

MİMARİ PROJE HİZMETLERİ İÇİN MİMAR / TESCİLLİ BÜRO İLE İŞVEREN ARASINDA SÖZLEŞME

1. SÖZLEŞME KONUSU

Bu sözleşme, aşağıdaki tabloda tanımlanan arsada veya arazide yapılacak.

yeni inşaat, ilave inşaat, tamirat veya tadilat, parselleme taksimat, yapıldı
 rölöve, Kontrollük, diğer.

Mimarlık hizmetleri için ilgili projelerin hazırlanması, Mimarın/Tescilli Büronun, Mimarlar Odası Vize Bürosuna vize ettirmesini.
 gerekli iznin yetkili makamlarca onaylanmasına kadar yapılacak olan mesleki hizmetleri ve işveren ile mimar / tescilli büro arasındaki ilişkiyi düzenler.

2. İŞİN YERİ (Mevcut yapılara ilgili referanslar verilmelidir. Örneğin Vize No. İnşaat Ruhsat No.v.s.)

Kazası	Belediyesi	Köyü	Mahallesi	Sokak/Cadde	Ada No.	Pafta/Plan No.	Parsel No.	Referanslar

3. HİZMETİN NİTELİĞİ VE PROGRAMI

Bu hizmet, 21/2005 sayılı Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Yasası ile onun altında yapılan 2008 Mimarlar Odası Vize Tüzüğü ve 21/2005 sayılı yasa altında yapılan diğer tüzük ve yönetmelik esaslarına göre verilir.

İHTİYAÇ PROGRAMI

4. MİMARİ PROJE ASGARİ HİZMETLER

- a. Ön Proje Çalışmaları. %30
- b. Uygulama Projeleri. %70

5. MİMARİ PROJE EK HİZMETLERİ

Hazırlık ve Ön Etüd Çalışmaları (Şehir Planlama Ön Onayı, Anıtlar Yüksek Kurulu Onayı, Turizm Bakanlığı Ön Onayı, vb)
Sistem ve montaj detayları, İmalat detayları, İdari ve teknik şartnameler, Metraj, Keşif, Maliyet analizi, İhale çalışmaları, İhalenin belgeleri hazırlanması, İhalenin yapılması, Danışmanlık.

6. MİMARİ UYGULAMA VE YÖNETİM HİZMETLERİ İŞ AŞAMALARI (Kontrollük Hizmetleri Yapılması Durumunda)

Mimari Mesleki Kontrollük Hizmetleri (MMKH) Yapıldı Projelerin teslimi, Kesin hesaplar, Geçici kabul, Kati kabul

7. ÜCRET

Taraflarca aksi belirtilmedikçe sözleşmenin Mimarlar Odası Vize Bürosu tarafından ön Proje ile kayıt edildiği tarihteki" yapı birim Maliyetleri" esas alınarak "Asgari Ücret Oranları Cetveli"nden hesaplanacaktır.

veya

Taraflarca "Proje ücreti" :TL, mesleki kontrollük ücreti
.....TL olmak üzere TOPLAMTL olarak belirlenmiştir.

Bu ücret "Asgari Ücret Oranları Cetvelinden" belirtilen oranlardan düşük olamaz.

8. ÖDEME ŞEKLİ

İş sahibi, 4. ve 5. Maddede yazılı hizmetlerin bedellerini MİMAR'a aşağıdaki şekilde ödeyecektir.

Hizmetlerin her aşamasının bedeli o iş aşamasının tamamlanarak İŞVEREN / İŞSAHİBİ'ne teslimi ya da İŞVEREN / İŞSAHİBİ'nin kabulünü gerektiren iş aşamalarının onaylanması ile MİMAR'a ödenir.

6'nci Maddede yazılı Mimari Mesleki Kontrollük bedelleri, bu iş aşamalarının toplam bedelinin iş süresine bölünmesi ile aylık olarak ve hizmetin yapıldığı yılın tarifesine göre hesaplanarak ödenir.

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. Damga Vergisi ile ilgili yükümlülük İŞVEREN / İŞSAHİBİ tarafından üstlenilecektir.

MİMAR

İŞVEREN

ŞAHİTLER

Adı Soyadı:..... Adı Soyadı:..... 1.Adı Soyadı.....

İmzası:..... İmzası:..... 2.Adı Soyadı.....

Mühürü

Mimarlar Odası Vize Bürosu Kayıt No:

Tarih:

9. SÜRE

a) Ön Proje :.....

b) Uygulama Projesi en geçtarihinde tamamlanacaktır.

Bu süreler MİMAR tarafından yapılan çalışmalar ile ilgili sürelerdir. İş sahibinin inceleme ve onay süreleri, mesleki denetim, ruhsat, ön izin vb işlemlerin, ihalenin yapılması ve diğer hizmetlere ait gerçekleştirme süreleri MİMAR'ın çalışma sürelerine dahil değildir. İŞVEREN / İSSAHİBİ'nin proje inceleme süreleri karşılığında yazılı değilse, her iş aşaması süresinin %20' sini aşamaz. Süreler " İşgünü " olarak belirlenmiştir.

10. MİMARIN / TESCİLLİ BÜRONUN GÖREV HAK VE SORUMLULUKLARI:

Bu sözleşme ile hazırlanacak tasarım, ön proje, kesin proje, uygulama projesi ve eklerin asılları, inşaat yapılın veya yapılmasını mimarda / tescilli büroda kalır. İşveren, mimarın / tescilli büronun sahip olduğu haklara tamamen uyacağını beyan eder.

11. İŞVEREN TARAFINDAN SAĞLANACAK BELGELER VE HARCAMALAR

- Arazi veya arsanın tapusu veya mülkiyet veya hak sahipliği belgesi.
- Arazi veya arsanın resmi yer planları.
- Arazi veya arsada mevcut tüm yapıların ruhsat belgeleri, vize numara ve tarihleri
- Arazi veya arsanın topografik haritası.
- Proje ve inşaat esnasında yasal gereklerin yerine getirilmesi ile ilgili diğer her türlü belge, bilgi, ve harcamalar.

12. SÖZLEŞMENİN FESHİ

Taraflardan birisinin bu sözleşme hilafına hareket etmesi halinde karşı taraf sözleşme hilafına hareket eden tarafa yazılı olarak sözleşmeye aykırı hareketini bildirerek bu aykırılığı gidermesi için ona asgari 30 iş günlük süre verecektir. Buna rağmen aykırılığın giderilmemesi halinde karşı taraf vereceği yazılı bir ihbar ile bu sözleşmeyi derhal fesh edebilir. Böyle bir halde Mimar tarafından fesh anına kadar yapılan işin bedeli İşveren tarafından ödenmek zorundadır. Sözleşmenin feshi nedeni ile sözleşme hilafına hareket eden taraf karşı tarafı tazmin etmekle mükellef olacaktır.

13. ANLAŞMAZLIKLAR

Taraflar arasında doğabilecek anlaşmazlıkların çözümü, uzlaşma yoluyla sağlanamadığı takdirde,uzlaşmazlığın bütün tarafların isteği üzerine Mimarlar Odası Yönetim Kurulu'nun hakemliğine başvurulabilir. Anlaşmazlıkların sulh yoluyla çözümlenememesi halinde K. K. T. C. Mahkemeleri yetkilidir.

14. İşbu sözleşme bu madde de dahil (15) maddeden ibaret olarak tanzim ve imza edilmiş ve taraflarca (...../...../.....) tarihinde imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

15. ÖZEL ŞARTLAR

16. PROJE VE MESLEKİ KONTROL HİZMETLERİ İÇİN ASGARI ÜCRET ORANLARI CETVELİ

Yapı Alanı		1.Sınıf	2.Sınıf	3.Sınıf	4.Sınıf
		Mimari	Mimari	Mimari	Mimari
0	300	1.20%	2.00%	2.40%	1.20%
301	600		1.80%	2.00%	
601	900		1.60%	1.80%	
901	1000		1.55%	1.34%	
1001	5000		1.34%	1.17%	
5001	10000			1.00%	
10001	20000			0.84%	
20001	50000			0.67%	
50001	100000			0.50%	
100001	200000			0.42%	
200001	500000			0.33%	

BU KISIM UYGULAMA PROJESİNİN, VİZE BÜROSUNA SUNACAĞI TARİHTEKİ YAPI KESİN ALANINA GÖRE DOLDURULACAKTIR.

KULLANIM AMACI	KAT	ALAN M ²	İNŞAAT SİSTEMİ	YAPI SINIFI	M ² BİRİM MALİYETİ	YAPI YAKLAŞIK MALİYETİ	AÇIKLAMA
GENEL TOPLAM							

Vize Bürosu Onayı

Harçları:

No:

Tarih:

Harçlar: