

**TMMOB İÇMİMARLAR ODASI İÇMİMARLIK HİZMETLERİ
EN AZ ÜCRET BEDELLERİ HESAPLAMA ESASLARI ŞARTNAMESİ**

**(TMMOB İÇMİMARLAR ODASI YÖNETİM KURULUNUN 26.09.2019 TARİH VE 33 / 283 SAYILI KARARI
İLE YÜRÜRLÜĞE GİRMIŞTİR.)**

İçmimarlık Hizmet Bölümü Oranları

İçmimarlık Hizmet Bölümleri ve Oranları aşağıdaki gibidir.

1. İÇMİMARLIK BÖLÜM ORANLARI

- | | |
|---|---------|
| a) Rölöve, | %10 |
| b) Ön Proje, | %20 |
| c) Kesin Proje ve Malzeme Seçimi, | %30 |
| d) Uygulama Projesi – Sistem Detayları – İmalat Detayları, | %35 |
| e) Mahal Listesi Metrajlar ve İş yapım Programı hazırlanması, | %5'dir. |

PROJE EN AZ ÜCRET BEDELİ FORMÜLÜ;

Proje Asgari Ücreti (PAÜ) = Yapının Yaklaşık m² alanı (YYA) x Birim Maliyet; TL / m² (BM) x PİD oranı x İçmimarlık Hizmet Bölümü Oranı (HBO) x Koordinasyon Kat Sayısı (KK) şeklindedir.

KOORDİNASYON KAT SAYISI (KK): Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde bulunan tüm il / ilçe ve belde sınırları içinde **1,4** olarak alınır.

- KONTROLÖRLÜK:** Projeleri hazırlanmış işlerde işveren adına imalatların piyasa araştırmalarını ve malzeme seçimlerini yapar. Taşeronların atölye ve şantiye uygulamalarını denetleyerek işin projelere ve yerine uygun yapılmasını kontrol ve koordine eder. Kontrolörlük ücreti aylık olarak belirlenir. Kontrolörlük şantiye şefliği gibi olmayıp haftanın üç günü, ikişer saatten, imalat başlangıçlarında ve işin tariflenmesi aşamalarında şantiyede bulunmayı gerektirir. Kontrolör yapılan işlerdeki eksik ve hataları düzeltirme yetkisine sahiptir ve aksaklıkları rapor halinde işverene bildirir. Kontrolörlük bedeli, işin süresine ve detaylılığına bağlı olarak değerlendirilir ve Proje En az ücretinin %25 olarak fiyatlandırılır.
- İHALELERDE MESLEKİ KONTROLLÜK HİZMETLERİ:** İhaleden sonra müteahhide yer tesliminde hazır bulunmak, imalat işlerinin piyasa araştırmalarını ve malzeme seçimi yapmak, imalatların gerek atölye gerekse inşaat yerindeki uygulamalarını, teknik şartnamelere uymalarını sağlamak, bütün safhalarda kontrol ve koordine etmektir. İhale Dosyası ve Teknik şartname hazırlandığında proje bedelinin %10'unu olarak, Mesleki kontrollük ücreti ise proje bedelinin %25'i, İhale sonrası 20.000 M²'nin üzeri İçmimari Projelerin Keşif ve Metraj hazırlandığında Proje bedelinin %10'u olarak hesaplanır. Bu hizmet haftada en az bir, en çok üç kez yapılır. Sanat, teknik ve ekonomi yönlerinden önemli araştırmayı gerektiren yapılarda içmimarlık hizmetleri ayrıca hesaplanır.
- DANIŞMANLIK:** Projenin düşünce safhasından fiziki bünyeye dönük organizasyonunun gerçekleştirilmesi süreci boyunca İşverenin işe girişip girişmemesi hakkında oluşturacağı

kararlara esas olacak çalışmalardan işin faaliyete geçmesine kadar işverene verilen hizmeti kapsar. Mekânın yerleşim işleri içmimarın tavsiyelerine uygun olarak yürütölür. İçmimar yapılan işleri kontrol etmez, dolayısıyla sonuçlarından sorumlu değildir. Danışmanlık Ücreti Her bir gün için bulunduğumuz yıla ait "5 D" Grubu Yapı birim maliyetinin %20 olarak alınır.

5. **şANTIYE şEFLİğİ:** Yapıda içmimarlık hizmeti gerektiren herhangi bir imalatın plan, proje, resim ve hesaplarına, fen ve sanat kaidelerine, işçi sağlığı ve iş güvenliği esaslarına, genel şantiye organizasyonu işlerine dair teknik mevzuata uygun olarak mesleki kontroller ve fenni mesulün direktifleri doğrultusunda yürütölmesi ve denetlenmesinin içmimar tarafından yapılmasıdır. şantiye şefliği Ücreti işveren ve içmimar ile anlaşma ile belirlenir.
6. **FENNİ MESULİYET:** Yapı üretimi esnasında içmimarlık hizmeti gerektiren herhangi bir imalatın onaylı proje, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılmasının sağlanması için sürveyan, şantiye şefi ve mesleki kontrollük hizmetlerinin koordinasyonu, yapı üretimi ile ilgili her türlü hususun yürürlükteki imar yasası, imar planı, yönetmelikleri ve lejantları ile TMMOB Kanun ve yönetmelikleri açısından denetlenmesi ve tüm bu hususların gerçekleştirilmesinde işverene, resmi kontrol kurumlarına ve meslek Odalarına karşı içmimar tarafından üstlenilen yetki ve sorumluluklardır. Fenni Mesuliyet Ücreti işveren ve içmimar ile anlaşma ile belirlenir.
7. **MESAI SAATLERİ DIşINDA ÇALIşMALAR:** içmimar yukarıda belirtilen, Kontrolörlük, Danışmanlık, şantiye şefliği, Fenni Mesullük gibi işlerde yukarıda ücretleri verilmiş olan oranlar Mesai saatleri içerisinde yapılan çalışmaları kapsar. Mesai saatleri dışında yapılan gece çalışmaları ve Resmî Tatillerde yapılacak olan her türlü çalışma için günlük aylık bedelin %4' ü kadar işveren, içmimara öder.
8. **ÖZEL şİRKETLERDE ÇALIşAN İÇMİMARLAR İÇİN:** 6235 Sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) Kanunu hükümlerine dayanarak, TMMOB Ana Yönetmeliğinde yer alan "Birliğin ve Bağlı Odaların Amaçları" maddesi uyarınca TMMOB Yönetim Kurulu'nun her yıl "Ücretli çalışan mühendis, mimar ve şehir plancıları için belirlediği brüt ücret uygulanır.
9. **BİLGİSAYARDA HAZIRLANMIş MEKÂN PERSPEKTİF ÇALIşMALARI:** Projelendirilen Mekân başına renk doku malzeme ve benzeri özelliklerinin bilgisayar destekli programlar yardımı veya farklı çizim teknikleri ile bir adet A4 ebadında baskı olarak işverene sunulmasıdır.

İlk paftada Proje bedelinin %5'ı olarak hesaplanır.

Daha sonraki her bir paftada sunulan perspektifler % 5 lik oranın, % 25'i olarak fiyatlandırılır

10. **AYNI PROJENİN BİRDEN FAZLA UYGULANMASI:** Aynı projenin birden fazla uygulanması halinde, ilk uygulama için Proje Asgari Ücreti aynen uygulanır.

2.Uygulamada ücretin %60 'ı,

3.Uygulamada ücretin %40'ı

4.Uygulamada ücretin %25'i,

daha sonra gelen tüm uygulamaların her biri için bu ücretin %15'i telif hakkı olarak alınır.

11. **ÖZEL ÜRÜN TASARIMLARI:** Ticari amaçlı ya da Ticari amaçlı olmayan münferit içmekan ürün tasarımının bedeli işveren ile içmimar arasında karşılıklı anlaşmayla belirlenir. (Özel Ürün Stantları, Sandalye, Masa, Vitrin vb. gibi)