

# PROJE VE UYGULAMA DENETÇİSİ/UYGULAMA DENETÇİSİ MÜHENDİS VE MİMAR İLE KONTROL ELEMANI MÜHENDİS VE MİMARLAR İÇİN TİP HİZMET

## SÖZLEŞMESİ

### Sözleşmenin Konusu

4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında kanun kapsamında kamu adına Bağımsız Denetim yapan Proje ve Uygulama Denetçisi/Uygulama Denetçisi/Kontrol Elemanı/Mühendis ve Mimarların görevlerini, yetkilerini, sorumluluklarını, çalışma esasları ile aylık ücretlerinin ve özlük haklarının belirlenmesidir.

#### **Madde 1:** Sözleşmenin tarafları:

Bir taraftan.....Adresinde faaliyet gösteren ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığında.....izin belge numaralı Yapı Denetim Kuruluşu ile diğer taraftan ..... Adresinde ikamet eden ve kamu adına bağımsız denetim/Kontrol görevi yapan.....numaralı Proje ve Uygulama Denetçisi/Uygulama Denetçisi /Kontrol Elemanı.....arasında 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile bu kanuna dayalı olarak çıkartılan “Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği” esasları dahilinde tam gün zamanlı çalışma esasına dayanan iş bu tip hizmet sözleşmesi imzalanmıştır.

**Madde 2:** Sözleşmede, Proje ve Uygulama Denetçisi/Uygulama Denetçisi DENETÇİ, Kontrol Elemanı, KONTROL MÜHENDİSİ, Yapı Denetim şirketi ise “YAPI DENETİM KURULUŞU” olarak geçecektir.

### TANIMLAR

#### **Madde 3:** Görev-Yetki ve sorumlulukları:

Madde:3.1.4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliğinde yazılı görev-yetki ve sorumlulukla sınırlıdır. Bunun dışında ek görev ve sorumluluk verilemez. Ayrıca Taahhütname imzalatılamaz. DENETÇİ ve Kontrol Elemanının denetleme alanı toplam yüz yirmi bin metre karedir artırılmaz.(120.00m2)

Madde:3.2 Yapı Denetim Kuruluşu, sorumluluğunu üstlendiği yapıya ait Elektrik, telefon, doğal gaz tesisat projeleri dâhil tüm proje ve dokümanlarını incelemek, kontrol etmek ve onaylamak üzere inşaat ruhsatı alındıktan en geç bir hafta içerisinde, Yapı Denetleme Defteri ile birlikte DENETÇİ Mühendis/Mimara imza mukabili teslim edecektir.

Sorumluluk bu teslim tutanağının tanzim edildiği tarihten itibaren başlar, iş bitirme tutanağının tanzim edildiği tarihte sona erer.

Madde:3.3 İnşaatın başlangıcından bitimine kadar, hukuki nitelik taşıyan ve sorumlu tutulacak her türlü diğer belge ve tutanaklar DENETÇİ Mühendis/Mimarın kendisi tarafından düzenlenir ve ıslak imzası ile imzalanır. Islak imzasının bulunmadığı proje, rapor tutanak ve belgelerden sorumlu değildir.

Madde:3.4 DENETÇİ, Kontrol Mühendisi/ Mimara görevi ile ilgili konularda baskı yapılamaz, telkinde bulunulamaz. Mesleki yönden yetkilerini kullanmasına engel olunamaz.

Madde:3.5 Yapının inşaatının başlaması için tüm Projelerinin, DENETÇİ, Mühendis/Mimar tarafından incelenmiş, tespit ettiği eksikleri tamamlanmış ve ilgili makamlar tarafından onaylanmış olması esastır.

DENETÇİ, Uygulama aşamasında, onayladığı projesine, fen ve sanat kaidelerine, teknik kurallara uygun olmayan işleri, "Şantiye Koordinasyon Komitesi" kararı olarak tadilat projeleri ile düzelttirir.

Madde:3.6 Yapı Denetim Kuruluşu, DENETÇİ Mühendis/Mimarın sorumlu olduğu projelerin denetim ve kontrolünde, sevk ve idaresi altında görev yapmak üzere, Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliğinin on beş(15) maddesinin üç(3) ve dört(4)fıkrasında belirtilen Kontrol Elemanı/Yardımcı Kontrol Elemanlarını aşağıda yazılı kriterlere uygun olarak görevlendirme yapacaktır.

3.6.1-Aynı ada/Parsel üzerinde inşa edilecek yapılar ile, farklı mahalle ve ilçelerde yapılacak yapılarda bir adet kontrol elemanı görevlendirilecektir.

Madde:3.7.İş Sağlığı ve Güvenliği Uzmanları tarafından hazırlanan ve Yapı Sahibine/Müteahhidine, Vekiline, Şantiye şefine teslim edilen İş Güvenliği Planını kontrol etme görevi ve sorumluluğu Yapı Denetim Kuruluşuna aittir. Bu görev Proje ve Uygulama Denetçilerine, Kontrol Elemanlarına, Yardımcı Kontrol Elemanlarına ek görev olarak verilemez. Sorumlu tutulamazlar.

**Madde: 4** DENETÇİ Mühendis/Mimarın görev yeri şirketin ofisi ve sorumlu olduğu yapının iş mahallindeki şantiyesidir. Şantiyelerde çalışma koşulları iş yerlerine gidiş-gelişler için araç tahsisi dâhil her türlü imkân Yapı denetim kuruluşu tarafından temin edilecektir.

Yapının denetimi, yapının inşaat ruhsatının alınmasından tamamlanmasına kadar devam eden bir süreç içerisinde gerçekleştirilmesi gereken ve sürekliliği olan tam zamanlı çalışma ile yapılan bir iştir.

**Madde:5** Proje ve Uygulama denetçisi Mühendis/Mimara, Kontrol Elemanlarına ödenecek aylık ücret devlet personel rejimine göre kamu Kurum ve Kuruluşlarında Şantiyede görev yapan Mühendise/Mimara ödenen aylık net ücretlerin toplamından az olamaz.

Aylık ücretler kişinin banka hesabına takip eden ayın en geç onuncu(10)gününe kadar yatırılır. Ayın onunu geçen ödemelerde yüzde on gecikme faizi uygulanır.

Ücretlerin ödenmesi otuz iş gününü geçtiği takdirde, yasal hakları saklı kalmak kaydıyla iş bu sözleşme kendiliğinden sona erer. Denetçi, Kontrol elemanı mevzuata uygun olarak istifasını Yapı Denetim Kuruluşuna gönderir.

Madde:5.1 DENETÇİ işe başlama ücreti .....Yılı için net.....TL. Kontrol Elemanı ücreti için işe başlama ücreti net.....TL.(Yazı ile de yazılacaktır.)

Ücretler Türk Mühendis ve Mimar Odalar Birliği Yönetim Kurulu tarafından her yıl belirlenen Mühendis/Mimar asgari ücreti dikkate alınarak revize edilerek ödenecektir.

Madde: 5.2 Yapı Denetim Kuruluşu, bu hizmet sözleşmesinin birer suretini imzalandığı tarihten itibaren en geç on (10) gün içerisinde Sosyal Güvenlik Kurumu İl Müdürlüğü ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne ve İlgili Meslek Odasına gönderir.

**Madde:6** DENETÇİ, Kontrol Elemanı Mühendis/Mimar denetim görevini, şantiye şefliğinin aylık/haftalık/günlük çalışma programına göre işleri aksatmadan yapmak zorundadır.

Madde:6,1 Denetçi ve Kontrol elemanının, görevini mevzuata, teknik sebeplere, fen ve sanat kaidelerine uygun olarak yaptığı, mesleğinden kaynaklanan yetkisini kullanarak, projeye aykırılıkları, eksikler tespit ederek vereceği raporlar, yapacağı denetimler ve vereceği denetim raporları gerekçe gösterilerek sözleşmesi fesih edilemez. Hak kaybına uğratılamaz. Mevzuata aykırı iş ve işlem yapması teklif edilemez, yetkisini kullanmaması talep edilemez.

Yukarıda sayılan gerekçelerle hizmet sözleşmesi fesih edildiği takdirde, yapı denetim kuruluşu bir yıllık sözleşme ücreti tutarından az olmamak üzere tazminat öder.

Madde: 6,2 Karşılıklı mutabakat ve sözleşmenin sona ermesi sebebi ile ayrılacak Denetçi, Kontrol Elemanı, sorumlu olduğu yapının seviye tespit tutanağı, varsa ilgili makamlarca onaylanmış ve kendi imzasının olduğu proje tadilatları ve benzer diğer konular hakkında detaylı raporları hazırlar. Bir suretini Yapı Denetim Kuruluşuna, bir suretini Yapı Sahibine/Yapı Müteahhidine/Şantiye Şefine imza mukabili teslim eder. Bu işlemleri Yapı Denetleme Defterine işleyerek imzalar.

**Madde: 7** Denetimlerde, ruhsata ve eklerine aykırı imalatların olduğunun tespit edilmesi halinde Denetçi, Kontrol Mühendis/Mimar, Yapı müteahhidi/Şantiye Şefi/Proje müellifleri ile temas kurar ve eksikliklerin giderilmesini, hataların düzeltilmesini makul süre vererek talep eder. Bu durumu Şantiye Defterine işler/ıslak imzası ile imzalar.

Madde:7.1 Eksikliklerin verilen süre içerisinde giderilmemesi halinde durumu yine Şantiye Defterine yazarak, Yapı Denetim uygulama Yönetmeliğinin 5inci maddesinin, dördüncü fıkrasının (I) bendi gereğince işlem yapılması için Yapı Denetim Kuruluşuna yazılı olarak bildirir. Şantiye Koordinasyon Komitesinin toplanmasını ve gerekenler için tadilat projelerinin hazırlanması temin edilir.

Madde:8.Yapımı tamamlanan binalara yapı kullanma izni verilmesi aşamasında, Denetçiler, Yapı Mütcahhidi ve Yapı Sahibi iş bitirme tutanağını birlikte imzalar ve ilgili idarenin onayına sunar.

**Madde: 9** Denetçi, Kontrol Elemanı ıslak imzasını taşıyan proje ve belgelerden sorumludur. Başkaları tarafından imzalanan belgelerden sorumlu tutulamaz.

**Madde:10 1-Yapı Denetim Kuruluşu Denetçi, Kontrol Elemanına Sosyal Güvenlik Kurumu primlerinin ödendiğini gösteren bilgileri taşıyan belgelerin bir Suretini her üç ayda bir imza mukabili verecektir.**

**Madde:10-2 Denetçinin, Kontrol Elemanının denetim ve kontrol iş programı Şantiye Şefliği ile birlikte yapılır. Bu işlemde Yapı Denetim Kuruluşu sorumludur.**

**Madde:11-1** İş bu sözleşme.../.../... Tarihinde imzalanmıştır. Bu tarihten itibaren .....yıl süre ile geçerlidir. Sözleşme süresinin bitiminden otuz gün(30) önce sözleşmenin sona ereceği taraflarca yazılı olarak bildirilmediği takdirde sözleşme aynı şartlarla yenilenmiş sayılır. İhtilaf halinde mahalli icra daireleri ve Mahkemeleri yetkilidir.

Madde:11.2 Üç yüz altmış iş günü için bir maaş tutarında kıdem tazminatı ödenir. Denetçi/Kontrol elemanı kendi isteği ile ayrılrsa bile bu ödeme yapılır.

**NOT: Bu madde ileride Kıdem tazminatı konusundaki gelişmelere göre yeniden değerlendirilecektir.)**

Madde:11-3 Denetçi, Kontrol Elemanı anlaşarak ve bir ay önceden yazılı olarak bildirmek kaydıyla iş bu hizmet sözleşmesini karşılıklı olarak fesih edebilirler.

**Yapı Denetim Kuruluşu**

**Denetçi /Kontrol Elemanı**