

**TMMOB**  
**MİMARLAR ODASI**  
**MİMARİ TEKNİK UYGULAMA SORUMLULUĞU (FENNİ MESULİYET) HİZMETLERİ ŞARTNAMESİ ve**  
**EN AZ BEDEL TARİFESİ**

(28.12.2011 tarih 42/31 no.lu MYK toplantısında görüşülerek kabul edilmiştir.)

**Amaç**

**Madde 1** - Bu şartname ile, mimari teknik uygulama sorumluluğu hizmetlerinin nitelikli ve etkin bir şekilde yapılması, bu şekilde yapıların onaylı proje ve ekleri ile yapı ruhsatı koşullarına, yürürlükteki Kanun, İmar planı, ilgili yönetmelik hükümleri, Türk standartları, bilimsel kurallar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmesi ve nitelikli, sağlam, sağlıklı olarak tamamlanarak tam, mükemmel ve güvenli şekilde sahiplerine ve kullanıcılarına teslim edilmesi, yapı üretiminin denetimi ve ilgili projelerin onayı, denetimini gerçekleştirmek üzere; mimar ile işveren arasında imzalanan sözleşmeye bağlanan mimarlık hizmetlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları tespit etmektir.

**Kapsam**

**Madde 2** - Bu şartname 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun kapsamı dışında kalan yapılar, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescil edilmiş yapılar ile 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında ruhsatlandırılmış ve yapımı devam eden yapıların, ilgili mevzuatlarda "Fenni Mesuliyet Hizmetleri" olarak tanımlanan, "Mimari Teknik Uygulama Sorumluluğu Hizmetleri"ni kapsar.

**Dayanak**

**Madde 3** - Bu Şartname, 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun ile 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununa; 3194 Sayılı İmar Kanununa, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne, TS8737 Yapı Ruhsat Formu ve TS10970 Yapı Kullanma İzin Belgesi Formu hükümlerine, 23.Şubat.2005 gün ve 25736 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan TMMOB Mimarlık – Mühendislik Hizmetleri ve Asgari Ücret – Asgari Çizim ve Düzenleme Esasları Yönetmeliği'ne ve 02.Haziran.2005 gün – 25933 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, TMMOB Mimarlar Odası Serbest Mimarlık Hizmetlerini Uygulama, Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği'ne dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar ve Kısaltmalar**

**Madde 4** – Bu şartnamede geçen;

**Oda:** Mimarlar Odasını,

**Şube:** Mimarlar Odasına bağlı şubeyi,

**Bakanlık:** Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

**Mimar:** Mimarlık hizmetlerini, eğitimi, uzmanlığı ve çalışma konularına göre, Mimarlar Odası'nın ilgili kanun, tüzük ve yönetmeliklerine uygun olarak yapmaya yetkili, yükümlülüklerini yerine getirerek üyelik sıfatını ve unvanını koruyan, çalışması kısıtlanmamış serbest çalışanları,

**Mimarlık Hizmetleri:** Uygulamaya, yapmaya, kabule ve imzaya mimarın yetkili olduğu, her türlü araştırma, danışmanlık, bilirkişilik, etüt, tasarım, plan, proje, resim ve hesapların hazırlanması ve bunların uygulanması ile her türlü denetim ve kontrollük hizmetlerini,

**Serbest Mimar:** 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun, 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu, yürürlükteki kanunlar ve yönetmelik hükümlerinin verdiği yetki ile mimarlık hizmet alanlarından birini ya da bir kaçını kendi hesabına ya da ortak olarak yapan ve durumunu Mimarlar Odasına onaylatmış, serbest mimarlık hizmetleri tescil belgesi sahibi, serbest mimarlar listesine kayıtlı mimarı,

**Serbest mimarlık hizmetleri:** Sadece serbest mimarlık hizmetleri tescil belgesi sahibi mimarın ya da Serbest Mimarlık Hizmetlerini Uygulama, Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği'nde tanımlanan istisna koşulları taşıyan mimarın yapmaya yetkili olduğu mimarlık hizmetlerini,

**Serbest mimarlık hizmetleri büro tescil belgesi:** Mimarlar Odası tarafından verilen ve her yıl yenilenen, serbest mimarın serbest mimarlık hizmeti yapmaya yetkili olduğunu belirleyen belgeyi,

**Proje müellifi:** 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun, 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununa göre, tasarladığı projenin müelliflik hakkını kazanmış eser sahibi mimar ya da mimarları,

**Mimari Fenni Mesuliyet (Teknik Uygulama Sorumluluğu) Hizmetleri:** Serbest Mimarlık Hizmetleri Büro Tescil Belgesi sahibi mimarlar tarafından idareye yardımcı olmak üzere; imar mevzuatında "Fenni Mesuliyet Hizmetleri" olarak adlandırılan hizmetler kapsamında olan ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun kapsamı dışında kalan yapılar, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescil edilmiş yapılar ile 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında ruhsatlandırılmış ve yapımı devam eden yapıların, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, ilgili kanun ve diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetleme hizmetlerini,

**Teknik Uygulama Sorumlusu Mimar (TUS Mimar) :** Proje müellifleri kendileri olsun veya olmasın Mimari Teknik Uygulama Sorumluluğu Hizmetlerini uzmanlık konusuna ve ilgili mevzuata göre yürüten, Mimarlar Odası Serbest Mimarlık Hizmetleri Uygulama ve Mesleki Denetim Yönetmeliğine uygun olarak Şubesinden her proje için Mimari Fenni Mesul Sicil Durum Belgesi almış ve ilgili İdareler ile Mimarlar Odasına karşı sorumlu olan Serbest Mimarlık Büro Tescil Belgesi olan serbest mimarı;

**Mimari Fenni Mesul Sicil Durum Belgesi :** Mimarların fenni mesuliyet üstleneceği yapının ruhsat başvurusundan önce ilgili idareye verilmek üzere, Mimarlar Odası birimlerinden aldıkları ve fenni mesuliyet

üstlenilecek yapıya ait bilgilerin de yer aldığı, mevzuata aykırı uygulama sebebiyle, süreli veya süresiz olarak meslekî faaliyet haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığını belirten belgeyi,

**İş bitirme tutanağı:** İnşaatın kısmen veya tamamen fen ve sanat kurallarına, ruhsata ve eklerine, ilgili standartlara, teknik şartnamelere ve diğer mevzuata uygun olarak tamamlandığını göstermek üzere fenni mesul mimar tarafından tanzim ve ilgili idaresi tarafından tasdik edilen tutanağı,

**İşyeri teslim tutanağı:** İnşaatın fiilen başladığını belgelemek üzere, yapı ruhsatının alınmasını takiben yapı sahibi, fenni mesul mimar, yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi tarafından imzalanıp ilgili idareye sunulan tutanağı,

**Seviye Tespit Tutanağı:** Her yılın sonu itibarı ile ve gerekli görülen diğer hallerde, yapı sahibi ve yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi ile birlikte düzenlenen yapının fiziki durumunu belirleyen, ilgili fenni mesul ve idarece onaylanan tutanağı,

**İşveren/iş sahibi:** İnşa edilecek yapının sahibi olan ya da taşınmaz sahibinden aldığı vekaletle onun adına hareket eden özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişileri,

**Yüklenici / Yapı Müteahhidi :** Bir sözleşme kapsamında yapıları, proje ve ekleri ile yapı ruhsatı belgesi koşullarına, yürürlükteki Kanun, İmar planı, ilgili yönetmelik hükümleri, Türk standartları, bilimsel kurallar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak, bünyesindeki mimar ve mühendisler ile diğer uzmanların gözetimi altında inşa etme ve nitelikli, sağlıklı, dayanıklı olarak tamamlama yükümlülüğünde olan gerçek veya tüzel kişiyi,

**Yapı sahibi :** Yüklenici kişi ve/veya kuruluşlara iş yaptıran, yapı ya da yapının inşa edileceği taşınmaz üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,

**Şantiye Şefi Mimar:** Konusuna ve niteliğine göre yapım işlerini; teknik uygulama sorumlusunun ya da denetçi mimarın direktifleri doğrultusunda; işsahibi ya da yapı müteahhidi (yüklenici) adına yöneterek uygulayan, Mimarlar Odasınınca sicil kayıtları tutulan mimarları,

**Yapı :** Daimi veya geçici, resmi veya özel, karada veya suda yeraltı ve yerüstünde kurulu, bağlı ekleri ile her türlü etüt, inşaat, imalat ve tesisatı, değiştirme, güçlendirme ve esaslı onarımları içine alan sabit veya hareketli tesisleri,

**Yapı Sorumluları :** Yapım işlerinde görev alan yüklenici, proje müellifleri, şantiye şefi ve teknik uygulama sorumlularını,

**İlgili idare :** Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için Belediyeler, bu alan dışında kalan alanlarda ilgili kurumlar ve Valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,

**Yapı Denetim Defteri (şantiye talimat defteri) :** Yapı mahallinde bulundurulması zorunlu ve korunması şantiye şefi ile fenni mesul sorumluluğunda olan, yapının denetim sonuçlarının işlendiği, gerekli görülen öneri ve uyarıların yazıldığı Mimarlar Odası tarafından onaylanan defteri,

**Fenni Mesuliyet Hizmeti Süresi:** Sözleşmede aksi belirtilmedikçe, Oda'dan alınan sicil durum belgesi tarihi ile fenni mesuliyet hizmetinin son bulunduğu tarih arasındaki dönemi,

**Asgari Ücret :** Her türlü mimarlık hizmetlerinin, yürürlükteki kanun ve yönetmelikler uyarınca yapılabilmesi için TMMOB ve bağlı odalarca tespit ve ilan olunan ve 25/10/1984 tarihli ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 27 nci maddesinin 5 inci bendi uygulamalarına da esas en az ücretleri,

**Yapı Yaklaşık Birim Maliyeti (YYBM) :** Yapının, birim ölçüsünün (binalarda birim alanının), Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca her yıl mimarlık hizmetlerine esas olan sınıflar için ayrı ayrı tespit edilerek ilan edilen maliyetleri (Birim YTL/m<sup>2</sup>dir.),

**Yapı Yaklaşık Alanı (YYA) :** Mimarlık ve mühendislik hizmetlerinin yapıldığı yapının ön proje, ihtiyaç programı, tapu, çap gibi ilgili belgelerden hesaplanan yaklaşık brüt alanını;

**Hizmet Dalı Oranı (HDO): [İhtisas Katsayısı]:** Yapının toplam ihtisas projeleri tutarı içindeki hizmet bölümlerinin oranını, (Mimarlık mesleğinin ihtisasının özelliklerine uygun olarak belirlenen katsayıdır. 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlükte olan Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi uyarınca bu oran Mimarlık Hizmetleri için 1 (%100) alınır. )

**Hizmet Bölümü Oranı (HBO) :** Mimarlık hizmetlerinin kendi içindeki hizmet oranlarını,

**Bölge Geçim Endeksi Katsayısı (d) :** Yöre şart ve özelliklerine göre, % 50'den az olmamak koşuluyla Mimarlar Odası Şubelerince belirlenen katsayıyı,

**Sınıf Ücret Oranı (SÜO):** [Proje ve İhale Dosyası Düzenlenmesi için Ücret Oranı (PİD)] : Yapının toplam alanına göre ve sınıfına göre belirlenen mimarlık hizmetleri ücreti oranı

**Zorluk Kriterleri Katsayısı (z) :** Mimarlık hizmetlerinin gerçekleştirileceği yapının bulunduğu yer, coğrafi koşulların etkileri, yapının türü ve niteliği, bağlı olduğu yasa ve yönetmelikler, vb. mimar'ın çalışmalarını farklı koşullarda uygulaması karşılığında, mimara ödenecek ücretlerin belirlenmesinde kullanılan katsayıyı,

İfade eder.

#### **Mimari Fenni Mesuliyet (TUS) hizmetleri İş Aşamaları**

**Madde 5 – Mimari Fenni Mesuliyet (TUS) Hizmetleri İş Aşaması (Ek Tablo):** Mimari fenni mesuliyet (TUS) hizmetleri bu şartnamede belirtilen kurallara göre yürütülür.

- 1) **Fenni Mesuliyet İş Aşaması:** Uygulamanın yapı ruhsatı ve eki projelere, bilim sanat fen kuralları ile mevzuata uygun olarak yapılıp yapılmadığının denetlenmesidir.
- 2) **Kabul-Teslim İş Aşaması:**
  - a) Mimar, yüklenici/yapımcının müracaatı üzerine yapıyı inceler ve ilgili kısımlarını inşaat, tesisat ve elektrik mühendislerine incelettirerek, üstlendiği görev kapsamında, kabulün yapılmasına engel bulunmadığına dair işveren/işsahibine rapor verir.
  - b) Yapının bu ilk muayenesinde üstlendiği görev kapsamında kabulü engelleyen durumlar varsa, bunları belirler ve yüklenici ya da yapımcılardan bu eksik ve kusurların tayin ettiği süre içerisinde giderilmesini ister.

- c) Yerinde yapılan inceleme sonucu üstlendiği görev kapsamında yapının sözleşme ve eklerine, projelerine, şartnamelerine ve genel olarak bilinen fen ve sanat kurallarına uygun yapıldığı belirlenirse, yapının kabulü yapılır ve durum bir tutanağa bağlanır. Bu "Kabul Tutanağı" yüklenici/yapımcı, mimar ve işveren/işsahibi tarafından imzalanır.
- d) Proje ve şartnamelere uygun olmayan inşaat ve imalatların uygun duruma getirilip getirilemeyeceğini, proje müellifi mimar belirler ve işveren/işsahibine bildirir.

**TABLO- MİMARİ FENNİ MESULİYET HİZMETLERİ (TUS) İŞ AŞAMALARI ve HİZMET BÖLÜM ORANLARI:**

MİMARİ FENNİ MESULİYET (TUS ) HİZMETLERİ İŞ AŞAMALARI	ORAN	ZORUNLU İŞ AŞAMALARI
MİMARİ FENNİ MESULİYET	% 27	x
KABUL TESLİM	%3	x
<b>MİMARİ FENNİ MESULİYET (TUS) HİZMETLERİ TOPLAM ORANI</b>	<b>% 30</b>	<b>x</b>

**TUS Mimarın Görev Yetki ve Sorumlulukları**

**Madde 6 -** TUS mimar, bu şartnameye ve ilgili mevzuata uygun olarak, uzmanlık konusuna göre üstlendiği mimari teknik uygulama sorumluluğu hizmetlerinin kamusal bir görev olduğu bilinciyle; Mesleki Ahlak ve Davranış İlkelerine uygun ve eksiksiz olarak yerine getirmekle yükümlüdür.

Tus Mimarın görev, yetki ve sorumlulukları;

- 1) Genel Olarak :
  - a) Mimar TUS hizmetlerini üstlendiği yapının yapı ruhsatı ve ekleri, onaylı proje ve hesaplar ile teknik şartnamelerine göre inşa edilmesini sağlar. Her türlü inşaat, imalat, tesisat ve montajı, projelerine, detaylarına göre, boyut ve şekillerine uygun olarak eksiksiz yapılmasını uzmanlık konusuna göre denetler. Onaylı projesi olmayan hiçbir işe izin vermez.
  - b) Proje müellifinin mührü ve imzası olmayan çizili ve yazılı belgelere itibar etmez ve bunlara dayanarak uygulama yaptırmaz.
  - c) İnşaatın, kamunun ve yapı sahibinin yararına ekonomik, sağlıklı, kaliteli olarak yapılmasını denetler. Yapının ekonomik, sağlam ve güvenli bir şekilde tamamlanmasını sağlamak için görev yapar.
  - d) Yapının ilgili idare ve Oda tarafından onaylanmış projelerinin ve eklerinin, diğer gerekli yazılı ve çizili belgelerin, yapı ruhsatının yapı denetim defterinin yapı yerinde bulunmasını şantiye şefi ile birlikte sağlar.
  - e) Şantiye şefinin olmadığı yapıım işlerinde, Yapı yerinde, yapı denetim defterini (Şantiye talimat defteri) aşağıdaki esaslar çerçevesinde tutar;
    - 1) Yapı denetim defterini (Şantiye talimat defteri) Mimari Fenni Mesul Sicil Durum Belgesi alınırken ve iş bitim belgesinin düzenlenmesi sırasında Oda tarafından onaylanır.
    - 2) TUS mimar, yapı denetim defterine (Şantiye talimat defteri) öneri ve uyarılarını yazdıktan sonra şantiye şefine yoksa yapı sahibine teslim eder.
    - 3) İlgili idare ve/veya Oda tarafından gerekli görüldüğünde ibraz edilmesi zorunludur.
  - f) Mimar, TUS'unu üstlendiği yapının aynı anda şantiye şefliğini ve yapı müteahhidiğini üstlenemez.
  - g) Mimarın yapı sahibi olması durumunda sahibi olduğu yapının fenni mesuliyetini üstlenemez.
- 2) İnşaat başlamadan önce :
  - a) Yapı ruhsatının alınmasını müteakiben, yapı sahibi, yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi tarafından düzenlenen işyeri teslim tutanağını, idarenin onayına sunulmak üzere imzalar.
  - b) TUS mimar, projelerin doğruluğunu incelemek ve onaylamakla yetkili ve görevli değildir. Ancak; yapıma başlamadan önce yapı ile ilgili bütün projelerin (mimari, statik, tesisat, elektrik, çevre düzenleme, dekorasyon,vb.) birbirleri ile uyumunu kontrol eder varsa uyumsuzlukların yada eksik ve hataların giderilmesini yapı sahibi-yüklenici ve ilgili proje müelliflerinden talep eder.
  - c) İnşaat sırasında ihtiyaç duyulacak, imalat, inşaat ve montaj için gerekli olan yeterli bilgiyi sağlamayan projeler ile gerekli yardımcı proje ve detayları belirler ve yapı sahibinden bunları proje müelliflerine hazırlatmasını ister. Eğer proje müelliflerince yapılan değişiklikler, gerektiriyor ise ilgili idarenin ve Oda'nın onayını talep eder.
- 3) İnşaat süresince :
  - a) Yüklenici tarafından yapılan her türlü imalatı ve kullanılan malzemeyi yerinde inceler, uygulama projesine göre uygun olup olmadığını kontrol eder. Uygun olmayan durumlarda uygun hale getirir. Proje ve eklerinin sorumluluğu ve değişiklik yapma yetkisi proje müelliflerine aittir. Yeniden yapılmasında yarar sağlanmayan ve yapılan şekli ile kalmasında sakınca görmediği eksiklikleri, proje müellifinin ve yapı sahibinin de onaylarını aldıktan sonra yapı denetim defterine kaydeder.
  - b) TUS mimar, proje müelliflerinin izni olmadan onaylı projelere uygun olmayan imalata ve malzeme kullanımına izin vermez. Aykırı durumlarda yapı denetim defterine (Şantiye talimat defteri) kaydederek yapı sahibi ve proje müellifine haber verir.
  - c) Yapı ruhsatının alınmasından sonra yer tesliminde ve yapının arsaya apliance edilmesinde hazır bulunur. Yapı yerleşim planının arsaya aplikasyonunu kontrol eder. Diğer TUS'ların uzmanlık alanları ile ilgili TUS hizmetlerini yapmak üzere yapı yerinde bulunmalarını sağlamasını yapı sahibinden talep eder.

- d) Yapıya ait tüm kotlarını tespit eder, yapının arsaya aplikasyonu sonunda arsanın mevcut durumu ile yapının vaziyet planı arasında ortaya çıkacak uyumsuzluklar durumunda yerleşme planında gerekli düzeltmeleri yapmasını proje müellifinden talep eder.
  - e) İnşaat süresince, inşaatla ilgili temel vizesi ve benzeri izinlerin alınması için gerekli incelemeleri yapar, izin alınması için başvuruda bulunmaya engel bir durum yoksa bundan yapı sahibini zamanında haberdar eder ve izinlerin alınmasını ister, temel vizesi alınmadan inşaatın devamına izin vermez.
  - f) İnşaat sırasında ortaya çıkan teknik sorunların çözümünü proje müellifi ve şantiye şefi ile birlikte araştırır, önerilerde bulunur, gerekli önlemlerin alınmasını ister ve sağlar.
  - g) İnşaat süreci ile ilgili olarak; kullanılan malzemelerin ve yapılan imalatların niteliklerinin belirlendiği tutanakları ve diğer kayıtları yapı denetim defterinin (Şantiye talimat defteri) eki olarak tutar ve yüklenici/yapı sahibi ile karşılıklı imzalar.
  - h) Yüklenici ile yapı sahibi arasında herhangi bir anlaşmazlık halinde istendiği takdirde yapı denetim defterini (Şantiye talimat defteri) esas alan raporları yapı sahibine sunar.
- 4) İnşaatın tamamlanmasından sonra :
- a) Mimar TUS, inşaatın bitiminde yapıyı inceler, ilgili kısımlarını uzmanlıklarına göre diğer TUS'lar tarafından da (inşaat, tesisat ve elektrik mühendisleri, vd) incelenmesini yapı sahibinden ister. Yapı kullanma izninin alınmasına engel yoksa yapı denetim defterine durumu kaydeder. Kabulün yapılmasına engel bulunmadığına dair raporunu ve kabul tutanağını düzenler ve yapı sahibi ile proje müellifine sunar.
  - b) Yapının bu ilk incelenmesinde kabulü engelleyen durumlar varsa, bunları belirler ve yükleniciden bu eksik ve kusurların belirlendiği süre içerisinde giderilmesini ister. Yapı sahibi ve proje müellifine inceleme raporu hakkında bilgi verir.
  - c) İlk inceleme raporunu yada bu raporda belirtilmiş eksik ve kusurların giderildiğine dair bildirimini en kısa zaman içerisinde yapı sahibi ile birlikte yapının yerinde kabulünü yapmak üzere inceler. Bu incelemede yüklenicide hazır bulunur.
  - d) Yerinde yapılan inceleme sonucu yapının ruhsatına esas; yürürlükteki Kanun, İmar planı, ilgili yönetmelik hükümleri, Türk standartları, bilimsel kurallar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun yapıldığı belirlenirse, yapının kabulü yapılır ve kabul tutanağı düzenlenir.

#### **TUS Mimarın Uymak Zorunda Olduğu Kurallar**

**Madde 7 – TUS Mimarın uymakla yükümlü olduğu kurallar;**

- 1) Genel Olarak :
  - a) TUS mimar,görevini yasal zorunluluklar dışında devredemez, vekaleten yaptırıamaz.
  - b) TUS mimar, inşaatla uzmanlık alanıyla ilgili her konuyu ve imalatı bilmek, görmek, izlemek, yanlışları düzelttirmek ve gerekirse yasal koşulları yerine getirmekle yükümlüdür.
  - c) TUS mimar, inşaatla gördüğü tüm aksaklıkları ve yanlışlıkları, projeye aykırılıklar, yapı sahibine-yükleniciye ve proje müellifine bildirir, düzeltilmesini talep eder.
  - d) TUS mimar, bütün girişim ve uyarılarına rağmen projeler ve teknik şartnamelere uygun hale getirilmeyen işleri ve uygulamaları veya uzmanlık alanına uygun olarak yapıda yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması, şantiye şefi bulundurulmaksızın yapım işinin sürdürülmesi, yapının mevzuata aykırı yapılması ya da görevlerinden istifaları halinde, bu durumları altı iş günü içinde ilgili idareye yazılı olarak bildirmek zorundadır.
  - e) TUS mimar, yapının inşaatı süresince özel durumlarda kendisine yapılan çağrıya mücbir sebepler haricinde 48 saat içinde cevap vermek zorundadır. Mücbir sebepler AVUKATA SOR
  - f) TUS mimar, fenni mesuliyet üstleneceği yapının bulunduğu yerden Serbest Mimarlık Hizmetleri Büro Tescil Belgesi almış olmak ve üzerinde fenni mesullük görevi bulunduğu sürece her yıl yenilemek zorundadır.
  - g) Mimarlar Odasının öngördüğü meslek içi eğitimleri almış olmalıdır.
- 2) TUS Mimarın Sorumlu Tutulamayacağı Durumlar :
  - a) TUS mimar, yapı sahibi ve yükleniciyi yazılı olarak uyarılmışsa ve ilgili idareye bildirmiş ise bu uyarılarına uyulmamış olmasından ötürü doğacak hata ve kusurlardan sorumlu tutulamaz.
  - b) TUS mimarın,esas görevi inşaatı yapı ruhsatı ve eklerine uygun olarak yapılmasını denetlemektir. Bu nedenle, yapı sahibine, çalışanlara, üçüncü şahıslara, kamu kuruluşlarına ve inşaat izni veren ilgili idareye karşı yapı yerinde meydana gelen ve işçi sağlığı ve iş güvenliğine ilişkin kaza ve hasarlardan dolayı herhangi bir şekilde sorumlu tutulamaz ve sorumluluk üstlenemez. Bu sorumluluk yapı sahibine, yükleniciye ve şantiye şefine aittir.

#### **Mimari Fenni Mesuliyet (TUS) Hizmeti Bedeli**

**Madde 8 - Mimara yapılacak olan Fenni mesuliyet (TUS) hizmet bedeli aşağıdaki şekilde hesaplanır.**

**Asgari TUS Hizmet Bedeli = YYA x YYBM x SÜO (PİD) x HDO (%100) x HBO (%30) x d x z**

#### **1) En Az Bedel Belirlemede Kullanılacak Katsayılar:**

- a) **Yapı Yaklaşık Birim Maliyeti (YYBM)** : Yapının, birim ölçüsünün (binalarda birim alanının), **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı**'nca her yıl mimarlık hizmetlerine esas olan sınıflar için ayrı ayrı tespit edilerek ilan edilen birim maliyet bedeli olup birimi TL/m<sup>2</sup>'dir.
- b) **Yapı Yaklaşık Alanı (YYA)** : Mimarlık ve mühendislik hizmetlerinin yapıldığı yapının ön proje, ihtiyaç programı, tapu, çap gibi ilgili belgelerden hesaplanan yaklaşık brüt alanıdır.  
Yapı Yaklaşık Alanı hesaplamalarında;
- 1) 4.5 metreye kadar olan yükseklikteki hacimlerde 1.0 katsayısı ile;
  - 2) 4.5 metreden fazla yükseklikteki hacimlerde 1.5 katsayısı ile,
  - 3) 9.00 metreden fazla yükseklikteki hacimlerde 2.25 katsayısı ile,
  - 4) Açık alanlarda (Avlu, açık teras, topografik ölçüm gerektiren açık alanlar, vb) alanın 0.25 katsayısı ile
  - 5) Üzeri kapalı geçit, teras, kanopi, balkon vb. gibi alanlarda alanın 0.50 katsayısı ile;  
Çarpılıp alan hesabına dahil edilerek toplam alan bulunur.
- c) **Hizmet Dalı Oranı (HDO): [İhtisas Katsayısı]**: Yapının toplam ihtisas projeleri tutarı içindeki hizmet bölümlerinin oranı olup Mimarlık mesleğinin ihtisasının özelliklerine uygun olarak belirlenen katsayıdır. 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlükte olan Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi uyarınca bu oran Mimarlık Hizmetleri için 1 (%100) alınır.
- d) **Hizmet Bölümü Oranı (HBO)** : Mimarlık hizmetlerinin kendi içindeki hizmet oranlarını ifade eder. Fenni Mesuliyet için bu oran %30 olarak alınır.
- e) **Bölge Geçim Endeksi Katsayısı (d)** : Yöre şart ve özelliklerine göre, % 50'den az olmamak koşuluyla Mimarlar Odası Şubelerince belirlenerek Merkez Yönetim Kurulunca ilan edilen katsayıdır.
- f) **Zorluk Kriterleri Katsayısı (z)** : Mimarlık hizmetlerinin gerçekleştirileceği yapının bulunduğu yer, coğrafi koşulların etkileri, yapının türü ve niteliği, bağlı olduğu yasa ve yönetmelikler, vb. mimar'ın çalışmalarını farklı koşullarda uygulaması karşılığında, mimara ödenecek ücretlerin belirlenmesinde kullanılan katsayı olup Mimarlar Odası Mimarlık Hizmetleri Şartnamesinde belirtilmiştir.
- g) **Sınıf Ücret Oranı (SÜO): [Proje ve İhale Dosyası Düzenlenmesi için Ücret Oranı (PİD)]** : Yapının toplam alanına göre ve sınıfına göre belirlenen mimarlık hizmetleri ücreti oranı olup Mimarlar Odası Mimarlık Hizmetleri Şartnamesinde belirtilmiştir.
- 2) Aynı işveren / iş sahibine yapılan aynı projenin birden çok tekrarlanarak uygulanacağı alanlarda, yineleme katsayısı uygulanır. Yineleme katsayısı; projenin mesleki denetime geldiği andaki vaziyet planı bütünlüğü içerisinde değerlendirilmesi gerekir. Proje aynı olsa bile farklı zamanlarda gelen projelerin bir bütün içerisinde değerlendirilmesi ve yineleme katsayısı uygulanmaz. Mimari fenni mesuliyet hizmetlerinin aynı projenin aynı yerde ve aynı kontrol sözleşmesi içinde uygulanması halinde bu şartnameye göre, bir yapı için bulunacak mimari fenni mesuliyet ücretinin %100'ü her tekrar için ayrıca ödenir.
- 3) Korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescilli yapıların restorasyon uygulamalarında TUS bedeli, Restorasyon uygulama proje bedelinin %30'u olarak ödenir.
- 4) Fenni Mesuliyet (TUS) hizmet bedellerinin ödenmesi :
- a) Fenni mesuliyet (TUS) iş aşamalarına ait hizmet bedelleri mimar'a sözleşmede aksine bir hüküm bulunmadıkça belirlenmiş inşaat süresine bölünerek bulunan eşit aylıklar şeklinde ödenir.
  - b) Mimari fenni mesuliyet (TUS) hizmeti karşılığı bedel yapıldığı dönemin tarifesine göre hesaplanarak ödenir. Bu durumda, yeniden hesaplanan hizmet bedelinin sözleşmede yazılı bedelle farkı, o dönemde sürdürülen inşaat süresine bölünerek bulunacak aylık miktarı bir önceki dönemin aylık bedeline ilave edilir.

### Mimari TUS Hizmetlerinin Süresi

**Madde 9 – Fenni Mesuliyet hizmetlerinin süresine ilişkin koşullar:**

- 1) TUS mimarın görevleri, yapı sahibi ile imzalanan sözleşmede aksi bir hüküm yoksa Oda tarafından düzenlenen TUS Sicil Durum Belgesini aldığı tarihte başlar. Zorunlu nedenler ile işe başlama gecikir ise TUS mimar, bu durumu yapı denetim defterine (Şantiye talimat defteri) kaydeder ve ilgili idareye ve Oda birimine yazılı olarak bilgi verir.
- 2) TUS mimarın görev bitiş tarihi, aksi bir hüküm yoksa, yapı ile ilgili iş bitim belgesini imzalayıp Odaya onaylattıktan sonra yapı kullanma izninin alındığı tarihtir. Yapım süresinin sözleşme süresini aşması durumunda taraflar ek sözleşme yaparlar.
- 3) TUS hizmeti sözleşmesinin yenilenmesi durumunda, aşağıdaki belgeler istenir:
  - a) Yapıya ilişkin mülkiyet belgesi,
  - b) Yeni TUS sözleşmesi
  - c) Yapı Ruhsatı,
  - d) Yapının, o andaki durumunu gösteren, tespit tutanağı,
- 4) Fenni mesulun değişmesi durumunda, yapının o andaki durumunu gösteren seviye tespit tutanağının; yeni ve eski mesuller tarafından, birlikte düzenlenerek imzalanması gereklidir. Eğer eski mimar seviye tespit tutanağını imzalamakta imtina eder ise Mimarlar Odası şubesinin hakemliğine başvurularak şubenin alacağı kararlara uyulur.
- 5) Fenni mesuliyet (TUS) hizmet süreleri iş programı ile aynı olmalıdır. Bu süreler sözleşme ile belirlenir. Aşağıda yer alan tablo, bu koşulların yerine getirilmediği durumlarda örnek alınacak (ay olarak) süreleri gösterir.

KatAd. KatAl.m <sup>2</sup>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1-100	5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
101-200	6	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
201-300	7	11	12	13	15	16	17	18	19	20	21	22
301-400	9	12	13	15	17	19	20	21	22	23	24	25
401-500	10	13	14	16	18	20	22	23	24	25	26	27
501-600	11	14	15	17	19	21	23	25	26	27	28	29
601-700	12	15	16	18	20	22	24	26	28	29	30	31
701-800	13	16	17	19	21	23	25	27	29	31	32	33
801-900	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	35
901-1000	15	17	19	21	23	25	27	29	31	33	35	37

tablodaki süreler, sözleşmede belirtilen aksi bir hüküm yoksa önerilen en az sürelerdir.

#### Fenni Mesuliyet Hizmeti (TUS)

Kabul – Teslim

#### İnşaat süresi

2 hafta

- İnşaat, tabloda belirtilen süre içinde bitirilmediği takdirde, o yılın tarifesinden hesaplanan toplam bedelin süreye bölünmesi ile bulunan aylık ücret, zayan sürede mimara aylık olarak ödenir.
- İnşaat ihale edilmişse, yüklenicinin sözleşmesinde yazılı inşaat süresi esas alınır. Mimar, inşaat süresinin uzamasında sorumlu tutulamaz.
- Kat alanı 1000 m<sup>2</sup>'den fazla yapılarda, kat alanının her 100 m<sup>2</sup> artması durumunda, tabloda belirtilen sürelerle, 1 ay ilave edilir.
- Kat adedi 12 kattan fazla yapılarda, artan her kat için, tabloda belirtilen sürelerle, 1ay ilave edilir.
- İnşaatın, mimarın koordinasyonu ve denetim altında üstenciler eliyle yürütüleceği mimarın sözleşmesinde belirtilmişse, mimar ile işveren/işsahibi arasında inşaat süresi üzerinde anlaşma yapılır. Bu durumda, Fenni mesuliyet (TUS) iş aşamalarının hizmet bedeli [%10] oranında artırılır.

#### Üstlenilebilecek Mimari TUS Hizmetleri Sınırı

**Madde 10-** TUS mimar, Yasa ve Yönetmeliklerde belirlenen m<sup>2</sup> / sayıdan fazla inşaatın, mimari TUS hizmetini ve/veya şantiye şefliğini aynı anda üstlenemez. Üzerinde başka bir mimari TUS bulunmamak koşulu ile bu miktarları aşan tek ruhsata bağlı inşaatlarda bu şart aranmaz.

#### Yapım İşinin Geçici Bir Süre Durdurulması

**Madde 11 –** Yapım işinin herhangi bir nedenle geçici bir süre durdurulması halinde;

- İnşaat, iklim koşulları, yapı yasağı yada zorunlu nedenlerle geçici bir süre durdurulursa durum yapı sahibi tarafından ilgili idareye ve TUS mimara yazılı olarak bildirilmek zorundadır. Bu durumda TUS mimarın hizmet süresi devam eder ancak TUS mimara durdurulan süreye karşılık gelen mimari TUS hizmetleri ücreti ödenmez.
- İnşaat, iklim koşulları yada zorunlu nedenlere dayanmadan yapı sahibi kendi isteği üzerine herhangi bir nedenle geçici olarak durdurulursa durum ilgili idareye ve TUS mimara yazılı olarak bildirilmek zorundadır. İnşaatın geçici bir süre durdurulması durumunda, TUS mimarın hizmet süresi devam eder ve bu süre içerisinde mimari TUS hizmetleri ücretleri kendisine ödenir.
- İnşaatın herhangi bir nedenle geçici olarak durdurulduğu önceden TUS mimara ve ilgili idareye yazılı olarak bildirilmediği takdirde inşaatın geçici olarak durdurulduğu süre TUS mimarın hizmet süresinden sayılır.
- İnşaatın herhangi bir nedenle geçici bir süre durdurulması nedeniyle yapım süresinin sözleşme süresini aşması durumunda taraflar ek sözleşme yaparlar. Bu sözleşmede, TUS mimarın ücreti hizmetin yapıldığı yılın tarifelerinden hesaplanarak ödenir.
- İnşaatın geçici olarak durdurulduğu 3 (üç) aylık sürenin sonunda inşaat yeniden başlamaz ise TUS mimarın sözleşmesini feshetme hakkı doğar. Sözleşmenin feshi durumunda Seviye tespit tutanağı düzenlenir ve TUS mimarın yaptığı hizmetten doğan alacaklarının tamamı ödenir.

#### Yapım İşinin Süresiz Durdurulması

**Madde 12 –** Yapım işinin herhangi bir nedenle süresiz durdurulması halinde;

- Yapı sahibi inşaatın süresiz olarak durdurulduğunu TUS mimara ve ilgili idareye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Bildirimden sonra 7 (yedi) işgünü içinde TUS mimar görevinden istifa eder ve sözleşmesi fesholur.
- Bu durumda, TUS mimarın yaptığı hizmetten doğan alacaklarının tamamının ödenmiş olması gerekir. Ayrıca sözleşmede belirtilen işin tamamına ait bedelin bu ödemeden sonraki miktarının %30'u, inşaatın durdurulduğu yılın tarifelerine göre hesaplanarak 1 (bir) ay içerisinde TUS mimara ödenir.

#### TUS Mimarın İstifası

**Madde 13 –** TUS Mimarın istifası ile ilgili olarak aşağıdaki kurallar uygulanır.

- TUS mimar geçerli bir gerekçe olmadan görevini bırakamaz ve devredemez. Geçerli gerekçe ile TUS mimarın;
  - Mimari TUS hizmetini yürütemeyeceği madde 14'te tariflenen uygulama alanı dışına yerleşme,

- b) Çalışma statüsünün değişmesi,
  - c) Mesleği uygulama yeteneklerini yitirmesi,
  - d) Askere gitme veya seferberlik, olağanüstü hal veya doğal afetler nedeniyle görevini yapamaması,
  - e) Yazılı uyarılarına rağmen, yapı sahibinin uygunsuz inşaat ve imalatları düzelttirmemekte direnmesi,
  - f) İşveren/işsahibinin, inşaatın yürütülmesine ilişkin teknik nedenler ve sürelerle ilgili sözleşme hükümlerine aykırı davranması,
  - g) Yapının tamamlanmış olması ve yapı sahibinin kendisine ait yükümlülükleri yerine getirmeyerek yapı kullanma izin belgesinin alınmaması halinde, bu durumu seviye tespit tutanağı ile belgelemesi, durumlarında görevinden istifa edebilir.
- 2) TUS mimar, geçerli bir gerekçe ile istifa eder ise görevin bırakıldığı tarihe kadar yapılan işlere ait sorumlulukları devam eder.
  - 3) Bu durumda, TUS mimarın yaptığı hizmetten doğan alacaklarının tamamının ödenmiş olması gerekir.
  - 4) TUS mimarın, görevinden istifa etmesi durumunda; inşaatın o andaki durumunu belirleyen seviye tespit tutanağı düzenlemesi ve yapı sahibine, ilgili idareye ve Odanın ilgili birimine yazılı bildirimde bulunması zorunludur.
  - 5) TUS mimarın istifası Oda'nın ve ilgili idarenin onayı ile yürürlüğe girer.

#### **TUS Mimarın Görevden Alınması**

##### **Madde 14 – Tus Mimarın görevden alınması ile ilgili aşağıdaki kurallar geçerlidir.**

- 1) TUS mimarın şartnameye ve ilgili mevzuata uygun olarak üstlendiği mimari TUS hizmetini gereğince yapmaması, yapımı geciktirmesi nedeniyle yapı sahibi ve yükleniciyi maddi kayıplara uğratması ve bu durumun ilgili Oda birimi tarafından da tespiti ve onayından sonra ilgili idarenin kabulü ile TUS mimar yapı sahibi tarafından görevinden alınabilir.
- 2) Bu durumda; yapı sahibi, Odanın da onayı ile yeni bir TUS mimarı 7 (yedi) işgünü içinde görevlendirir.
- 3) TUS mimar, yukarıdaki gerekçeler ile veya herhangi bir nedenle Oda tarafından meslekten men cezası alması halinde mimari TUS görevi ilgili Şube Yönetim Kurulu kararıyla sona erdirilir ve bu durum ilgililere yazılı bildirilir.
- 4) Bu durumda, TUS mimarın yaptığı hizmetten doğan alacaklarının tamamının ödenmiş olması gerekir.

#### **Uygulama Alanı**

**Madde 15 -** TUS mimarın, yapının bulunduğu il sınırları içinde ikamet etmesi esastır. Farklı bir ilde mimari TUS hizmeti üstlenilebilmesi için, büro tescil adresi ile yapı yeri arasında en fazla 200 km olması ve söz konusu ilde bu grevi üstlenebilecek mimarın bulunmaması veya aynı ilde bulunsa dahi 200 km' den daha fazla mesafenin olması veya ilde bulunan fenni mesullerin kotalarını doldurmuş olması; ilgili idarenin ve Oda biriminin de uygun görmesi, yapı yeri ile TUS mimarın, işyeri arasındaki mesafenin en fazla 200 km olması gerekir. Burada kastedilen mesafe; vergi kayıt ve sigorta kayıt adresi ile aynı olan büro tescil adresi ile yapı yeri arasındaki mesafedir. Mimarın birden fazla ilde şube açmış olması halinde, şube adresi esas alınmaz.

#### **Diğer Hükümler**

**Madde 16 -** Bu şartnamede belirtilmeyen hususlarda TMMOB Mimarlar Odası Mevzuatı ile ilgili İmar ve Yapı Denetim Mevzuatı hükümleri geçerlidir.

#### **Yürürlük**

**Madde 17:** Bu şartname Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Mimarlar Odası Yönetim Kurulunun 28.12.2011 tarih 42/31 no.lu toplantısında kabul edilerek yürürlüğe girmiştir.

**Madde 1: Taraflar**

**MİMAR**

Adı, Soyadı  
T.C.Kimlik No  
Oda Sicil No  
Büro Tescil No  
Vergi D. – V.No  
Adres - Tel

**İŞVEREN/İŞSAHİBİ**

Adı, Soyadı  
T.C.Kimlik No  
Vergi Dairesi  
V.Hesap No  
Adresi  
Telefon

Arasında, aşağıda yazılı hükümler dahilinde sözleşme yapılmıştır. Bu sözleşme taraflar MİMAR ve İŞVEREN/İŞSAHİBİ/İŞSAHİBİ olarak anılmıştır.

İŞVEREN/İŞSAHİBİ/İŞSAHİBİ adına, MİMAR'a bildirimde bulunmaya yetkili kişi:.....

**Madde 2:**

**a) Sözleşme Konusu Yapının:**

**İlçesi** : .....  
**Belediyesi** : .....  
**Mahalle** : .....  
**Cadde/Sokak** : .....  
**Pafta** : .....  
**Ada** : .....  
**Parsel** : .....  
**Parsel Alanı** : .....  
**İmar Durum No** : .....

**b) Mimarlar Odası Mesleki Denetim Esaslarına göre:**

**Kullanım amacı** : .....  
**Yapım sistemi** : .....  
**Kat adedi** : .....  
**Bağ. bl./blok ad.** : .....  
**Toplam İnşaat alanı** : .....  
**İnş.taban alanı** : .....  
**Yapı Br.Mal.Grubu** : .....  
**Mim. Hizmet sınıfı** : .....  
**Azami inşaat süresi** : .....

**MADDE 2-1 - İŞİN KONUSU**

Yukarıda tarafları belirtilen işbu sözleşme aşağıdaki yazılı koşullarla taraflarca **MİMARİ TEKNİK UYGULAMA SORUMLULUĞU HİZMETLERİ SÖZLEŞMESİ** olarak düzenlenmiş ve imza altına alınmıştır.

Bu parselde yapılacak inşaat;..... niteliğindedir.

**MADDE 3 – MİMARİ TUS HİZMETİ SÜRESİ (YAPIM SÜRESİ)**

Bu sözleşme, yukarıda bilgileri yer alan yapının ..... ay süre ile Mimari Teknik Uygulama Sorumluluğu Hizmeti için geçerlidir.

**MADDE 4 - MİMARİ TUS HİZMETİ BEDELİ VE ÖDEMELER**

**İŞVEREN / İŞSAHİBİ**, TUS mimara yukarıdaki özelliklere sahip yapının MİMARİ TEKNİK UYGULAMA SORUMLULUĞU HİZMETLERİ karşılığı olarak :

MİMARİ FENNİ MESULİYET (TUS) HİZMETLERİ	% 27	.....TL
KABUL-TESLİM	% 3	.....TL
<b>MESLEKİ KONTROLLÜK HİZMETLERİ TOPLAM BEDELİ</b>	<b>% 30</b>	<b>.....TL</b>

TOPLAM .....TL bedeli, (yazı ile :..... TL.)

Mimari TUS hizmeti süresi olan ..... ay süresince AYLIK .....TL/ay

(yazı ile .....TL.) olarak ödeyecektir.

4-a : Ödemeler aylık olarak yapılacaktır.

4-b : TUS mimarın işverenden alacağı bedel TMMOB Mimarlar Odası Mimari Teknik Uygulama Sorumluluğu (Fenni Mesuliyet ) Hizmetleri Şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi”nin altında olamaz.

4-c : İnşaatın süresinden önce bitirilmesi halinde TUS mimara sözleşmede belirtilen ücretin tamamı ödenecektir.

4-d : TUS mimar, her ay hizmetlerine bağlı olarak yapılan ödeme karşılığı fatura kesecek, bir örneğini Mimarlar Odası'na ibraz edecektir.

4-e : Bu sözleşmedeki aylık bedel, hizmetin yapıldığı yıl için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından açıklanan “Mühendislik ve Mimarlık Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri” bedellerinden güncellenerek ödenecektir. Bu tebliğin yayınlanmasının gecikmesi halinde, tebliğin Resmi Gazetede yayımı tarihinden önce, o yıl içinde verilen hizmetlerin bedeli, önceki yılın bedeli ile aradaki fark hesaplanarak Mimara yapılacak bir sonraki ödemeyle ilave edilir.



4-f : Yapım süresinin her hangi bir nedenle bu sözleşmedeki TUS hizmeti süresini aşması durumunda taraflar ek sözleşme yapmak zorundadırlar. Ek sözleşmede, Mimari TUS hizmetinin bedeli, ait olduğu yılın tarifelerinden hesaplanır.

4-g : Damga Vergisi ile ilgili yükümlülük İŞVEREN / İŞSAHİBİ tarafından üstlenilecektir.

#### **MADDE 5 - DİĞER HÜKÜMLER**

5-a : Taraflar ilgili Yasalar, Yönetmelikler ve Tüzük ve Şartnameler gereği yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getirmek zorundadır.

5-b : Taraflardan herhangi birinin sözleşmeye aykırı davranması halinde, bu durum sözleşme ihlali yapan tarafa yazılı olarak bildirilecektir.

5-c : Sözleşmedeki adresler tarafların yasal adresleridir. Taraflar adres değişikliklerini en geç 7 işgünü içinde birbirlerine, ilgili idareye ve Mimarlar Odası'na bildirecektir.

**MADDE 6 - ÖZEL ŞARTLAR** Sözleşmede yazılı olmayan hususlarda aşağıda yazılı mevzuat hükümleri uygulanacaktır.

6-1 : .....

6-2 : .....

#### **MADDE 7 - İKAMETGAH**

Sözleşmenin 1. maddesindeki adresler, tarafların kanuni ikametgahlarıdır ve bu adreslere yapılacak her türlü tebliği kendilerine yapılmış sayılacağını şimdiden kabul etmişlerdir. Taraflar adres değişikliğini en geç 7 gün içinde bir birlerine, ilgili kurumlara ve Mimarlar Odasına bildireceklerdir.

#### **MADDE 8: ANLAŞMAZLIKLAR**

Taraflar arasında doğabilecek anlaşmazlıkların çözümü uzlaşma yoluyla sağlanamadığı takdirde, uzlaşmazlığın bütün taraflarının isteği üzerine Mimarlar Odası'nın hakemliğine başvurulabilir. . Anlaşmazlıkların sulh yoluyla çözümlenememesi halinde, ..... Mahkemeleri yetkilidir.

#### **MADDE 9: SÖZLEŞMENİN FESHİ**

Bu sözleşme “**Mimari Teknik Uygulama Sorumluluğu ( Fenni Mesuliyet ) Hizmetleri Şartnamesi**” hükümlerine göre feshedilebilir.

#### **MADDE 10: SÖZLEŞMENİN DOĞAL EKLERİ**

3194 sayılı İmar Kanunu, 5846 Sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu, 6235 Sayılı TMMOB Kanunu, 3458 Sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, TMMOB Mimarlar Odası Serbest Mimarlık Hizmetlerini Uygulama, Tescil Ve Mesleki Denetim Yönetmeliği, Mimarlar Odası Mesleki Davranış Kuralları Yönetmeliği, Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi Ve En Az Bedel Tarifesi - Mimari Proje Çizim ve Sunuş Standartları, Mimarlar Odası Mimari Teknik Uygulama Hizmetleri Şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi vd..... bu sözleşmenin ekidir.

**MADDE 11:** İşbu sözleşme ( 2 ) sahifeye yazılı ( 11 ) maddeden ibaret ve 2 nüsha olarak düzenlenmiş, taraflarca

( ..... /..... /..... ) tarihinde imzalanarak yürürlüğe girmiştir. Bu sözleşmenin bir örneği MİMAR, diğer örneği İŞVEREN/İŞSAHİBİ tarafından saklanacaktır.

**M İ M A R**

**İ Ş V E R E N**

## Ek 2: MİMARİ TEKNİK UYGULAMA SORUMLULUĞU ( FENNİ MESULİYET )HİZMETLERİ TAAHHÜTNAMESİ

- Mimari Teknik Uygulama ( Fenni Mesuliyet) Sorumluluğunu üstlendiğim aşağıda bilgileri yer alan yapıyı, kamu adına, yürürlükteki Kanun, İmar planı, ilgili Yönetmelik hükümleri, Türk standartları, bilimsel kurallar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak düzenlenen ruhsat eki projelerine göre gerçekleştirilmesinin denetleyeceğimi,
- “Mimarlar Odası Mimari Teknik Uygulama Sorumluluğu ( Fenni Mesuliyet ) Hizmetleri Şartnamesi “nde belirtilen hükümlere uygun olarak yapıda meydana getirilen her türlü imalatı ve kullanılan malzemeyi yerinde inceleyeceğimi,
- Görevlerimi ilgili mevzuat çerçevesinde yerine getirirken gerekli gördüğüm öneri ve uyarıları “Yapı Denetim Defteri”ne kaydederek, İlgili idare ve/veya Mimarlar Odası’na gerekli görüldüğünde ibraz edeceğimi,
- “Yapı İzin Ruhsatı” eki onaylı projelerine ve teknik şartnamelere uygun hale getirilmeyen işleri ve uygulamaları 3 (üç) işgünü içerisinde ilgili İdareye bildireceğimi,
- Bu taahhütnamede belirttiğim adreste bir değişiklik olması halinde, 7 (yedi) işgünü içinde ilgililere, yapı ruhsatını düzenleyen idareye ve Mimarlar Odası’na bildireceğimi,
- Bu taahhütnamede tanımlanan Mimari Teknik Uygulama ( Fenni Mesuliyet) Sorumluluğu görevinden çekilmem durumunda, istifa gerekçelerimi ve inşaatın o andaki durumunu belirleyen tesbit tutanağını, ilgili İdareye ve Mimarlar Odası’na ve yapı sahibine sunacağımı,

### TAAHHÜT EDERİM.

İmza :

#### Mimari Teknik Uygulama Sorumlusunun :

Adı Soyadı :.....  
T.C. Kimlik No :.....  
Ünvanı :.....  
Oda sicil no :.....  
SMH Büro Tescil Belgesi no :.....  
TUS Sicil Durum Belgesi no :.....  
Adresi :.....  
.....  
.....

#### Yapının :

İli :.....  
İlçesi :.....  
Mahallesi :.....  
Belediyesi :.....  
Pafta no :.....  
Ada no :.....  
Parsel no :.....  
İnşaat alanı :..... m<sup>2</sup>  
TUS süresi :..... ay

#### Yapı Sahibinin :

Adı Soyadı :.....  
T.C. Kimlik No :.....  
Adresi :.....  
.....

TMMOB Mimarlar Odası Onayı