

MİMARLIK HİZMETLERİ SÖZLEŞMESİ

Madde 1: Taraflar

MİMAR

Adı, Soyadı
T.C.Kimlik No
Oda Sicil No
Büro Tescil No
VergiD. – V.No

Adres - Tel
.....

İŞVEREN / İŞSAHİBİ

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

Adresi
.....

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:.....
MİMAR'ın yokluğunda adına bildirimde bulunmaya yetkilendirilmiş 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 3: SÖZLEŞMENİN KAPSAMI VE ESASI

İŞVEREN/İŞSAHİBİ / İŞSAHİBİ bu sözleşme ile yukarıda yazılı işe ait mimarlık hizmetlerinin 5. Maddede taahhüt edilen mimarlık hizmetlerinin tamamının MİMAR'ın sorumluluğu ve koordinasyonu altında yapılmasını, MİMAR da, bu çalışmaları eksiksiz ve kusursuz olarak ve süresi içinde yapmayı, TARAFLAR, yükümlülüklerini bu Sözleşmenin eki olan "TMMOB Mimarlar Odası Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi" hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyi karşılıklı olarak kabul ve taahhüt etmişlerdir. Sözleşme eklerinin hükümlerine ilave edilecek uygulama koşulları 6. Maddede belirlenmiştir.

MADDE 4: İŞVEREN/İŞSAHİBİ / İŞSAHİBİ'NİN SAĞLAYACAĞI BİLGİ VE BELGELER

İŞVEREN/İŞSAHİBİ / İŞSAHİBİ, sözleşmenin imzalanmasıyla birlikte ve sözleşme tarihinden itibaren en çok (...) gün içerisinde aşağıda yazılı belge ve bilgileri MİMAR'a verecektir.

- 4-1: Hukuki Belgeler: ...
4-2: İmar Belgeleri: ...
4-3: Teknik Belgeler: ...
4-4: Yatırım Bütçesi Bilgileri: ...

İŞVEREN/İŞSAHİBİ / İŞSAHİBİ tarafından MİMAR'a verilecek yukarıdaki bilgi ve belgelerin doğru ve geçerli olması esastır. Bu belge ve bilgilerin MİMAR'a tesliminde gecikme olması durumunda, ya da temini görevi MİMAR'a verilmesi durumunda temininde geçecek süreler, sözleşme süresine ilave edilir. Bu süre () ayı geçemez.

MADDE 5: MİMAR TARAFINDAN YAPILACAK MİMARLIK HİZMETLERİ KAPSAMI, HİZMET BEDELLERİ VE İŞ SÜRELERİ

Bu sözleşme uyarınca;

İŞVEREN/İSSAHİBİ / İSSAHİBİ tarafından istenen ve MİMAR tarafından verilecek, TMMOB Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi madde 7 ile tanımlanan, mimarlık hizmetlerinden, ön etüd ve avan proje, uygulama projesi, sistem detayları, ve iş aşamaları karşılığında aşağıda yazılı bedelleri, MİMAR'a ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

MİMAR, Sözleşme kapsamındaki iş aşamalarını aşağıda yazılı süreler içerisinde tamamlamayı kabul ve taahhüt etmiştir. Bu süreler MİMAR tarafından yapılan çalışmalar ile ilgili sürelerdir.

İş sahibinin inceleme ve onay süreleri, mesleki denetim, ruhsat, ön izin vb. işlemlerinin, ihalenin yapılması ve diğer hizmetlere ait gerçekleştirme süreleri MİMAR'ın çalışma sürelerine dahil değildir. İŞVEREN/İSSAHİBİ / İSSAHİBİ'nin proje inceleme süreleri karşılığında yazılı değilse, her iş aşaması süresinin %20'sini aşamaz. Süreler "işgünü" olarak belirlenmiştir.

5-1 : MİMARİ PROJE HİZMETLERİ BEDELİ:.....

MİMARİ PROJE VE MESLEKİ UYGULAMA HİZMETLERİ	ORAN	BEDEL
HAZIRLIK VE ÖN ETÜD ÇALIŞMALARI	% 5	..... TL
ÖN PROJE ÇALIŞMALARI İŞ AŞAMASI	% 15	..... TL
KESİN PROJE ÇALIŞMALARI İŞ AŞAMASI	% 20	..... TL
UYGULAMA PROJESİ	% 30	..... TL
SİSTEM VE MONTAJ DETAYLARI	% 10	..... TL
İMALAT DETAYLARI	% 10	..... TL
TEKNİK ŞARTNAMESLER	% 5	..... TL
METRAJ	% 3	..... TL
KEŞİF, MALİYET ANALİZİ	% 2	..... TL
TOPLAM MİMARİ PROJE HİZMETİ BEDELİ	% 100	..... TL

5-2 : MESLEKİ KONTROLLÜK HİZMETLERİ BEDELİ:

MİMARİ MESLEKİ KONTROLLÜK HİZMETLERİ	ORAN	BEDEL
MESLEKİ KONTROLLÜK VE AS BUILD PROJE	% 50	..... TL
KESİN HESAPLAR	% 7	..... TL
KABUL-TESLİM	% 3	..... TL
MESLEKİ KONTROLLÜK HİZMETLERİ TOPLAM BEDELİ	% 60	..... TL

Mimari Kontrollük Hizmetleri bedelleri sözleşme tarihinde hesaplanmış bedellerdir. İşin yapıldığı tarihlerde geçerli olan birim fiyatlara göre güncellenerek çıkan fark ayrıca İşveren/İssahibi tarafından ödenecektir.

5-3 :DİĞER MİMARLIK HİZMETLERİ KARŞILIĞINDA MİMAR'A ÖDENECEK ÜCRETLER:

MADDE 6: İLAVE KOŞULLAR

Taraflar bu sözleşmenin eki olan "Mimarlık Hizmetleri şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi" hükümleri dışında aşağıda yazılı koşulları yerine getirmeyi karşılıklı olarak kabul ve taahhüt etmişlerdir.

MADDE 7: ÖDEME ŞEKLİ

İş sahibi, 5. Maddede yazılı bedelleri MİMAR'a aşağıdaki şekilde ödeyecektir.

7-1: Sözleşmenin imzalanması ile birlikte 5-1. Maddede yazılı olan "Mimari Proje Hizmetleri" toplam bedelinin %30'u ödenecektir.

7-2: 5-1. Maddede yazılı hizmetlerin her aşamasının bedeli o iş aşamasının tamamlanarak İŞVEREN/İŞSAHİBİ / İŞSAHİBİ'ne teslimi ya da İŞVEREN/İŞSAHİBİ / İŞSAHİBİ'nin kabulünü gerektiren iş aşamalarının onaylanması ile MİMAR'a ödenir. Ödemelerde MİMAR'a 7-1.maddede yapılan ödeme oranlanarak düşürülür.

7-3: 5-2 ; 5-3 Maddelerde yazılı hizmetlerin bedelleri bu çalışmalar MİMAR tarafından tamamlanarak İŞVEREN/İŞSAHİBİ / İŞSAHİBİ'ne teslimi ile birlikte defaten ödenir.

7-4: 5-2 Maddelerde yazılı Mimari Mesleki Kontrollük bedelleri, bu iş aşamalarının toplam bedelinin iş süresine bölünmesi ile aylık olarak ve hizmetin yapıldığı yılın tarifesine göre hesaplanarak ödenir.

7-5: Ödemeler, Sözleşme'de başkaca bir hüküm yoksa, nakit olarak veya MİMAR'ın _____ Bankası, _____ Şubesi'ndeki _____ no'lu hesabına havale edilerek ya da yatırılarak yapılır.

7-6: MİMAR, Sözleşme'de başkaca bir hüküm yoksa, her ödeme karşılığında ödemenin hangi iş aşaması karşılığında yapıldığını belirten açıklama ile Serbest Meslek Makbuzu ya da Fatura düzenleyecektir. Her ödemeye KDV ilave edilecektir.

7-7: Damga Vergisi ile ilgili yükümlülük İŞVEREN/İŞSAHİBİ / İŞSAHİBİ tarafından üstlenilecektir.

MADDE 8: ANLAŞMAZLIKLAR

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

MADDE 9: SÖZLEŞMENİN FESHİ

Bu sözleşme Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi madde 14 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, 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