

TMMOB
MİMARLAR ODASI
ŞANTIYE ŞEFLİĞİ HİZMETLERİ ŞARTNAMESİ VE EN AZ BEDEL TARİFESİ

(08.02.2012 tarih, 42/32 no.lu MYK toplantısında görüşülerek kabul edilmiştir.)

Amaç

Madde 1 - Bu şartname ile şantiye şefi mimarların; yapıların onaylı proje ve ekleri ile Yapı Ruhsatı koşullarına; yürürlükteki Kanun, İmar planı, ilgili yönetmelik hükümlerine; standartlara; bilimsel kurallar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmesi; nitelikli, sağlam, sağlıklı olarak tamamlanarak tam, mükemmel ve güvenli şekilde sahiplerine ve kullanıcılarına teslim edilmesine yönelik görev, sorumluluk ve yetkilerinin tanımlanması amaçlanmaktadır.

Kapsam

Madde 2 - Bu şartname her türlü yapım işine ait "şantiye şefliği hizmetleri" ni kapsar.

Dayanak

Madde 3 - Bu Şartname, 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun ile 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununa; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne, Yapı Müteahhitlerinin Kayıtları ile Şantiye Şefleri ve Yetki Belgeli Ustalar Hakkında Yönetmelik'e 23.Şubat.2005 gün ve 25736 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan TMMOB Mimarlık – Mühendislik Hizmetleri ve Asgari Ücret – Asgari Çizim ve Düzenleme Esasları Yönetmeliği'ne; 02.Haziran.2005 gün – 25933 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, TMMOB Mimarlar Odası Serbest Mimarlık Hizmetlerini Uygulama, Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği'ne dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

Madde 4 - Bu şartnamede geçen;

Oda: Mimarlar Odasını,

Şube: Mimarlar Odasına bağlı şubeyi,

Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

Mimar: Mimarlık hizmetlerini, eğitimi, uzmanlığı ve çalışma konularına göre, Mimarlar Odasının ilgili kanun, tüzük ve yönetmeliklerine uygun olarak yapmaya yetkili, yükümlülüklerini yerine getirerek üyelik sıfatını ve unvanını koruyan, çalışması kısıtlanmamış serbest, ya da ücretli çalışanları,

Mimarlık Hizmetleri: Uygulamaya, yapmaya, denetlemeye, kabule ve imzaya mimarın yetkili olduğu, her türlü araştırma, danışmanlık, bilirkişilik, etüt, tasarım, plan, proje, resim ve hesapların hazırlanması ve bunların uygulanması ile her türlü denetim ve kontrollük hizmetlerini,

Serbest Mimar: 3458 Sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun, 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ile yürürlükteki kanunlar ve yönetmelik hükümlerinin verdiği yetki ile mimarlık hizmet alanlarında hizmet üreten ve durumunu Mimarlar Odasına onaylatmış, serbest mimarlık hizmetleri tescil belgesi sahibi mimarı,

Serbest Mimarlık Hizmetleri: Sadece serbest mimarlık hizmetleri tescil belgesi sahibi mimarın ya da Serbest Mimarlık Hizmetlerini Uygulama, Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği'nde tanımlanan istisna koşulları taşıyan mimarın yapmaya yetkili olduğu mimarlık hizmetlerini,

Serbest Mimarlık Hizmetleri Büro Tescil Belgesi: Mimarlar Odası tarafından verilen ve her yıl yenilenen, serbest mimarın serbest mimarlık hizmeti yapmaya yetkili olduğunu belirleyen belgeyi,

Proje Müellifi: 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun, 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununa göre, tasarladığı projenin müelliflik hakkını kazanmış eser sahibi mimar ya da mimarları,

Şantiye Şefliği Hizmetleri : işveren, yapı müteahhidi/yüklenici veya iş sahibi ile yaptığı sözleşme uyarınca, görev aldığı yapıların inşaat sürecinin, yapı ruhsatı ve eki projelerine, yürürlükteki Kanun, İmar planı, ilgili yönetmelik hükümleri, standartlar, bilimsel kurallar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmesini sağlamak amacıyla mimar tarafından üstlenilen hizmetleri,

Yapı Denetimi: Çevre ve Şehircilik Bakanlığında alınan izin belgesi ile hizmet veren kuruluşlarca, yapı denetim mevzuatı hükümleri uyarınca mevcut yapıların mevzuata uygunluğunun tespit edilmesi de dahil olmak üzere, yapı projelerinin ve yapıların denetim hizmetlerini,

Yapı Denetim Kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,

Denetçi Mimar: TMMOB Mimarlar Odasına üyeliği devam eden ve 4708 Sayılı Kanun uyarınca Bakanlıkça denetçi belgesi verilmiş mimarı,

Yardımcı Kontrol Elemanı Mimar: Yapım işinin denetlenmesi hizmetlerini bizzat yapıda ve şantiye sahasında, denetçi mimarların sevk ve idaresi altında, gerektiğinde onlara danışarak yapmak ile görevli olan ve TMMOB Mimarlar Odasına üyeliği devam eden mimarı,

Teknik Uygulama Sorumlusu Mimar (Fenni Mesul Mimar) : Proje müellifleri kendileri olsun veya olmasın Fenni Mesuliyet Hizmetlerini uzmanlık konusuna ve ilgili mevzuata göre yürüten, Mimarlar Odası Serbest Mimarlık Hizmetleri Uygulama ve Mesleki Denetim Yönetmeliğine uygun olarak Şubeden her proje için Mimari Fenni Mesul Sicil Durum Belgesi almış ve ilgili İdareler ile Mimarlar Odasına karşı sorumlu olan Serbest Mimarlık Büro Tescil Belgesi olan serbest mimarı,

Mimari Fenni Mesuliyet (Teknik Uygulama Sorumluluğu) Hizmetleri: Serbest Mimarlık Hizmetleri Büro Tescil Belgesi sahibi mimarlar tarafından idareye yardımcı olmak üzere; imar mevzuatında "Fenni Mesuliyet Hizmetleri" olarak adlandırılan hizmetler kapsamında olan ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun kapsamı dışında kalan yapılar, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescil edilmiş yapılar ile 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında ruhsatlandırılmış ve yapımı devam eden yapıların, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, ilgili kanun ve diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetleme hizmetlerini,

Şantiye Şefi Sicil Durum Belgesi : Mimarların şantiye şefliği üstleneceği yapının ruhsat başvurusundan önce ilgili yapı denetim kuruluşu ve idareye verilmek üzere, Mimarlar Odası birimlerinden aldıkları ve şantiye şefliği üstlenilecek yapıya ait bilgilerin de yer aldığı, mevzuata aykırı uygulama sebebiyle, süreli veya süresiz olarak meslekî faaliyet haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığını belirten belgeyi,

İş bitirme tutanağı: İnşaatin kısmen veya tamamen fen ve sanat kurallarına, ruhsata ve eklerine, ilgili standartlara, teknik şartnamelere ve diğer mevzuata uygun olarak tamamlandığını göstermek üzere yapı denetim kuruluşu veya fenni mesul mimar tarafından düzenlenen, şantiye şefi tarafından imzalanan ve ilgili idaresi tarafından onaylanan tutanağı,

İşyeri teslim tutanağı: İnşaatin fiilen başladığını belgelemek üzere, yapı ruhsatının alınmasını takiben yapı sahibi, yapı denetim kuruluşu veya fenni mesul mimar, yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi tarafından imzalanıp ilgili idareye sunulan tutanağı,

Seviye Tespit Tutanağı: Her yılın sonu itibarı ile ve gerekli görülen diğer hallerde, yapı sahibi ve işveren/yüklenici/yapı müteahhidi adına şantiye şefi ile birlikte düzenlenen yapının fiziki durumunu belirleyen, ilgili yapı denetim kuruluşu veya fenni mesul ve idarece onaylanan tutanağı,

İş sahibi: İnşa edilecek yapının sahibi olan ya da taşınmaz sahibinden aldığı vekaletle onun adına hareket eden özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişileri,

İşveren / Yüklenici / Yapı Müteahhidi : Bir sözleşme kapsamında yapıları, proje ve ekleri ile yapı ruhsatı belgesi koşullarına, yürürlükteki Kanun, İmar planı, ilgili yönetmelik hükümleri, Türk standartları, bilimsel kurallar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak, bünyesindeki mimar ve mühendisler gözetimi altında inşa etme ve nitelikli, sağlıklı, dayanıklı olarak tamamlama yükümlülüğünde olan gerçek veya tüzel kişiyi,

Yapı sahibi : Yüklenici kişi ve/veya kuruluşlara iş yaptıran, yapı ya da yapının inşa edileceği taşınmaz üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,

Şantiye Şefi: Konusuna ve niteliğine göre yapım işlerini; proje müellifleri, teknik uygulama sorumluları ya da denetçi mimar ve mühendislerin direktifleri doğrultusunda; iş sahibi ya da işveren/yüklenici/yapı müteahhidi adına yöneterek uygulayan, Mimarlar Odasının sicil kayıtları tutulan mimarları,

Yapı : Daimi veya geçici, resmi veya özel, karada veya suda yeraltı ve yerüstünde kurulu, bağlı ekleri ile her türlü etüt, inşaat, imalat ve tesisatı, değiştirme, güçlendirme ve esaslı onarımları içine alan sabit veya hareketli tesisleri,

Yapı Sorumluları: Yapım işlerinde görev alan Yapı Denetim kuruluşları, yöneticileri, etüt proje ve yapı denetiminde görevli denetçi mimar ve mühendisleri ve yardımcı kontrol elemanları, proje müellifleri, laboratuvar kuruluşları, denetçileri ve görevlileri, yapı müteahhidi, var ise taşeronlar, şantiye şefi ve ustaları,

İlgili idare: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için Belediyeler, bu alan dışında kalan alanlarda ilgili kurumlar ve Valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,

Yapı Denetleme Defteri (şantiye talimat defteri) : Yapı mahallinde bulundurulması zorunlu ve korunması şantiye şefi ile fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşu sorumluluğunda olan, yapılan denetim sonuçlarının işlendiği, gerekli görülen öneri ve uyarıların yazıldığı Mimarlar Odası tarafından onaylanan defteri,

Şantiye Şefi Hizmeti Süresi: Sözleşmede aksi belirtilmedikçe sözleşme tarihi ile şantiye şefliği hizmetinin son bulunduğu tarih arasındaki dönemi,

Asgari Ücret : Her türlü mimarlık hizmetlerinin, yürürlükteki mevzuatlar uyarınca yapılabilmesi için TMMOB Mimarlar Odası tarafından tespit ve ilan edilen en az ücretleri, ifade eder.

Şantiye Şefi Mimarın Görev Yetki ve Sorumlulukları

Madde 5 - Şantiye şefi mimar, uzmanlık konusuna göre üstlendiği şantiye şefliği hizmetlerini, bu şartnameye ve ilgili mevzuata, Mesleki Ahlak ve Davranış İlkelerine uygun ve eksiksiz olarak yerine getirmekle yükümlüdür.

Şantiye şefi;

- 1) İnşaata başlanılmadan önce ve inşaat süresince;
 - a) Görev aldığı yapım işine dair yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesini imzalamakla yükümlüdür.
 - b) Şantiye şefliğini üstlendiği yapının aynı zamanda fenni mesulu olamaz.
 - c) Mimarlar Odasının öngördüğü meslek içi eğitimleri almış olmalıdır.
 - d) Şantiye şefliği görevini vekaleten yaptırılmaz.
 - e) Şantiye alanında yapı ile ilgili tüm işlerde yetki belgeli usta çalıştırılmasından sorumludur.
 - f) Yapının ilgili idare ve Oda tarafından onaylanmış projelerinin ve eklerinin, diğer gerekli yazılı ve çizili belgelerin, yapı ruhsatının yapı denetim defterinin yapı yerinde bulunmasını sağlar.
 - g) Yapım sürecinde, iş ve işlemleri ilgili mevzuatlar çerçevesinde yapı denetleme defterine işler.
 - h) Yapıyı ilgili mevzuat hükümlerine, ruhsata ve eki projelere, proje müellifi ve fenni mesullerin ya da denetçi mimar ve mühendis ile yardımcı kontrol elemanlarının talimatlarına uygun olarak inşa ettirmek, yapı denetimi sırasında bizzat hazır bulunarak, denetimin uygun şartlar altında yapılmasını sağlamak yapı denetleme defterini (şantiye talimat defterini) şantiyede muhafaza etmek, bu defterin ilgili bölümünü ve fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşunca düzenlenen diğer tutanak ile belgeleri imzalamakla yükümlüdür.
 - i) İnşaatta herhangi bir imalata başlamadan en az bir gün önce, yapılacak imalatı fenni mesullere / yapı denetim kuruluşuna haber vermek zorundadır. Aksi takdirde, işin denetimsiz ilerlemesinden doğabilecek her türlü sorumluluk yapı müteahhidine ve onu temsilen görevlendirilen şantiye şefine aittir.
 - j) Yapı müteahhidiyle birlikte yapım işlerindeki kusurlardan dolayı ayrı ayrı sorumludur.
 - k) Yapım işinin ruhsata ve ruhsat eki etüt ve projelere uygun olarak gerçekleştirilebilmesi için gerekli olan inşaat ve iş organizasyonunu sağlamak, mevzuatın öngördüğü her türlü tedbiri almak, uygulamak ve uygulamakla sorumludur.
 - l) İnşaatta uzmanlık alanıyla ilgili her konuyu ve imalatı bilmek, görmek, izlemek, yanlışları düzelttirmek ve gerekirse yasal koşulları yerine getirmekle yükümlüdür.
 - m) Proje müellifinin mührü ve imzası olmayan çizili ve yazılı belgelere itibar etmez ve bunlara dayanarak uygulama yaptırmaz.
 - n) Fenni Mesullerin ya da denetçi mimar ve mühendislerin yazılı talimatları dışındaki imalatları yaptırmaz.
 - o) Sözleşmesinde aksine bir hüküm yoksa, yapımın tüm süreçlerinde işçi sağlığı ve iş güvenliğine yönelik önlemleri alır, aldırır.
 - p) İnşaatin fiilen başladığını belgelemek üzere, yapı ruhsatının alınmasını takiben yapı sahibi ile İşyeri Teslim Tutanağını, ilgili fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşu ile birlikte imzalar.
 - q) İnşaat sırasında ihtiyaç duyulacak, imalat, inşaat ve montaj için gerekli olan yeterli bilgiyi sağlamayan projeler ile gerekli yardımcı proje ve detayları belirler ve yapı sahibinden bunları proje müelliflerine hazırlatmasını ister. Eğer proje müelliflerince yapılan değişiklikler, gerektiriyor ise ilgili idarenin ve Oda'nın onayını talep eder.
 - r) Proje müelliflerinin izni olmadan onaylı projelere uygun olmayan imalata ve malzeme kullanımına izin vermez.
 - s) Yapı ruhsatının alınmasından sonra yer tesliminde ve yapının arsaya aplike edilmesinde hazır bulunur. Yapıya ait tüm kotlarını tespit eder, yapının arsaya uygulaması sonunda arsanın mevcut durumu ile yapının vaziyet planı arasında ortaya çıkacak uyumsuzluklar durumunda, ilgili fenni mesule ya da yapı denetim kuruluşuna rapor verir ve proje müellifince yerleşme planında gerekli düzenleme ve düzeltmelerin yapılmasını talep eder. Düzeltmeler yapılmadan inşaatın devamına izin vermez.
 - t) İnşaat süresince, inşaatla ilgili temel vizesi ve benzeri izinler alınmadan inşaatın devamına izin vermez.

- u) İnşaat süreci ile ilgili olarak; kullanılan malzemelerin ve yapılan imalatların niteliklerinin belirlendiği tutanakları ve diğer kayıtları yapı denetim defterinin (Şantiye talimat defteri) eki olarak tutar ve fenni mesul ya da denetçi ile karşılıklı imzalar.
 - v) İnşaatla kullanılacak malzemelerin ihzaratı yapılmadan önce ve/veya şantiyeye girdiklerinde, boyut, şekil ve markalarının sözleşme eki şartnamelere ve Türk Standartları Enstitüsü tarafından belirlenmiş standartlara uygunluğunu denetler. Malzemelerin laboratuvar deney sonuçlarını kontrol eder. Uygun olmayan malzemenin kullanımına izin vermez. Sonucu yapı denetleme defterine (Şantiye talimat defteri) kaydeder. Her türlü malzemenin laboratuvar deney sonuçlarını kontrol eder, yapı denetleme defterine (Şantiye talimat defteri) kaydeder.
 - w) Her yılın sonu itibarı ile ve gerekli görülen diğer hallerde tespit tutanağını, yapı sahibi, ilgili fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşu ile birlikte düzenler ve imzalar.
- 2) İnşaatın tamamlanmasından sonra;
- a) İnşaatın bitiminde, kabulün yapılmasına ve yapı kullanma izninin alınmasına engel olmadığına dair durumu yapı denetleme defterine kaydeder, kabul tutanağını fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşu ile birlikte düzenler ve imzalar.
 - b) Fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşunun incelemesi sonucunda, kabulü engelleyen durumlar tespit edilirse; bu eksik ve kusurların, kendisine verilen süre içerisinde giderilmesini sağlar; fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşu ile proje müellifine iş programı ve ilerleme raporu hakkında bilgi verir.
 - c) İlk inceleme raporunda belirtilmiş eksik ve kusurların giderildiğine dair bildirimini, işin bitirilmesini takip eden bir iş günü içerisinde yapının yerinde kabulünü yapmak amacıyla incelenmek üzere fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşuna sunar. Yapılan incelemede hazır bulunur.
- 3) Şantiye Şefinin Yetkileri:
- a) Şantiye şefi, inşaatın yapımı ile ilgili her türlü konuda işveren/_yüklenici/yapı müteahhidinin teknik ve idari temsilcisidir.
 - b) Şantiye şefi şantiyede çalışan bütün kişilere, işle ilgili her türlü emir ve talimat vermeye bunlar arasında işbölümü yapmaya, değiştirmeye, çalışma saat, şekil ve koşullarını belirlemeye, iş programı yapmaya ve revize etmeye işveren/ yüklenici/yapı müteahhidini temsilen, tam yetkilidir.
 - c) Şantiye şefi, şantiyenin yürütülmesi için kendisine yazılı olarak ayrıca aksi yönde talimat verilmedikçe, yeni işçi, memur ve görevli almaya, bunlarla iş sözleşmesi imzalamaya, gerek gördüklerini işten çıkarmaya, işveren/yüklenici/yapı müteahhidini temsilen yetkilidir.
 - d) Şantiye şefi bu temsil yetkilerini kullanırken işveren/ yüklenici/yapı müteahhidinin sözleşme hükümlerine aykırı olmayan yazılı talimatlarını göz önünde tutar, aykırı olanları yerine getirmez.
- 4) Şantiye Şefinin Sorumlu Tutulamayacağı Durumlar:
- a) Şantiye Şefi kendisinden ruhsat ve eki projelere aykırı ya da standartlara veya yapılan laboratuvar deney sonuçlarına aykırı imalat istenmesi durumunda, yapı sahibi ve işveren/yüklenici/yapı müteahhidini yazılı olarak uyarırsa ve ilgili fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşuna bu durumu rapor etmiş ise bu uyarılarına uyulmamış olmasından ötürü doğacak hata ve kusurlardan sorumlu tutulamaz.
 - b) Şantiye şefi, işveren/yüklenici/yapı müteahhidi yada iş sahibi tarafından kendisine verilen bilgi ve belgelerin hatalı, eksik ve kusurlu olmasından dolayı ve işveren/yüklenici/yapı müteahhidinin 'in hatalarından sorumlu tutulamaz.
 - c) Şantiye şefi, düzenlemiş olduğu olumsuz raporlara ve uyarılara rağmen İşveren/yüklenici/Yapı müteahhidi yada iş sahibi tarafından çalıştırılmasında ısrarcı olunan mühendis, mimar ve teknik elemanlar ile yapımcı, taşeron, imalatçı ve diğer şantiye çalışanların hatalarından ve sonuçlarından sorumlu tutulamaz.
 - d) Şantiye şefi görev aldığı yapım işinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması için gerekli her türlü önlemin alınması yetkisine sahiptir. Bu yetkinin İşveren/yüklenici/yapı müteahhidi yada iş sahibi tarafından kullandırılmaması halinde şantiye şefi sorumlu tutulamaz.
 - e) Şantiye şefi görev aldığı yapım işinde iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili eksiklik ve kusurları, öneri ve önlemleri belirlemek, İşveren/yüklenici/yapı müteahhidine rapor etmek ve şantiyede görev alan ilgili kişilere bildirmekle yükümlüdür. Raporunda yer alan hususların yerine getirilmemesinden İşveren/yüklenici/yapı müteahhidi sorumludur.
 - f) Şantiye şefi mimar; işçi sağlığı ve iş güvenliği için, aldığı / aldıracağı önlemlere, verdiği yazılı talimatlara ve tutanaklara uyulmamış olmasından ötürü doğacak zararlardan sorumlu tutulamaz.

Üstlenilebilecek Şantiye Şefliği Hizmetleri Sınırı

Madde 6 - Şantiye şefi;

- 1) Mevzuatta belirtilen toplam alan sınırları aşılmamak kaydıyla aynı anda en fazla mevzuatla belirlenen kontenjan sayısı kadar yapım işinin şantiye şefliğini üstlenebilir. Görev yaptığı ilin sınırları dışında başka bir ilde görev üstlenemez.
- 2) Kayıtlı olduğu oda birimi dışında bir ilde görev yapıyorsa bunu çalıştığı yeri belgeleyerek ilgili oda birimine sunar.
- 3) Mevzuatta belirtilen kontenjan sayısına esas 1 yapım işi, parselde bir ruhsata bağlı blok ya da blokların tamamının inşasını ifade eder.
- 4) Yapım İşinin tek ruhsata bağlı ve inşaat alanının mevzuatla belirlenen toplam alan sınırının üzerinde olduğu durumlarda, üzerinde başkaca şantiye şefliği görevi yoksa bu yapım işinin tamamı için görev alabilir.
- 5) Kamu İhale Kanunu ve ilgili mevzuatı çerçevesinde gerçekleştirilen yapım işlerinde görev alan şantiye şefi ancak bir işveren/yüklenici/yapı müteahhiti ile sözleşme yapabilir.
- 6) Kamu kurum ve kuruluşlarıyla vakıflar tarafından ihale edilmiş, 2863 sayılı kanun çerçevesinde, korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescilli yapıların restorasyonunda görev alan şantiye şefi ancak bir işveren/yüklenici/yapı müteahhiti ile sözleşme yapabilir.

Şantiye Şefliği Hizmeti Süresi ve Hizmetin Sonlanması

Madde 7 – Şantiye şefliği hizmetlerinin başlaması ve sonlandırılması konusunda aşağıdaki kurallara uyulur.

- 1) Genel olarak şantiye şefliğinin başlaması ve sonlanması:
 - a) Şantiye şefinin görev süresi, işveren/yüklenici/yapı müteahhidi yada iş sahibi ile imzalanan sözleşmede aksi bir hüküm yoksa sözleşmenin imzalandığı tarihte başlar.
 - b) Zorunlu nedenler ile işe başlama gecikir ise Şantiye Şefi mimar, bu durumu yapı denetleme defterine (Şantiye talimat defteri) kaydeder ve ilgili fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşuna yazılı olarak bilgi verir.
 - c) Şantiye şefinin değişmesi durumunda, yapının o andaki durumunu gösteren seviye tesbit tutanağının; yeni ve eski şantiye şefleri tarafından birlikte düzenlenerek imzalanması ve ilgili fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşuna onaylatması gereklidir.
 - d) Şantiye şefliği hizmet süreleri iş programı ile aynı olmalıdır. Bu süreler sözleşme ile belirlenir.
- 2) Yapım İşinin Geçici Bir Süre Durdurulması;
İnşaat, iklim koşulları, yapı yasağı gibi zorunlu nedenlerle geçici bir süre durdurulursa ya da zorunlu nedenlere dayanmaksızın işveren/yüklenici/yapı müteahhidinin kendi isteği üzerine herhangi bir nedenle geçici olarak durdurulursa bu durum yapı denetleme defterine kaydedilerek, ilgili fenni mesullere / yapı denetim kuruluşuna ve ilgili idareye yazılı olarak bildirilmek zorundadır. Bu durumda şantiye şefi mimarın hizmet süresi devam eder ve ücretleri ödenir.
- 3) Yapım İşinin Süresiz Durdurulması;
İnşaatın geçici durdurma süresinin 3 (üç) ayı aşması ya da inşaatın yapı sahibi ya da işveren/yüklenici/yapı müteahhidi tarafından süresiz olarak durdurulması halinde, şantiye şefinin sözleşmesini tek taraflı fesih hakkı doğar. Sözleşmesini tek taraflı fesheden şantiye şefi, durumu yapı denetleme defterine kaydederek ilgili fenni mesullere ya da yapı denetim kuruluşuna ve ilgili idarelere bildirmek zorundadır.
- 4) Şantiye Şefinin İstifa Hakkı;
 - a) Şantiye şefinin;
 - 1) Şantiye Şefliği hizmetini yürütemeyeceği şekilde uygulama alanı dışına yerleşmesi,
 - 2) Çalışma statüsünün değişmesi,
 - 3) Mesleği uygulama yeteneklerini yitirmesi,
 - 4) Meslek kurallarına, Mesleki Davranış ve Ahlak İlkeleri'ne, yasalara, yönetmeliklere uymasının olanaksız duruma gelmesi,
 - 5) İşveren/yüklenici/Yapı Müteahhidi yada iş sahibi tarafından sağlayacağı belge ve bilgilerin ve ödemelerin tesliminde gecikme olması,
 - 6) Yazılı uyarılarına rağmen, sorumluların uygunsuz inşaat ve imalatları düzeltmemekte direnmesi, işveren/yüklenici/yapı müteahhidinin şantiye şefinin rapor, tutanak ve uyarılarını dikkate almadan işin devamında ısrar etmesi,
 - 7) Askere gitme veya seferberlik, olağanüstü hal veya doğal afetler nedeniyle görevini yapamaması,
 - 8) İşveren/yüklenici/Yapı Müteahhidi yada İş sahibinin sözleşme hükümlerine aykırı davranması,

Durumlarında istifa etme hakkı doğar.

- b) Şantiye Şefinin görevin bırakıldığı tarihe kadar yapılan işlere ait sorumlulukları devam eder.
 - c) Şantiye Şefinin, görevinden istifa etmesi durumunda; inşaatın o andaki durumunu belirleyen seviye tespit tutanağı düzenlemesi, ilgili fenni mesule ya da yapı denetim kuruluşuna, işveren /yüklenici/ yapı müteahhidi ve yapı sahibine, ilgili idareye ve Odanın ilgili birimine yazılı bildirimde bulunması zorunludur.
 - d) Şantiye Şefinin istifası ilgili idarenin onayı ile yürürlüğe girer.
- 5) Şantiye Şefinin Görevden Alınması;
- a) Bu şartnameye ve ilgili mevzuata uygun olarak üstlendiği Şantiye Şefliği hizmetini gereğince yapmaması, yapımı geciktirmesi, görevi kötüye kullanması gibi nedenlerle fenni mesullerce yada yapı denetim kuruluşunca hakkında tespit raporu düzenlenen şantiye şefi mimar işveren/yüklenici/yapı müteahhidi yada yapı sahibi tarafından görevinden alınabilir.
 - b) Şantiye şefinin herhangi bir sebepten dolayı yapı ile ilişkisinin kesilmesi hâlinde, bu durum işveren/yüklenici/yapı müteahhidi yada yapı sahibi tarafından, en geç üç iş günü içinde, fenni mesule yada Yapı Denetim Kuruluşuna ve idareye bildirilir.
 - c) Herhangi bir nedenle mesleki faaliyeti kısıtlanan şantiye şefi, mesleki kısıtlılığı süresince görevine devam edemez, yeni iş üstlenemez.
 - d) Şantiye şefinin görevinden alınması durumunda, işveren/yüklenici/Yapı Müteahhidi yada yapı sahibi, yeni bir Şantiye Şefi mimarı 7 (yedi) işgünü içinde görevlendirir. Yeni bir şantiye şefi görevlendirilinceye kadar, işveren/yüklenici/yapı müteahhidi tarafından inşai faaliyet durdurulur.

Şantiye Şefliği Hizmet Sözleşmesi

Madde 8 – Şantiye şefliği hizmetini üstlenen mimar ile işveren/yüklenici/yapı müteahhidi yada iş sahibi arasında aşağıdaki asgari koşulları taşıyan sözleşme imzalanır.

- 1) İşveren/yüklenici/Yapı müteahhidi yada yapı sahibi ile inşaatta görevlendireceği şantiye şefi arasında; işin tanımı, görev yetki sorumluluklar, ücret ve ödeme, çalışma koşulları ve sosyal haklar gibi asgari hükümleri içeren sözleşme imzalanır.
- 2) Şantiye şefliği sözleşmesinde, bu şartnameye, ilgili mevzuata aykırı hükümler ve şantiye şefine ilgili mevzuatla verilen görevler dışında görev ve sorumluluk yükleyen maddeler yer alamaz.
- 3) Bu sözleşmenin bir örneği Şantiye Şefi Sicil Durum Belgesi alma aşamasında Oda'ya ibraz edilir ve bir örneği de ilgili fenni mesul yada yapı denetim kuruluşuna verilir.
- 4) İşveren/yüklenici/Yapı müteahhidinin şantiye şefliğini üstlenmesi hâlinde, şantiye şefliği için ayrı bir sözleşme şartı aranmaz. Yapı sahibi ile yapılan sözleşmede bu hususun belirtilmesi yeterlidir.

Şantiye Şefliği Hizmeti Bedeli

Madde 9 – Şantiye şefliği hizmetleri karşılığı bedel, işveren/yüklenici/Yapı müteahhidi yada iş sahibi tarafından aylık sabit ücret esasına göre ödenir.

Bu ücretler;

- 1) Sözleşmede aksine bir hüküm bulunmadıkça belirlenen yapım süresince eşit aylık bedeller şeklinde ödenir. Aylık bedel hiçbir koşulda TMMOB Mimarlar Odası Merkez Yönetim Kurulu tarafından belirlenen aylık asgari ücretin altında olamaz.
- 2) Yıllara sari işlerde TMMOB Mimarlar Odası Yönetim Kurulunca belirlenen asgari ücret artış oranları göz önüne alınır.
- 3) İşin yürütülmesine ilişkin yol, konaklama, ve sair harcamalar işveren/yüklenici/yapı müteahhidi ya da iş sahibi tarafından ayrıca ödenir.
- 4) İşin yürütülmesine ilişkin, günlük, resmi tatil, bayram tatili vb. gibi iş kanunu uyarınca hesaplanacak fazla mesai ücretleri işveren/yüklenici/yapı müteahhidi yada iş sahibi tarafından ayrıca ödenir.
- 5) Şantiye şefi sosyal güvenlik bakımından SGK mevzuatına tabidir.

Şantiye Şefi Mimarların Sicillerinin Tutulması ve Sicil Durum Belgesi Düzenlenmesi

Madde 10 - Mimarlar Odası, mimarların, hizmetlerini denetlemeye ve sicillerini tutmaya yetkilidir.

Mimarlar Odası şantiye şefliği üstlenen üyelerinin sicillerini tutarken, alan, mesafe ve sözleşme kontrollerini yapar, üstlenilen hizmetleri sicile işler; ilgili kurum ve kuruluşlara sunulmak üzere şantiye şefi sicil durum belgesi düzenler ve şantiye şefliği üstlenen mimarın gerekli belgeleri ibrazıyla birlikte sorumluluk ve alan bilgilerini sicillerinden düşer.

- 1) Mimarlar Odası tarafından şantiye şefliği sicil durum belgesi düzenlenmesi için mimarın;
 - a) Üyelik aidatını ödemiş olması,
 - b) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 26 ncı maddesi uyarınca verilen Disiplin cezası nedeniyle mesleki faaliyetini yapmaya engel bir kısıtlılığının bulunmaması,
 - c) Şantiye şefliğini üstlendiği yapının aynı zamanda fenni mesuliyetini üstlenmemiş olması,
 - d) Şantiye şefliğini üstlendiği yapının bulunduğu yerde çalışıyor olması ve bunu belgelemesi,
 - e) Aynı parsel ile ilişkin düzenlenen mimari proje müellifi sicil durum belgesi örneğinin sunulması,
 - f) Mimar ve yapı sahibi veya işveren/yüklenici/yapı müteahhiti arasında imzalanmış, bu şartnamede tanımlanmış asgari hükümleri taşıyan sözleşmenin sunulması;
 - g) Şantiye şefliği hizmetini yüklenen mimarın aynı zamanda yapının müteahhidi olması durumunda bu sözleşme yerine müteahhitlik sözleşmesinin sunulmuş olması ve bu sözleşmede şantiye şefliğini üstleneceğine dair ibarenin yer alması;
 - h) SSK prim bordrosu ve ya giriş bildirgesinin sunulması; eğer yok ise ruhsat düzenlenmesini takiben söz konusu evrakların teslim edileceğine dair taahhütnamenin sunulması;
- 2) Şantiye şefinin talebi ile sicil kayıtlarında bulunan sorumluluklarının düşülebilmesi için Yapı Kullanma İzin Belgesi veya Yapı Denetim Kuruluşu Yetkilileri yada Fenni Mesullerle birlikte düzenlenmiş ve idarece onaylanmış seviye tespit tutanağı veya onaylı istifa belgesinin verilmiş olması;

gerekir.

Diğer Hükümler

Madde 11 - Bu şartnamede belirtilmeyen hususlarda İmar ve Yapı Denetim mevzuatı, TMMOB Mimarlar Odası mevzuatı, İş Kanunu ve SSK Kanunu hükümleri geçerlidir.

Yürürlük

Madde 12- Bu şartname Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Mimarlar Odası Yönetim Kurulunun 08.02.2012 tarih 42/32 no.lu toplantısında kabul edilerek yürürlüğe girmiştir.