

BÖLÜM -IV- ÜCRET TANIMLARININ UYGULAMA ESASLARI

ÜCRET TANIMLARININ UYGULAMA ESASLARI

a) 2026 yılında geçerli ücretler 26-27-28 Nisan 2024 tarihli Elektrik Mühendisleri Odası 49. Olağan Genel Kurulu'nun verdiği yetki ve 09.12.2010 tarih ve 27780 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Elektrik Mühendisleri Odası En Az Ücret ve Mesleki Denetim Uygulama Esasları Yönetmeliği'nin 6. maddesi uyarınca EMO Yönetim Kurulu'nun 04.03.2026 tarih ve 49/60 sayılı toplantısında kabul edilmiş ve 05.03.2026 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir. Ücretlerin uygulanmasından EMO Yönetim Kurulu sorumludur.

Ücret tanımları her yıl Oda SMM Daimi Komisyonu tarafından belirlenir ve Oda Yönetim Kurulu kararı ile son şekli verilerek "Ücret Tanımları" olarak yayımlanır. Ücret tanımlarında belirtilmeyen hizmetlerin bedellerinin belirlenmesinde Oda Yönetim Kurulu yetkilidir. Bu hizmetler bu tarifedeki ücretlerin altında yapılamaz. Ücretlere KDV dâhil değildir. KDV tutarı fatura veya serbest meslek makbuzunda belirtilerek ayrıca tahsil edilir.

Resmi ihaleli işlerde denetim ihale bedeli üzerinden yapılır.

b) Ücret Tanımlarında belirtilen ücretler, hizmeti yürütecek Oda üyesinin mühendislik ücreti ve genel giderlerinin karşılığıdır.

c) YG tesisi içermeyen yapı projeleri için ücret bedelinin hesabında aşağıdaki formül kullanılır.

PİD Ücreti = YYA x BM x MMHK x HDO x HBO x BK

- Birim Maliyet (BM): Yapının, birim ölçüsünün (binalarda birim alanının), Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca her yıl mimarlık hizmetlerine esas olan sınıflar için ayrı ayrı tespit edilerek ilan edilen maliyetleri (Birimi TL/m²dir.),
- Bölge Katsayısı (BK): Bölgenin şart ve özelliklerine göre, Oda Yönetim Kurulu'nun kararı ile o bölgeye özel ücretlerden yapılacak indirim tanımlayan katsayısı,
- Hizmet Dalı Oranı (HDO): Yapıların ve tesislerin mimarlık ve mühendislik hizmetleri içinde elektrik mühendisliği hizmet oranıdır.
- Hizmet Bölümü Oranı (HBO): Proje hizmetlerinin kendi içindeki hizmet oranlarını
- Mimarlık Mühendislik Hizmetleri Katsayısı (MMHK): Yapı yaklaşık alanı ile yapı sınıflarına bağlı olarak hizmet sınıflarının düzenleme katsayısıdır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mühendislik Mimarlık Hizmetleri Şartnamesindeki Proje İhale Dosyası (PİD) katsayısına karşılık gelir.
- PİD: Proje ve ihale dosyasını,
- Yapı Yaklaşık Alanı (YYA): Bina veya tesislerin, oturma veya kullanma alanı ile kat adedinin çarpımından bulunan alan ile mühendislik hizmeti gerektiren açık ve kapalı çıkma alanları toplamıdır. Bina ve tesisin mimari projesinden bulunur veya alınır.
- Yapı Yaklaşık Maliyeti (YYM): Mimarlık ve mühendislik hizmetleri ücretlerinin hesabına temel olan yapı yaklaşık alanının, birim maliyetle çarpılması sonucu bulunan değerdir (Birimi TL olarak hesaplanır).

ç) Ücret tanımlarındaki ara değerler ve üst değerler aşağıdaki örneklerde verildiği şekilde hesaplanır.

Örnek 1: 5-A Sınıfı ve 5.350 m²'lik bir yapının PİD bedelinin hesaplanması

Listeden 5.350 m²'lik yapının 5.000 ve 6.000 m²'lik yapıların arasında olduğu görülür. 5-A sınıfı için bu basamaklardaki değerler şöyledir:

5.000 m² için PİD Bedeli: 2.641.370 TL

6.000 m² için PİD Bedeli: 3.013.118 TL

6.000 m² - 5.000 m² = 3.013.118 TL - 2.641.370 TL

1.000 m² = 371.748 TL

1 m² için birim artış:

371.748 / 1.000 m² = 371,748 TL/m²

Ek 350 m² için fark bedeli:

$$350 \text{ m}^2 \times 371,748 \text{ TL/m}^2 = 130.111,80 \text{ TL}$$

Toplam PİD Bedeli (5.350 m²):

$$5.000 \text{ m}^2 + 350 \text{ m}^2 = 2.641.370 \text{ TL} + 130.111,80 \text{ TL} = 2.771.481,80 \text{ TL}$$

Örnek 2: 5-A Sınıfı ve 125.000 m²'lik bir yapının PİD bedelinin hesaplanması

Yapı alanının tablodaki 100.000 m² limitini aşması durumunda, son iki kademe (90.000 ve 100.000 m²) arasındaki birim artış oranı üzerinden hesaplama yapılır. 5-A sınıfı için bu değerler şöyledir:

100.000 m² için PİD Bedeli (En üst değer): 16.304.750 TL

90.000 m² için PİD Bedeli (Bir alt değer): 14.674.275 TL

Son İki Kademe Arasındaki Fark:

$$100.000 \text{ m}^2 - 90.000 \text{ m}^2 = 16.304.750 \text{ TL} - 14.674.275 \text{ TL}$$

$$10.000 \text{ m}^2 = 1.630.475 \text{ TL}$$

1 m² için birim artış:

$$1.630.475 \text{ TL} / 10.000 \text{ m}^2 = 163,0475 \text{ TL/m}^2$$

Aşan 25.000 m² için fark bedeli:

$$25.000 \text{ m}^2 \times 163,0475 \text{ TL/m}^2 = 4.076.187,50 \text{ TL}$$

Toplam PİD Bedeli (125.000 m²):

$$100.000 \text{ m}^2 + 25.000 \text{ m}^2 \text{ farkı} = 16.304.750 \text{ TL} + 4.076.187,50 \text{ TL} = 20.380.937,50 \text{ TL}$$

d) Bilirkişilik, hakemlik ve eksperlik hizmetleri; 05.05.2005 gün ve 25806 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren TMMOB Bilirkişi Yönetmeliği, TMMOB tarafından her yıl yayımlanan TMMOB Bilirkişilik Ekspertlik, Hakemlik ve Teknik Müşavirlik Hizmetleri Yönetmeliği hükümlerine göre yapılır. Bilirkişilik, muayene, ölçüm, test, işletme sorumluluğu, teknik uygulama sorumluluğu (fenni mesuliyet) yapı denetimi gibi hizmetlerin gerçekleştirilmesinde hizmeti gerçekleştiren elektrik, elektrik-elektronik, elektronik ve biyomedikal mühendisinin iase, ibate ve yol bedeli hizmeti talep eden kişi veya kuruluşa aittir. Rapordaki eksiklerin giderilmesine yönelik verilecek ek rapor için ayrıca ücret ödenmez. Ancak ek rapor düzenlenmesine yönelik olarak görev bölgesine gidilmesi halinde tekrar ölçümler için belirlenen ücretlerin yarısı uygulanır.

e) Ücret tanımlarında belirtilen herhangi bir hizmet için danışmanlık istenmesi durumunda, yapılar için yapı kesin proje bedelinin %50'si, diğer tesisler için kesin proje bedelinin %30'u alınır. Bu bedel iş süresine bölünerek aylık olarak ödenir. Danışmanın ulaşım ve konaklama bedeli hizmeti isteyen kişi veya kuruluşa aittir. İşin uzaması durumunda belirlenen aylık ücret uzayan sürede de ödenir. Aynı yıl içinde tamamlanmayan hizmetlerde takip eden yıllardaki o hizmet için tanımlanan ücret artış oranı aylık bedele yansıtılır. Ücret tanımlarında yer almayan hizmetler için danışmanlık istenmesi durumunda danışmanlık hizmetleri karşılığında ödenecek ücretler, Oda üyesi ile işveren/iş sahibi arasında yapılacak özel sözleşme hükümlerine göre belirlenir.

Şantiye şefliği hizmeti üreten üyelerimizin ücreti yapı başına 13.080 TL'den az olmamak üzere yapıya ait kesin proje bedelinin %10'u oranında belirlenir.

f) Herhangi bir mühendislik hizmeti için ücret tanımlarında Proje İhale Dosyası(PİD) bedeli belirtilmişse bu bedelin açılımı aşağıdaki şekildedir.

- Etüt-Öneri raporu, PİD bedelinin %7'si
- Ön Proje, PİD bedelinin %20'si
- Kesin Proje, PİD bedelinin %50'si
- Detaylar, PİD bedelinin %8'i
- Orijinal teslimi, PİD bedelinin %5'si
- İhale şartnamesi, PİD bedelinin %10'u

dur.

g) Herhangi bir mühendislik hizmeti için ücret tanımlarında proje bedeli belirtilmişse bu bedel kesin proje bedelidir. Proje bedeli belirtilen bir hizmette PİD kapsamındaki hizmetler isteniyorsa bu bedeller aşağıdaki şekilde belirlenir.

- Etüt-Proje raporu, kesin proje bedelinin %14'ü
- Ön Proje, kesin proje bedelinin %40'ı
- Detaylar, kesin proje bedelinin %16'sı
- Orijinal teslimi, kesin proje bedelinin %10'u
- İhale şartnamesi, kesin proje bedelinin %20'si

h) Endüstriyel tesisler kuvvet projeleri ücretlerinin belirlenmesinde kurulu güç esas alınır.

i) Değişiklik ve son durum projelerinin hizmet bedeli için;

Yapı projelerinde;

- 1) Yapının tamamında kullanım amacı değişikliği olması halinde proje bedelinin %100'ü alınır.
- 2) Yapıda kısmi yapılan değişikliklerde; değişikliğe uğrayan bölümün alanı, alan ilavesi şeklinde yapılan değişikliklerde, ilave edilen alanın, yapı sınıfı olarak da değişiklik yapılan bölüme ait yapı sınıfı dikkate alınarak bulunacak proje bedelinin %100'ü alınır.
- 3) Yapıda kullanım amacı değişmeden yapının tamamını etkileyen değişikliklerde bulunan proje bedelinden %50 indirim yapılır.

Diğer projelerde;

Yapılacak değişikliklerde Ücret bedeli üzerinden %50 indirim yapılır.

i) Gücü 50 kW'a kadar olan 1 kV altı tesislere ait projelerde ücret bedeli üzerinden %50 oranında indirim yapılabilir.

j) Röleve (son durum) proje bedeli, aynı yapıya ait kesin proje bedelinin en az %50'sidir.

k) Şantiye elektrik projesi bedeli ücret tanımlarına göre ayrıca değerlendirilir.

l) Bir yapı kümesine ait AG dağıtımı, telefon, TV/R dağıtımı, site içi yangın ihbar ve uyarı sistem projeleri, güvenlik kamera sistemleri, çevre aydınlatma projeleri (alt yapı projeleri) yapı projesi bedeline dâhil değildir.

m) İç tesisat projelerinde; telefon, TV dağıtım, yangın ihbar ve uyarı sistemleri, yapısal kablolama, kartlı giriş sistemleri, kapalı devre TV sistemleri, seslendirme sistemleri, güvenlik sistemleri vb. zayıf akım projelerinin tamamının sonradan veya farklı bir SMM tarafından yapılması halinde o yapı sınıfına ait kesin proje ücretinin %30'u, tek bir zayıf akım sisteminin ayrıca projelendirilmesi halinde ise kesin proje ücretinin %10'u proje bedeli olarak değerlendirilir.

n) Fonksiyonları bakımından birbirlerinden ayrılması uygun olmayan ve aynı ihtiyaç programı içerisinde gösterilen ayrı yapılara ait proje bedelleri tek maliyet olarak kabul edilir ve ücretler bu toplam maliyet üzerinden hesap edilir. Derslik, laboratuvar, idare odaları, toplantı ve jimnastik salonundan oluşan okul binaları; yatakhane, revir ve lojmanlardan oluşan yurt binaları; okul, yurt, lojmanlar, enerji santrali ve atölye gibi parçalardan oluşan yatılı okullar; hasta odası, ameliyathane, poliklinik gibi parçalardan oluşan hastane binaları.

o) Fonksiyonları bakımından birbirlerinden ayrılmaları ve böylece ayrı yapılar halinde projelendirilmesi gereken veya işveren tarafından böyle projelendirilmesi istenen yapı gruplarındaki EMH ücretleri, her yapının kendi yaklaşık maliyeti ve kendi yapı sınıfı üzerinden değerlendirilir. Çeşitli fakülteler, yurtlar, lojmanlar ve diğer yardımcı tesisleri ile üniversite yerleşkeleri, İdare, imalathane, ambar, lojman ve reviri ile sanayi tesisleri, farklı yapı sınıf ve tiplerinden oluşan kooperatif alanları.

ö) Aynı binada farklı sınıflara ait bölümler varsa bu bölümler kendi sınıflarına göre değerlendirilir.

p) Aynı projenin birden fazla yapıda uygulanması durumunda proje ücreti birinci için %100, ikinci için %50, üçüncü için %25, dördüncü ve daha fazlası için %15 uygulanacaktır. TUS ücreti, Ücret Tanımlarında yer aldığı şekliyle toplam yapı alanı üzerinden hesaplanacaktır.

Bloklar için, tip proje uygulaması aşağıda belirtilen koşullarda olabilir;

- 1) Normal katları aynı, zemin katları farklı olan yapılar,
- 2) Simetrik yapılar,

- 3) Kat planı aynı, ancak kat adetleri farklı olan yapılarda gerek kurulu güç, gerek inşaat alanındaki değişiklikler %10'u geçmeyen yapılar,
- 4) Yapı sahibinin aynı kişi ya da kuruluş olması şartı ile farklı parsellerde bulunsun bile aynı veya komşu adalarda aynı zamanlarda yapılan yapı kümeleri.
- 5) Aynı yapı ya da yapı kümesinde bulunan aynı tip (durak sayısı, kapasite vb) asansörler.
- r) Aynı parsel ya da parsellerde bulunan ve aynı projede yer alan benzer proje kapsamında olmayan iki veya daha fazla sayıdaki yapının proje bedeli toplam inşaat alanı üzerinden hesap edilir.
- s) Mesleki denetim bedelleri maktu olup, bölgesel azaltma katsayısı uygulanmaz.