

## SUNUŞ

Mekanik tesisat tasarımı yapan meslektaşlarımızın çok büyük bir bölümü, işverenleriyle yaptıkları anlaşmaları kimi zaman sözlü olarak, kimi zaman basit bir sözleşme ile seyrek olarak da ayrıntılı bir sözleşmeyle gerçekleştirirler. Büyük kuruluşlarla tasarım hizmetleri ilişkisine girecek olanlar ise, çoğu kez, önlerine uzatılan sözleşmeyi imzalamak zorunda kalırlar.

Tasarım hizmetlerinin tam olarak yerine getirilebilmesi için her konuyu içeren, olabildiğince ayrıntılı, açık ve dengeli bir sözleşme ile çalışan meslektaşlarımızın sayısının çok az olduğu yadsınamaz bir gerçektir. Böyle olduğu içindir ki, tasarımcı ile işveren arasında gereksiz gerginlikler yaşanır; kimi zaman da ilişkiler kopma noktasına gelir.

Yapılacak hizmeti olabildiğince geniş şekilde tanımlayan ve her iki tarafın da çıkarlarını koruyan bir sözleşme hazırlamak, meslektaşlarımızın yararına olduğu kadar, işverenlerin de yararına olacaktır. İşte bu nedenle komisyonumuz, “Mekanik Tesisat Proje Hazırlama Hizmetleri İçin Tavsiye Edilen Tip Sözleşme” adını taşıyan bir sözleşme taslağı hazırlamıştır. Ancak, bu sözleşme taslağının, her zaman, her yerde ve her iş için, olduğu gibi kullanılmasını düşünmek yerine, bunu bir yol gösterici olarak görmek ve yapılacak hizmetin niteliğini, büyüklüğünü ve hatta işverenle geçmişten gelen özel ilişkileri de dikkate alarak, sözleşme maddelerinin bir bölümünü çıkarmak, değiştirmek veya sözleşmeye yeni maddeler eklemek daha doğru bir davranış olacaktır.

Tasarımcı meslektaşlarımızın hizmetine sunduğumuz bu çalışmaya, TTMD içinde atılan bir ilk adım gözüyle bakılmalıdır. Eksikliklerin uygulama içinde görülerek değerli meslektaşlarımızın eleştirileri ve katkılarıyla, ilerideki baskılarda giderileceğine ve bu tip sözleşmenin zaman içinde olgunlaşarak tüm tasarım hizmetleri sözleşmeleri için temel oluşturacağına inanıyoruz.

İstanbul, Mart 2007

TTMD  
İstanbul Temsilciliği Tasarımcılar Komisyonu

Baycan Sunaç  
Ömer Köseli  
Zeki Aksu  
Kirkor Boyacıoğlu

# MEKANİK TESİSAT PROJELERİ HAZIRLANMASI SIRASINDA KULLANILMASI TAVSİYE EDİLEN TİP SÖZLEŞME

## 1-Taraflar

Bir taraftan ..... ile diğer taraftan ..... aşağıdaki şartlarda anlaşmaya varmışlardır. Bu sözleşmede ..... (İŞVEREN )  
..... ise (TASARIMCI) olarak anılmıştır.

## 2- Yasal Bildirim Adresleri

Taraflar yasal adreslerini aşağıdaki şekilde bildirmişlerdir:

İŞVEREN .....

TASARIMCI .....

Taraflar adreslerinde olacak değişiklikleri en geç on beş gün içinde karşı tarafa yasaya uygun biçimde bildireceklerdir. Bildirmedikleri takdirde yukarıdaki adreslere yapılacak her türlü bildirim geçerli sayılacaktır.

## 3- Sözleşmenin Konusu Olan Yapının Tanımı

Bu sözleşmenin konusu olan yapıya ait başlıca bilgiler aşağıdadır:

Adres :.....(yapının adresi)

- Kadastro bilgileri:..... (biliniyorsa, ada, pafta, parsel numaraları)
- Kısa tanım:..... (toplam kapalı inşaat alanı, blok sayısı, zemin altı ve zemin üstü kat sayıları, konut, büro, otel vb. gibi kullanım amacı veya amaçları, çok büyük salonlar, çok yüksek mahaller, atriyumlar, mutfaklar, kapalı yüzme havuzları vb. gibi mahaller ve yapının tanıtılması gereken diğer önemli özellikleri)

## 4- Yapılacak Hizmetler

Yapılacak hizmetler, bu sözleşmenin konusu olan yapının mekanik tesisat projesinin, metraj listelerinin ve teknik şartnamelerinin bu sözleşmenin ilgili maddelerinde tanımlandığı şekilde hazırlanmasıdır.

Tasarımı yapılacak tesisat türleri aşağıda sıralanmıştır.

- Sıhhi tesisat,
- Isıtma tesisatı,
- Soğutma tesisatı,
- Havalandırma tesisatı,
- Yangından korunma tesisatı,
- Medikal gaz tesisatı,
- Ve benzeri tesisatlar

## 5- Yapılacak Hizmetlerin Aşamaları

Yapılacak hizmetlerin aşamaları aşağıda sıralandığı gibidir:  
Teslim edilecek dokümanlar :

- Hazırlık Çalışmaları Raporu (istenirse),
- Öneri Raporu,
- Ön Proje,
- Uygulama Projesi I, (Kat planları, kolon şemaları, hesaplar)
- Uygulama Projesi II, (kesitler, detaylar, son hesap ve çizim revizyonları)
- Metraj Listeleri,
- Teknik Şartnameler,
- İdari Şartname (istenirse),
- Sözleşme Taslağı (istenirse),
- Diğer proje kolları için gerekli olan bilgiler (mekanik tesisat cihazlarının ağırlıkları, elektrik güçleri vb.)

## 6- TASARIMCI'nın Sorumlulukları

TASARIMCI aşağıda sıralanan sorumlulukların kendisine ait olduğunu kabul etmiştir:

- Proje, İŞVEREN tarafından onaylanan tasarımın temel amaçlarına uygun şekilde hazırlanacaktır.
- Proje, yasalara, yönetmeliklere, belirli standartlara (bunlar sayılmalıdır), genel kabul görmüş teknik kurallara göre hazırlanacaktır.
- TASARIMCI ve TASARIMCI'nın bu işle görevlendirdiği tüm elemanları işlerini özenle ve büyük bir titizlik içinde yapacaklardır.
- TASARIMCI, sözleşme ile belirlenen iş programına uymak için çaba harcayacaktır. Herhangi bir nedenle iş programının aksaması durumunda, en kısa zamanda İŞVEREN'le birlikte yeni bir iş programı hazırlayacaktır.
- TASARIMCI ve elemanları, İŞVEREN'in gizli kalmasını istediği konularda gizlilik kuralına tam olarak uyacaktır.
- TASARIMCI hazırladığı projenin gerekli resmi makamlardan onaylanmasının teknik sorumluluğunu taşır.

## 7- İŞVEREN'in Sorumlulukları

- İŞVEREN, Madde 8'de tanımlanan verileri ve belgeleri temin eder ve iş programına uygun şekilde TASARIMCI'ya teslim eder.
- İŞVEREN, kendisinin karar vermesi gereken konularda kararını, işlerin gecikmesine meydan vermeyecek şekilde en kısa zamanda verir.
- İŞVEREN, ödeme programına tam olarak uyar; ödeme gecikmesinin kaçınılmaz olduğu durumlarda TASARIMCI'ya, normal ödeme gününden en az 2 (iki) gün önceden bilgi verir.

## 8- İŞVEREN'ce Temin Edilecek Done ve Dokümanlar

- İŞVEREN, aşağıda sıralanan verilerin ve belgelerin iş programına uygun şekilde TASARIMCI ya ulaşmasını temin etmeyi kabul etmiştir:
- Mimari çizimlerin mekanik tesisat tasarımını ilgilendiren bölümü, elektronik ortamda (kat planları, kesitler, detay çizimleri, vb.)
- Başlıca yapı elemanları hakkında bilgiler (dış duvarlar, pencereler, dış kapılar, çatı, döşeme, vb.)
- Cam cinsi (k-katsayısı, gölgeleme katsayısı)
- Aydınlatmadan ve ısı üreten cihazlardan yayılan ısı miktarları yapının kullanım amacı, işletme biçimi,
- çeşitli mahallerin kullanım saatleri, beklenen maksimum insan sayıları vb.
- Yerel koşullar hakkında bilgiler (maksimum ve minimum sıcaklıklar, yağmur şiddeti vb.)
- Binanın alt yapısı ile ilgili bilgiler suyun temin yeri, şekli ve kalitesi, kanalizasyon bağlantı yeri ve kotu vb.
- Taşıyıcı sistem projesinin ilgili bölümleri (özellikle kalıp planları)
- Mutfak, çamaşırhane, yüzme havuzu vb. özel mahallerin, uzman firmalar tarafından hazırlanmış yerleşim planları, bu mahallerdeki cihazların tesisatla ilgili ihtiyaçlarını gösteren sayısal veriler vb.
- Binanın özelliğine göre prosesle ilgili bilgiler ve veriler.

## 9- Sözleşme Kapsamı Dışındaki Hizmetler

Aşağıda sıralanan hizmetler bu sözleşmenin kapsamı dışındadır:

- İmalat çizimleri (shop drawings),
- Yapıldığı-gibi çizimleri (as-built drawings),
- Bina dışı temiz su, pis su ve yağmur suyu tesisatı,
- Doğal gaz ve LPG gibi yanıcı ve parlayıcı gazlara ait tesisat,
- Belediyede, yerel gaz ve su dağıtım kuruluşlarında veya diğer resmi kuruluşlarda iş takibi,
- Mesleki kontrol hizmetleri,
- Bu hizmetlerden bazıları, ileride İŞVERENİN isteği ve TASARIMCI'nın kabulü ile, ek hizmet bedeli ve süresi eklenmek koşuluyla yapılacak hizmetler arasına bir ek protokol ile katılabilir.

## 10- Hizmetlerin Yapımında Kullanılacak Dil

Bu sözleşme kapsamında yapılacak hizmetlerde kullanılacak dil ..... dır.

## 11- İşin Süresi

İşin süresi ..... takvim günüdür. Bu süre aşağıdaki koşulların tümünün yerine getirilmesini takiben başlar:

- Sözleşmenin karşılıklı olarak imzalanması.
- İş programının kesinleşmesi.
- Ön ödemenin yapılması (sözleşmede ön görülmüşse)

## 12- Hizmetlerdeki Değişiklikler -Revizyon-

12.1. Toplam kapalı inşaat alanında olabilecek %5 e kadar değişiklikler (%5 dahil) hizmet bedelini değiştirmez.

Bu değişikliğin %5 ila % 30 (%30 dahil) arasında olması durumunda artış veya azalış aynı oranda hizmet bedeline yansıtılır.

Değişiklik %30 dan fazla olması halinde karşılıklı görüşme ile yeni hizmet bedeli belirlenir.

12.2. Hizmetlerdeki diğer değişiklikler

- Bina içinde çeşitli mahallerin yerlerinde, alanlarında veya kullanım amaçlarında yapılabilecek değişiklikler.
- Yapı elemanlarında olabilecek değişiklikler.
- Tamamlanmış ve onaylanmış hesapları ve çizimleri değiştirecek ek istekler.

Yukarıdaki maddede tanımlanan değişikliklerin bedelleri TASARIMCI'nın teklifi ile aşağıdaki adam saat ücretleri esas alınarak hesaplanır.

**Deneyimli mühendis.....YTL/saat**

**Mühendis.....YTL/Saat**

Teknik ressam .....YTL/saat

Ek hizmetin süresi TASARIMCI tarafından tutulacak ve istek halinde İŞVERENE sunulacaktır.

## 13- Çalışma Sonuçlarının Sunuluşu

Hazırlanan çizimler ve hesaplar kağıt baskı ve elektronik ortamda İŞVEREN'e teslim edilecektir.

- 13.1. Hesaplar belli başlıklar halinde düzgün ciltlenmiş bir biçimde, çizimler; norma uygun katlanmış iki kopya halinde İŞVEREN'e teslim edilecektir.
- 13.2. Son halini almış çizim ve hesaplar (özel programla hesaplanmış olanların dışında) ayrıca elektronik ortamda İŞVEREN'e teslim edilecektir.
- 13.3. Gerekli görülecek fazla kopyalar ücreti karşılığında TASARIMCI tarafından teslim edilecektir.

## 14- Yapılan Hizmetlerin Kabulü

Bu sözleşmede TASARIMCI tarafından yapılacağı belirlenen hizmetler toplantılarda alınan kararlar göz önünde bulundurularak yürütülür. Her hizmet aşaması sonunda İŞVEREN'in onayına sunulur.

Onay veya karşı görüş bildirme süreleri aşağıdadır.

Hazırlık Çalışmaları Raporu..... Takvim günüdür

Öneri Raporu..... Takvim günüdür

Ön Proje..... Takvim günüdür

Uygulama Projesi I..... Takvim günüdür

Uygulama Projesi II..... Takvim günüdür

İlgili bölüme ait İŞVEREN'in onay veya karşı görüş yazısı için bu aşamasının kabul edildiği anlamını taşır. Konu olan bölüm karşı görüş aldı ise bu konu karşılıklı görüşme ile karara bağlanır ve TASARIMCI bir sonraki aşamada bu kararı dikkate alarak projeye devam eder. Böylece işin o bölümü kabul edilmiş olur.

## 15- Hizmetlerin Bedeli

- 15.1. Bu hizmetlerin toplam bedeli ..... ( yazı ile ) Yeni Türk Lirasıdır. KDV verilen teklife dahil edilmemiştir.
- 15.2. İşin yapımı sırasında şehirlerarası/milletler arası yolculuk gerektiğinde yol ve konaklama giderleri İŞVEREN'ce karşılanacaktır.
- 15.3. TASARIMCI'ya şehir dışı yolculuk gerektiğinde her hizmet günü için .....YTL ek hizmet bedeli İŞVEREN tarafından ödenecektir.
- 15.4. İŞVEREN tarafından projenin yapılmasına gerek duyulmadığı takdirde, TASARIMCI'ya o güne kadar yaptığı işin ağırlığı, hazırlamış olduğu pafta sayısı ile etüdünü gerçekleştirdiği ve çizime hazır ettiği konular göz önüne alınarak hizmet bedeli belirlenir ve bu tutar TASARIMCI'ya ödenir.

## 16- Ödeme Şekli

İŞVEREN tarafından TASARIMCI ya yapılacak ödemelerin hizmet aşamalarına göre oranları aşağıdaki gibidir.

Hazırlık Çalışmaları Raporu.....: %

Öneri Raporu.....: %

Ön Proje.....: %

Uygulama Projesi I.....: %

Uygulama Projesi II.....: %

Metraj Listeleri ve Teknik Şartnameler ....: %

## 17- Sözleşmenin Devri

TASARIMCI, İŞVEREN'in yazılı onayını almadan işi kısmen veya tamamen başkalarına devredemez. Devrettiği takdirde İŞVEREN TASARIMCI'yı yazı ile uyarır. Uyarı dikkate alınmadığı takdirde İŞVEREN'in sözleşmeyi yasal işleme ihtiyaç kalmaksızın fesh etmeye ve teminatı irat kaydetmeye ve gerekiyorsa TASARIMCI'dan zarar ziyan talep etmeye hak kazanmış olur.

## 18- Sözleşmenin Feshi

İŞVEREN, TASARIMCI'nın sözleşmesi kapsamında bulunan işleri iş programına uygun olarak zamanında ve/veya yeterli düzeyde yerine getirmemesi halinde, yazılı olarak TASARIMCI'ya ihtarda bulunur. Durumun düzeltilmesi, programa uygun ve yeterli düzeyde hizmet verilmesi için makul bir süre verir. Verilen bu süre sözleşme süresine ilave edilmez. Verilen süre içinde TASARIMCI ihtarnameye rağmen, ihtarname konusu yükümlülüklerini yerine getirmezse, süre sonunda İŞVEREN sözleşmeyi tek taraflı fesh etme hakkına sahiptir.

TASARIMCI geçerli bir nedenle sözleşmenin feshine sebep olmuş ise TASARIMCI'nın yaptığı hizmetlerin bedeli 15.5 de anlatıldığı gibi hesaplanır ve kendisine ödenir.

## 19- Teminat

Sözleşmenin imzalanması sırasında TASARIMCI sözleşme bedelinin %...' ı tutarında, iş süresini kapsayacak şekilde teminat senedini İŞVEREN e verecektir.

TASARIMCI'nın sözleşme konusu hizmeti bitirip İŞVEREN'e teslim etmesinden ve İŞVEREN'in de hizmeti onaylamasından sonra teminat senedi TASARIMCI'ya iade edilecektir.

## 20- Süre Uzatımını Gerektiren Zorunlu Nedenler

Süre uzatımında dikkate alınacak zorunlu nedenler şunlardır:

- Deprem, su baskını vb. doğal afetler,
- Yangın,
- Salgın hastalıklar,
- Grev ve lokavtlar,
- Hırsızlık, bilgisayar sistemine saldırılar, virüs vb. durumlar,
- Kamu düzenini ve genel asayiş bozan durumlar.

TASARIMCI, sürenin uzatılmasını gerektiren olayların ortaya çıkmasından itibaren en kısa süre içinde İŞVEREN'e yazı ile bildirir ve ek süre ister. Taraflar karşılıklı görüşme ile ek süreyi karara bağlar.

## 21- Gecikme Cezası

Bu sözleşmede TASARIMCI tarafından yapılacağı yazılan işlerin belirtilen sürelerde (varsa uzatılan sürelerin sonunda) ve sözleşmede saptanan şekilde bitirilmemesi halinde, gecikilen her takvim günü için TASARIMCI'dan .....YTL. gecikme cezası tahsil edilecektir.

TASARIMCI'nın geciktiği günlerin sayısı (.....) takvim gününü aştığı takdirde İŞVEREN yeni bir süre tanıyarak sözleşmeyi uzatmakta veya feshetmekte serbesttir.

## 22- Vergi, Harç ve Diğer Giderler

Bu sözleşmede açıklanan işlerle ilgili olarak resmi kurumlara ve meslek odalarına, notere ödenecek olan her türlü vergi ve harçlar İŞVEREN tarafından ödenecektir.

## 23- Sözleşmenin Süresi

Bu sözleşme . . . . . takvim günü süre ile geçerlidir. Taraflardan birinin veya her ikisinin geçerli mazereti olsa dahi bu sözleşme bu süre sonunda geçerliliğini yitirecektir. Taraflar kendi aralarında anlaşmaya vararak sözleşme süresini uzatabilecekleri gibi, aynı işe yeni bir sözleşme ile de devam edebilirler.

#### **24- TASARIMCI'nın Telif Hakları**

TASARIMCI tarafından yapılan plan, çizim, şekil, şema, vb. tüm tasarım işleri 5846 sayılı "Fikir ve Sanat Eserleri Koruma Kanunu" kapsamında olup, bu sözleşme ile tanımlanan işlerin dışında TASARIMCI'nın yazılı izni olmadan kullanılamaz.

#### **25- Anlaşmazlıkların Çözümü**

Taraflar bu sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların çözümünde, öncelikle TTMD tarafından önerilecek üç kişilik hakem kurulunun kararına uymayı kabul ederler. Bu yolla uyuşmazlığın çözümü mümkün olmadığı takdirde ..... Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkili olacaktır.

#### **26- Sözleşmenin Yürürlüğe Girmesi**

Bu sözleşme 26 maddeden ibaret olup, (Yer) ..... 'da .../.../...  
. tarihinde ... nüsha olarak düzenlenmiş ve taraflarca imzalanmıştır.