την εμπλοκή του αξιολογητή στο έργο, και να βεβαιώσει ρητά τον Αξιολογητή περί τούτου, εκτός εάν συμφωνηθεί διαφορετικά. Ο αξιολογητής θα πρέπει να συναντηθεί με τον εντολέα

και τον σύμβουλο μηχανικό (εκτός εάν προνοείται διαφορετικά στη συμφωνία του με τον εντολέα) πριν από την έναρξη της αξιολόγησης για να συζητήσουν όλες τις πτυχές της αξιολόγησης.

Ένας σύμβουλος μηχανικός που δεν περιμένει την αξιολόγηση, ή δεν γνωρίζει τη φύση της αξιολόγησης, μπορεί να αντιδράσει αρνητικά. Μια επαγγελματική προσέγγιση από τον αξιολογητή, μαζί με μια ανοιχτή συζήτηση για τον σκοπό της αξιολόγησης και των προθέσεων του αξιολογητή θα βοηθήσουν στη διάχυση της έντασης και θα οδηγήσει σε μεγαλύτερη συνεργασία μεταξύ του συμβούλου μηχανικού και του αξιολογητή.

Ο αξιολογητής θα πρέπει να καταστήσει σαφές σε όλους τους εμπλεκόμενους ότι δεν προσπαθεί να υποκαταστήσει ή να κερδίσει συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι του συμβούλου μηχανικού, ή να τοποθετήσει τον εαυτό του σε θέση έτσι ώστε μελλοντικά να ασχοληθεί με εργασίες που αφορούν το έργο.

Επιπλέον, ο αξιολογητής δεν θα πρέπει να κάνει δηλώσεις ή να υπονοεί ότι θα μπορούσε να είχε κάνει τη δουλειά καλύτερα, πιο γρήγορα ή πιο φθηνά από τον σύμβουλο μηχανικό. Είναι σημαντικό η έκθεση αξιολόγησης να είναι αυστηρά επαγγελματική και να περιορίζεται στους καθορισμένους όρους εντολής. Γενικά, η αξιολόγηση προορίζεται να επιβεβαιώσει τη συμμόρφωση του έργου με τους κώδικες και τα πρότυπα του επαγγέλματος καθώς και τις νομοθεσίες / κανονισμούς του Κράτους, ή να παρέχει στον εντολέα, ο οποίος μπορεί να είναι ο ιδιοκτήτης, η ομάδα σχεδιασμού του έργου ή μια δημόσια υπηρεσία, μεγαλύτερη βεβαιότητα όσον αφορά την εφαρμοσιμότητα του σχεδιασμού. Εκτός εάν ορίζεται συγκεκριμένα ως τέτοια, η αξιολόγηση δεν είναι κριτική σχεδιασμού, για περιορισμό του κόστους του έργου.

## VI.

# Θέματα Νομικής Ευθύνης που αφορούν τη Διαδικασία Αξιολόγησης

Η νομική κάλυψη του αξιολογητή μπορεί να αντιμετωπιστεί μέσω του ξεκάθਾਰου καθορισμού του εύρους των υπηρεσιών που πρέπει να παρέχει και μέσω της συμπερίληψης τόσο μιας ρήτρας περιορισμού ευθύνης όσο και μιας ρήτρας αποζημίωσης στην σύμβαση μεταξύ του αξιολογητή και του εντολέα. Το εύρος των υπηρεσιών πρέπει να καθιστά σαφές το σύνολο των υπηρεσιών που πρέπει να εκτελέσει ο αξιολογητής. Το εύρος των υπηρεσιών θα πρέπει να αφορά:

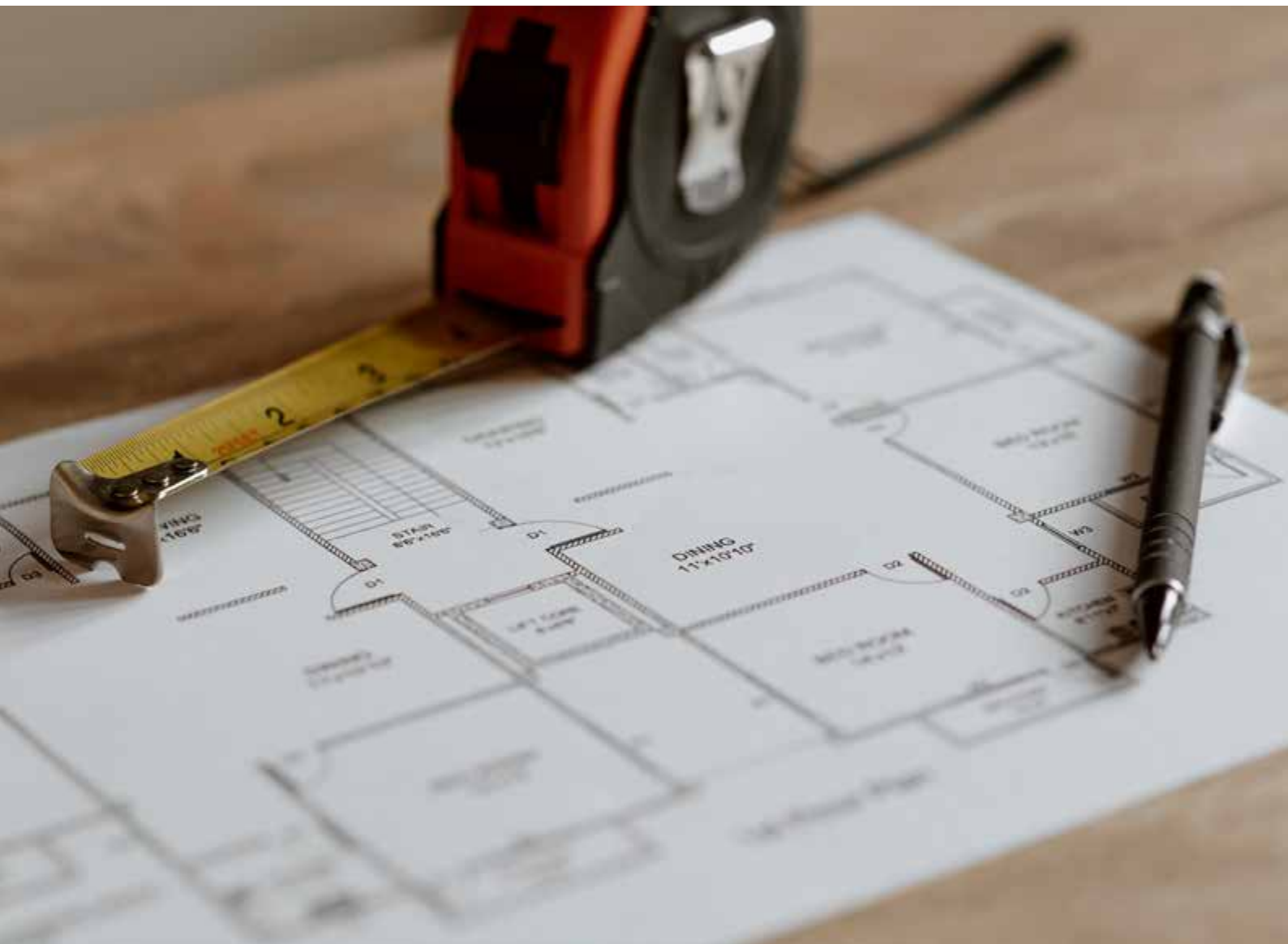
- Τις υπηρεσίες που θα παρέχει.
- Τις υπηρεσίες που δεν θα παρέχει.
- Τα έγγραφα που πρόκειται να ελεγχθούν.
- Τα έγγραφα που δεν θα ελεγχθούν.
- Το επίπεδο λεπτομέρειας της αξιολόγησης, δηλαδή ποια στοιχεία θα αξιολογηθούν με λεπτομέρεια και ποια θα υπόκεινται μόνο σε γενική αξιολόγηση.
- Τα έγγραφα που θα τεθούν στη διάθεση του αξιολογητή.
- Τα παραδοτέα, εάν υπάρχουν.
- Το επίπεδο εξουσίας που έχει ο αξιολογητής και με ποιους μπορεί να επικοινωνήσει.
- Τις ενέργειες, εάν υπάρχουν, που θα πρέπει να κάνει ο αξιολογητής εάν ο σύμβουλος μηχανικός δεν αντιμετωπίσει τα ζητήματα που ήγειρε στην αξιολόγηση του.
- Οι δικαιούχοι των υπηρεσιών του αξιολογητή, έχοντας κατά νου ότι όσο μικρότερος είναι ο κατάλογος των δικαιούχων, τόσο καλύτερη είναι η θέση του αξιολογητή από πλευράς ευθύνης.

Τα πιο πάνω περιγράφονται ενδεικτικά και τα μέρη έχουν τη δυνατότητα να καθορίσουν στη μεταξύ τους Συμφωνία την ακριβή και πλήρη έκταση των αρμοδιοτήτων και/ή του εύρους εργασιών του

Αξιολογητή. Μια ρήτρα περιορισμού ευθύνης αποσκοπεί στον περιορισμό της ευθύνης που μπορεί ο αξιολογητής να επωμιστεί. Ακόμη και όταν τέτοιες ρήτρες είναι εκτελεστές, συνήθως τα δικαστήρια θα τις ερμηνεύσουν αυστηρά εναντίον της πλευράς που επικαλείται τις εν λόγω ρήτρες. Επομένως, υπάρχει ανάγκη να βεβαιωθεί ο αξιολογητής ότι η ρήτρα είναι καλά διατυπωμένη. Η ρήτρα περιορισμού ευθύνης είναι πιο πιθανό να τηρηθεί εάν μπορεί να αποδειχθεί ότι αποτελούσε μέρος της σύμβασης και ότι ήταν το αντικείμενο της διαπραγματευτικής διαδικασίας. Τα θετικά και τα αρνητικά των ρητρών περιορισμού ευθύνης είναι πέρα από το πεδίο εφαρμογής αυτού του εγγράφου, και σε κάθε περίπτωση ο αξιολογητής θα πρέπει να συμβουλευτεί τον δικηγόρο του.

Μια ισχυρή ρήτρα αποζημίωσης, που λειτουργεί προς όφελος του αξιολογητή, μπορεί επίσης να λειτουργήσει για τον περιορισμό του κινδύνου έκθεσης που θα αντιμετωπίσει ο αξιολογητής. Ο αξιολογητής πιθανόν να πρέπει να ενσωματώσει μια ρήτρα αποζημίωσης που να τον προστατεύει από αξιώσεις που πιθανόν να προκύψουν από την αμέλεια προσώπων για τα οποία δεν έχει καμία ευθύνη. Δεν είναι ασυνήθιστο για τους συμβούλους μηχανικούς να επιδιώκουν περαιτέρω τον περιορισμό της ευθύνης τους με την εισαγωγή μιας ρήτρας που να προβλέπει ότι οι μόνες αξιώσεις για τις οποίες ευθύνονται είναι αυτές που προκαλούνται εξολοκλήρου από δική τους αμέλεια.

Τέλος, ουσιαστικά καμία συμφωνία για αξιολόγηση δεν θα πρέπει να θεωρείται ολοκληρωμένη χωρίς να περιέχει ρήτρα που να διευκρινίζει ότι ο αξιολογητής δεν υποκαθιστά τον σύμβουλο μηχανικό στην ευθύνη που έχει αναλάβει ως επαγγελματίας μηχανικός.



Μια ισχυρή ρήτρα αποζημίωσης, που λειτουργεί προς όφελος του αξιολογητή, μπορεί επίσης να λειτουργήσει για τον περιορισμό του κινδύνου έκθεσης που θα αντιμετωπίσει ο αξιολογητής.





## VII.

# Πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται στον Αξιολογητή

Οποιαδήποτε δεδομένα είτε υπό τη μορφή εγγράφων είτε υπό τη μορφή πληροφοριών ή σε οποιαδήποτε άλλη μορφή τα οποία περιέχονται στην αντίληψη και/ή στην κατοχή του Αξιολογητή μετά από τον διορισμό του από τον Εντολέα στα πλαίσια της διαδικασίας αξιολόγησης, θα πρέπει να τυγχάνουν χειρισμού σύμφωνα πάντα με τον περί Επεξεργασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (Προστασία του Ατόμου) Νόμου του 2001 (138(I)/2001).

Οι πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται στον αξιολογητή εξαρτώνται από τις ιδιαιτερότητες της αξιολόγησης. Ο ιδιοκτήτης ή ο σύμβουλος μηχανικός ή και οι δύο μαζί είναι συνήθως η πηγή των πληροφοριών που παρέχονται στον αξιολογητή.

Οι ακόλουθες πληροφορίες παρέχονται πάντοτε στον αξιολογητή, αλλά ενδέχεται να μην ισχύουν σε όλες τις αξιολογήσεις:

- Πλήρης σειρά των σχεδίων του έργου (στατικά, αρχιτεκτονικά, μηχανολογικά, ηλεκτρολογικά, κλπ.).
- Σύνολο προδιαγραφών του έργου.
- Καίριες κατασκευαστικές λεπτομέρειες του έργου (π.χ. εξωτερικό περίβλημα κτιρίου, μονώσεις, κλπ.).
- Σχέδιο ασφάλειας και υγείας του έργου.
- Στατικοί και αντισεισμικοί υπολογισμοί συμπεριλαμβανομένων υπολογιστικών μοντέλων.
- Μελέτη ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου.
- Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας του κτιρίου.
- Έκθεση γεωτεχνικής μελέτης και ανάλυση των κινδύνων του έργου συμπεριλαμβανομένων συμπληρωματικών εκθέσεων.

- Τεχνική έκθεση σχεδιασμού (π.χ. βάση σχεδιασμού και μόρφωσης φορέα, ισχύοντες κανονισμοί, κύριες παραδοχές, όρια μετακινήσεων, όρια διαφορικών καθιζήσεων, περιορισμοί σε δονήσεις, άλλες προδιαγραφές λειτουργικότητας, στόχοι αειφορίας, κλπ.).

- Ειδικά κριτήρια σχεδιασμού (εκθέσεις για δοκιμές ανέμου, φορτίων χιονιού, σεισμολογικά στοιχεία που αφορούν το τεμάχιο γης που θα γίνει η ανάπτυξη, κλπ.).

- Βάρη, μεγέθη και θέση κύριου ηλεκτρομηχανολογικού ή άλλου εξοπλισμού.

- Σχέδια ή πληροφορίες για το υπάρχον έργο ή παρακείμενα κτίρια, εάν εφαρμόζεται.

- Μοντέλο Πληροφοριών Κτιρίου (BIM), εάν εφαρμόζεται.

- Χρονοδιάγραμμα αρχικού σχεδιασμού και αναθεωρήσεων περιλαμβανομένων οποιονδήποτε εξειδικευμένων πακέτων σχεδιασμού ή κατασκευών.

- Έγγραφα του έργου που έχουν παραχθεί από Εξειδικευμένους Μηχανικούς, όπου εφαρμόζεται.

Αναθεωρημένες εκδόσεις των παραπάνω εγγράφων/σχεδίων πρέπει να παρέχονται όταν κρίνεται απαραίτητο για να μεταφερθούν οι σχετικές αλλαγές στο έργο. Ορισμένες από τις πληροφορίες του έργου που αναφέρονται πιο πάνω θα πρέπει να παρέχονται στον αξιολογητή εκ των προτέρων, πριν ξεκινήσει η διαδικασία αξιολόγησης, έτσι ώστε ο αξιολογητής να αποφασίσει εάν θέλει ή/ και αν έχει την απαιτούμενη κατάρτιση να ασχοληθεί με το έργο.

## VIII.

# Πεδίο Εφαρμογής και Μεθοδολογία της Αξιολόγησης

Το πεδίο εφαρμογής της αξιολόγησης θα είναι όπως ορίζεται στη σύμβαση μεταξύ του αξιολογητή και του εντολέα, είτε είναι ο ιδιοκτήτης, είτε ο σύμβουλος μηχανικός, είτε μια δημόσια υπηρεσία. Το πεδίο εφαρμογής της αξιολόγησης θα διαφέρει από αξιολόγηση σε αξιολόγηση, κυμαινόμενο από μια πλήρη αξιολόγηση της μελέτης, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών που έγιναν κατά την διάρκεια της κατασκευής του έργου, έως περιορισμένη αξιολόγηση τμημάτων του έργου.

Το πεδίο εφαρμογής και η μεθοδολογία που θα πρέπει να ακολουθηθεί για την πλήρη αξιολόγηση της μελέτης του έργου μπορεί να είναι αρκετά εκτεταμένο. Ο όγκος της εργασίας σε κάθε τμήμα της αξιολόγησης θα διαφέρει από έργο σε έργο, ανάλογα με την πολυπλοκότητα του σχεδιασμού, καθώς και από τον προϋπολογισμό του εντολέα, αλλά και το πεδίο ανάθεσης. Σε ορισμένες περιπτώσεις για πολύ σημαντικά έργα, θα μπορούσε κανείς να φανταστεί μια αξιολόγηση που στην ουσία αποτελεί μια παράλληλη σχεδιαστική προσπάθεια. Σε άλλες περιπτώσεις, η αξιολόγηση μπορεί να περιλαμβάνει μόνο δειγματοληπτικό έλεγχο των κρίσιμων τμημάτων ενός έργου.

Ωστόσο, πολύ συχνά η αξιολόγηση προορίζεται να ασχοληθεί μόνο με ένα τμήμα ή ένα υποσύνολο του όλου έργου. Προφανώς οι λόγοι για μια πιο περιορισμένη αξιολόγηση θα ποικίλλουν, αλλά συνήθως ο λόγος είναι ότι ο σύμβουλος μηχανικός, αν και έχει εμπειρία ως σχεδιαστής κτιρίων, στερείται ειδικής εμπειρίας όσον αφορά ένα τμήμα ή τμήματα του σχεδιασμού, και επομένως μια αξιολόγηση στο συγκεκριμένο τμήμα είναι πολύτιμη.

Ανεξάρτητα από το πεδίο εφαρμογής, νοουμένου ότι έχει συμφωνηθεί μεταξύ των μερών (Εντολέα - Αξιολογητή) ο διορισμός του Αξιολογητή (είτε κατόπιν της σύμφωνης γνώμης του Αρχικού Συμβούλου είτε κατόπιν κοινοποίησης του διορισμού του Αξιολογητή σε αυτόν) με σκοπό την ομαλή διεξαγωγή της αξιολόγησης και την γεφύρωση τυχόν διαφορετικών απόψεων, ενθαρρύνεται η ανοιχτή και ειλικρινής επικοινωνία μεταξύ του αξιολογητή και του συμβούλου μηχανικού καθ' όλη τη διαδικασία της αξιολόγησης. Προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις στο κόστος κατασκευής, οι αξιολογήσεις θα πρέπει, εφόσον είναι εφικτό, να ολοκληρωθούν πριν προχωρήσει το έργο στο στάδιο των προσφορών.





Ο όγκος της εργασίας σε κάθε τμήμα της αξιολόγησης θα διαφέρει από έργο σε έργο, ανάλογα με την πολυπλοκότητα του σχεδιασμού, καθώς και από τον προϋπολογισμό του εντολέα, αλλά και το πεδίο ανάθεσης.

# IX.

## Επίλυση των Διαφορών

Κατά τη διάρκεια της αξιολόγησης, ο αξιολογητής μπορεί να διαπιστώσει ότι η μελέτη του έργου δεν συμμορφώνεται με τις ισχύουσες νομοθεσίες / κανονισμούς / πρότυπα / κώδικες. Αυτή η πληροφορία θα πρέπει να τεθεί υπόψη του συμβούλου μηχανικού, εφόσον αυτό είναι εφικτό. Εάν ο σύμβουλος μηχανικός διαφωνεί με τα ευρήματα του αξιολογητή, τότε θα πρέπει να παρέχει στον αξιολογητή τους κώδικες και κανονισμούς που έχει λάβει υπόψη του, καθώς και τους υπολογισμούς (συμπεριλαμβανομένων αναλύσεων υπολογιστή) που τεκμηριώνουν την επάρκεια της μελέτης του. Μετά από εξέταση των υποβληθέντων του συμβούλου μηχανικού, εάν το ζήτημα δεν έχει επιλυθεί, τότε ο αξιολογητής θα παράσχει στον σύμβουλο μηχανικό τη δική του ανάλυση για αξιολόγηση της από τον σύμβουλο μηχανικό.

Σε περίπτωση που η διαφορά μεταξύ του αξιολογητή και του συμβούλου μηχανικού δεν μπορεί να επιλυθεί, τα μέρη θα πρέπει να ενημερώσουν τον εντολέα ο οποίος δύναται να ζητήσει τις υπηρεσίες ενός ουδέτερου, ανεξάρτητου και ομότιμου συμβούλου μηχανικού ούτως ώστε να επιτευχθεί η μεταξύ τους επίλυση της διαφοράς.

# Χ.

## Έκθεση

Η μορφή της έκθεσης που παρέχεται στον εντολέα μπορεί να ποικίλλει ως προς την έκταση και το περιεχόμενο και πρέπει να συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις της συμφωνίας μεταξύ του εντολέα και του αξιολογητή. Ωστόσο, ως ελάχιστο, η έκθεση θα πρέπει να καλύπτει τα ακόλουθα:

- Σκοπό και εύρος αξιολόγησης.
- Εξαιρέσεις/Περιορισμούς (π.χ. ο αξιολογητής περιορίστηκε στα κύρια δομικά συστήματα).
- Δήλωση σχετικά με τον βαθμό συμμόρφωσης με τα κριτήρια αξιολόγησης, συμπεριλαμβανομένων τυχόν εκκρεμούντων στοιχείων/ άλυτων ζητημάτων.
- Καταγραφή τυχόν προτάσεων για θέματα που δεν συμπεριλαμβάνονταν στο πεδίο εφαρμογής της αξιολόγησης (π.χ. κατασκευασιμότητα κτιρίου, θέματα λειτουργικότητας) σε ξεχωριστή ενότητα.
- Τμήματα του έργου που θα αξιολογηθούν σε μεταγενέστερο στάδιο (π.χ. τμήματα του έργου που θα σχεδιαστούν από τον εργολάβο κατά το στάδιο της κατασκευής).
- Δεδομένα, συμπεριλαμβανομένου του καταλόγου των εγγράφων, των νομοθεσιών και των κριτηρίων σχεδιασμού στα οποία βασίστηκε η αξιολόγηση (συμπεριλαμβανομένων των αριθμών σχεδίων και τμημάτων των προδιαγραφών με ημερομηνία έκδοσης και/ή αναθεώρησης) σε ένα παράρτημα.

Πριν από την ολοκλήρωση της αξιολόγησης, ο αξιολογητής ενθαρρύνεται να ανταλλάξει απόψεις με τον σύμβουλο μηχανικό προκειμένου να επιλυθούν όσο το δυνατόν περισσότερα ζητήματα πριν από την υποβολή της τελικής έκθεσης. Η τελική έκθεση αξιολόγησης θα πρέπει να απευθύνεται στον εντολέα και αντίγραφο να παρέχεται στον σύμβουλο μηχανικό, εκτός και εάν η ανάθεση προοιεί διαφορετικά.



# XI.

## Αποποίηση Ευθυνών

- Οι πρόνοιες που αναφέρονται στο παρόν έντυπο αποτελούν γενικές κατευθυντήριες γραμμές και μόνο, οι οποίες έχουν συνταχθεί από το ΕΤΕΚ και οι οποίες θα αποτελούν τη βάση διαπίστωσης αναφορικά με την επάρκεια μελέτης ενός έργου. Οι εν λόγω κατευθυντήριες γραμμές είναι μη δεσμευτικές και δεν προορίζονται να υποκαταστήσουν τη σύμβαση/ συμφωνία μεταξύ του Αξιολογητή και του Ιδιοκτήτη ή να θεσπίσουν οποιαδήποτε επαγγελματικά πρότυπα ή νομοθεσίες. Οι χρήστες αυτών των οδηγιών θα πρέπει να συμβουλευούνται τους κατάλληλους επαγγελματίες σχετικά με τα θέματα που αναφέρονται στο παρόν έντυπο.
- Μια αξιολόγηση πιθανόν να οδηγήσει σε αναθεωρήσεις της αρχικής μελέτης και των κατασκευαστικών σχεδίων. Προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις στο κόστος κατασκευής του έργου, συνιστάται όπως, εάν είναι εφικτό, ολοκληρωθεί η αξιολόγηση πριν από το στάδιο προσφορών, καθώς οι αναθεωρήσεις ενδέχεται να οδηγήσουν σε αυξημένο κόστος κατασκευής.
- Το ΕΤΕΚ έχει καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια να παρουσιάσει ακριβείς πληροφορίες σύμφωνα με τα πρότυπα βέλτιστης πρακτικής στην παρούσα δημοσίευση, ωστόσο ενδέχεται οι απόψεις και τα πρότυπα πρακτικής να αλλάξουν με την πάροδο του χρόνου και να υπάρχουν ή να ανακαλυφθούν λάθη ή σφάλματα στο παρόν υλικό. Ως εκ τούτου, ο αναγνώστης ενθαρρύνεται να εξετάζει προσεκτικά κάθε πληροφορία που περιέχεται στην παρούσα δημοσίευση και να αξιολογεί τη δυνατότητα εφαρμογής τους υπό το πρίσμα συγκεκριμένων καταστάσεων, καθώς και να συμβουλευτεί έναν κατάλληλο επαγγελματία σύμβουλο ή δικηγόρο.
- Το ΕΤΕΚ δεν ευθύνεται για, και αποποιείται ρητά την ευθύνη για οποιεσδήποτε απώλειες, ζημίες, αξιώσεις και αιτίες αγωγής οποιουδήποτε είδους, άμεσες, έμμεσες ή επακόλουθες, που απορρέουν ή προκύπτουν από οποιαδήποτε χρήση, αναφορά ή στήριξη στις πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν έντυπο.



---

**ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ**

Οδός Κερβέρου 8, 1016 Λευκωσία

Τ.Θ. 21826, 1513 Λευκωσία

Τηλ. 22877644

email: cyprus@etek.org.cy

**[www.etek.org.cy](http://www.etek.org.cy)**