

TMMOB
İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
PROJE ve FENNİ MESULİYET HİZMETLERİ
ASGARİ ÜCRET TARİFESİ

(* Bu hesaplama cetveli, asgari fiyatları belirleme amaçlı olmayıp üyelerimizin piyasa rayıçları hakkında bilgi edinmelerine yönelik olarak hazırlanmıştır.

TANIMLAR:

PROJE ÜCRETİ (PÜ):

1 Numaralı formül ile hesaplanan proje ücretidir.

FENNİ MESULİYET ÜCRETİ (FÜ):

2 Numaralı formül ile hesaplanan fenni mesuliyet ücretidir.

YAPI ALANI (YA):

Bina oturma alanı ve kat alanları ile mühendislik hesabı gerektiren kapalı ve açık alanların toplamıdır.

BİRİM MALİYET (BM):

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından her yıl yayımlanan “Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ” içeriğindeki birim maliyetlerdir. Bu tebliğde yer almayan yapı sınıfları, türleri ve proje hizmetleri için ilgili kamu kuruluşunun proje ücretleri kabul edilecektir.

YAPI SINIFI KATSAYISI (YSK):

Yapının inşaat mühendisliği hizmeti zorluğunu belirleyen katsayıdır. **Tablo 1**'den yararlanılarak hesaplanan yapı sınıfı puanına göre **Tablo 2**'ten seçilecektir.

PROJE ÜCRET ORANI (PÜO):

Statik proje hizmetinin yapı yaklaşık maliyetinden alacağı payı belirleyen katsayıdır. **Tablo 3**'ten alınacaktır.

FENNİ MESULİYET ÜCRET ORANI (FÜO):

Fenni Mesuliyet hizmetlerinin yapı yaklaşık maliyetinden alacağı payı belirleyen katsayıdır. **Tablo 3**'ten alınacaktır.

İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ HİZMET ORANI (İMHO):

0.75 alınacaktır.

PROJE YİNELEME KATSAYISI (PYK):

Bir projenin aynı parselde birkaç kez uygulanması durumunda proje ücreti hesabında kullanılması gereken katsayıdır. **Tablo 4**'ten ilgili katsayıların toplanması ile hesaplanacaktır.

FENNİ MESULİYET YİNELEME KATSAYISI (FYK):

1.0 alınacaktır.

HİZMET BÖLÜMLERİ (HB):

Proje hizmetleri aşamalarından hangilerinin gerçekleştirileceğine bağlı olarak hesaplanan katsayıdır. **Tablo 5**'ten ilgili katsayıların toplanması ile hesaplanacaktır.

BÖLGE KATSAYISI (BK):

Her yıl İnşaat Mühendisleri Odası tarafından belirlenen ve İMO web sayfasından duyurulan “TMMOB İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI ŞUBE ve TEMSİLCİLİKLERİNDE HİZMET BEDELLERİ HESABINDA KULLANILACAK BÖLGE KATSAYILARI” tablosundan alınacaktır.

PROJE VE FENNİ MESULİYET HİZMET BEDELLERİ HESAPLAMA FORMÜLLERİ:

$$PÜ = YA \times BM \times YSK \times PÜO \times İMHO \times PYK \times HB \times BK \quad (1)$$

$$FÜ = YA \times BM \times YSK \times FÜO \times İMHO \times FYK \times HB \times BK \quad (2)$$

- NOT 1:** Fenni Mesuliyet Süreleri, yapı oturma alanına ve toplam kat adedine göre **Tablo 6**'da belirtilen Fenni Mesuliyet Süre Cetveli'ne göre bulunacaktır. Yapı sahibi ile Fenni mesul arasında yapılacak sözleşmede, hizmet süresi ve hizmet bedeli ayrıntılı olarak belirtilmelidir. Sözleşme süresinde bitmeyen işler için taraflar yeniden sözleşme yapacaktır. Yapılan sözleşmede herhangi bir süre belirtilmemesi durumunda, hizmet süresi ruhsat süresi ile sınırlı olacaktır.
- NOT 2:** Geçmiş yıllara ait yapı yaklaşık maliyetlerine esas birim maliyetler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca her yıl ilan edilen "Yapı Yaklaşık Maliyetinde Kullanılan Geçmiş Yıllara Ait Yapı Birim Maliyetleri" tablosundan alınacaktır.
- NOT 3:** Proje ve Fenni Mesuliyet ücret oranları (**Tablo 3**), Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi esas alınarak hazırlanmıştır.
- NOT 4:** Mevcut bir yapının belirli bir bölümünün değiştirilmesi ve/veya büyütülmesi ile ilgili ücret, hizmetin etkilediği yapı bölümünün alanı dikkate alınarak bulunacak olan PÜ'ne %30 eklenmek suretiyle bulunur. Tadilatın, yapının tümünü gözden geçirmeyi gerektirmesi halinde, madde 7, 8 ve 9'un gerçekleşme durumu dikkate alınarak PÜ belirlenecektir.
- NOT 5:** Mevcut bir yapının rölövesinin yapılması için gereken proje ücreti, HB = 1.00 alınarak hesaplanan PÜ' nin %10' u esas alınarak bulunur.
- NOT 6:** Mevcut bir yapının taşıyıcı sisteminin, servis yükleri ve deprem yükleri altında dayanımının incelenmesi ve değerlendirme raporunun sunulması için gerekli PÜ, HB = 0.50 alınarak hesaplanır ve yapının bütünü dikkate alarak hesaplanan rölöve bedeli bu ücrete eklenir.
- NOT 7:** Mevcut bir yapının güçlendirme uygulama projelerinin hazırlanması için gerekli PÜ, HB = 0.50 alınarak hesaplanır.
- NOT 8:** Birbirine komşu olması koşuluyla birden fazla ada veya farklı parsellerde eşzamanda, aynı işveren ve aynı proje yapımcısı tarafından gerçekleştirilen uygulamalarda projenin aynı anda onaylanması koşuluyla yineleme katsayısı kullanılabilecektir. Koşullardan herhangi birinin gerçekleşmemesi durumunda yineleme katsayısı kullanılamaz.
- NOT 9:** a) Dış cephe iş iskelesi proje hizmet bedeli; yapıya ait toplam inşaat alanı üzerinden HB = 0.60 olarak hesaplanan proje hizmet bedelinin %0.7'si alınarak hesaplanır.
b) Kalıp iskelesi proje hizmet bedeli; yapıya ait toplam inşaat alanı üzerinden HB = 0.60 olarak hesaplanan proje hizmet bedelinin %1'i alınarak hesaplanır.

TABLO 1: YAPI SINIFI KATSAYISI PUANLARI

KRİTER		YSK PUANI
TAŞIYICI SİSTEM YAPISI VEYA ANALİZ YÖNTEMİNE GÖRE	KAGİR / YIĞMA	1
	BETONARME	2
	BETONARME ÖN ÜRETİMLİ YAPILAR	2
	AHŞAP	3
	ÇELİK KARKAS / HAFİF ÇELİK	3
	DEPREM YALITIMLI YAPILAR (ÇELİK VEYA BETONARME)	5
	BETONARME YÜKSEK YAPILAR (TBDY Tablo 3.3'e göre BYS=1 olan yapılar)	5
	ÇELİK YÜKSEK YAPILAR (TBDY Tablo 3.3'e göre BYS=1 olan yapılar)	6
	(TBDY Madde 3.4'e GÖRE) ŞEKİL DEĞİŞTİRMEYE GÖRE TASARIM GEREKTİREN YAPILAR (ÇELİK VEYA BETONARME)	4
	MEVCUT YAPI PERFORMANS ANALİZİ VE RAPORLANMASI GÜÇLENDİRİLMESİ	4
TEMEL SİSTEMİNE GÖRE	YÜZEYSEL	1
	DERİN	2

TABLO 2: YAPI SINIFI KATSAYILARI

TOPLAM YSK PUANI	YSK
1...3	1,00
4	1,10
5	1,20
6 7	1,30
8	1,40

TABLO 3: PROJE ve FENNİ MESULİYET ÜCRET ORANLARI

YAPI ALANI (m ²)	YAPI SINIFI					YAPI ALANI (m ²)	YAPI SINIFI				
	1.SINIF (%)	2.SINIF (%)	3.SINIF (%)	4.SINIF (%)	5.SINIF (%)		1.SINIF (%)	2.SINIF (%)	3.SINIF (%)	4.SINIF (%)	5.SINIF (%)
50	4.73	5.29	5.85	6.41	6.97	4100	2.15	2.51	2.86	3.21	3.56
100	4.64	5.20	5.76	6.32	6.88	4200	2.13	2.48	2.83	3.18	3.53
150	4.55	5.11	5.67	6.23	6.79	4300	2.12	2.46	2.81	3.15	3.49
200	4.46	5.02	5.58	6.14	6.70	4400	2.11	2.44	2.78	3.12	3.46
250	4.37	4.93	5.49	6.05	6.61	4500	2.09	2.42	2.75	3.09	3.42
300	4.28	4.84	5.40	5.96	6.52	4600	2.07	2.40	2.73	3.06	3.39
350	4.19	4.75	5.31	5.87	6.43	4700	2.06	2.38	2.70	3.03	3.35
400	4.10	4.66	5.22	5.78	6.34	4800	2.04	2.36	2.68	3.00	3.32
450	4.01	4.57	5.13	5.69	6.25	4900	2.02	2.34	2.65	2.96	3.28
500	3.92	4.48	5.04	5.60	6.16	5000	2.00	2.31	2.62	2.93	3.24
550	3.83	4.39	4.95	5.51	6.07	5200	1.98	2.29	2.59	2.90	3.20
600	3.74	4.30	4.86	5.42	5.98	5400	1.96	2.27	2.57	2.87	3.17
650	3.65	4.21	4.77	5.33	5.89	5600	1.95	2.25	2.54	2.84	3.14
700	3.56	4.12	4.68	5.24	5.80	5800	1.93	2.23	2.52	2.82	3.11
750	3.47	4.03	4.59	5.15	5.71	6000	1.92	2.21	2.50	2.79	3.08
800	3.38	3.94	4.50	5.06	5.62	6500	1.88	2.16	2.44	2.72	3.00
850	3.29	3.85	4.41	4.97	5.53	7000	1.84	2.11	2.38	2.65	2.92
900	3.20	3.76	4.32	4.88	5.44	7500	1.80	2.07	2.32	2.59	2.84
950	3.11	3.67	4.23	4.79	5.35	8000	1.77	2.03	2.28	2.54	2.79
1000	3.02	3.58	4.14	4.70	5.26	8500	1.75	2.00	2.25	2.50	2.74
1050	3.00	3.56	4.11	4.66	5.22	9000	1.73	1.97	2.21	2.46	2.70
1100	2.98	3.54	4.08	4.63	5.18	9500	1.71	1.94	2.18	2.42	2.65
1150	2.96	3.51	4.05	4.60	5.14	10000	1.69	1.91	2.15	2.38	2.61
1200	2.94	3.49	4.02	4.56	5.10	10500	1.66	1.88	2.12	2.34	2.57
1250	2.92	3.46	3.99	4.53	5.07	11000	1.64	1.86	2.09	2.31	2.53
1300	2.90	3.44	3.96	4.50	5.04	11500	1.61	1.83	2.06	2.27	2.49
1350	2.88	3.41	3.93	4.46	4.99	12000	1.59	1.81	2.03	2.24	2.45
1400	2.86	3.39	3.90	4.43	4.96	12500	1.57	1.79	2.00	2.21	2.42
1450	2.84	3.36	3.87	4.40	4.92	13000	1.55	1.76	1.97	2.18	2.39
1500	2.82	3.34	3.85	4.37	4.88	13500	1.53	1.74	1.94	2.15	2.36
1550	2.80	3.31	3.82	4.34	4.85	14000	1.52	1.72	1.92	2.12	2.33
1600	2.78	3.29	3.79	4.31	4.81	14500	1.50	1.70	1.89	2.09	2.30
1650	2.76	3.26	3.76	4.27	4.77	15000	1.49	1.68	1.87	2.07	2.27
1700	2.74	3.24	3.73	4.24	4.73	17500	1.41	1.58	1.76	1.94	2.12
1750	2.72	3.22	3.70	4.21	4.69	20000	1.34	1.51	1.67	1.84	2.00
1800	2.70	3.19	3.67	4.17	4.66	22500	1.28	1.43	1.57	1.73	1.88
1850	2.68	3.17	3.64	4.14	4.62	25000	1.22	1.35	1.50	1.64	1.79
1900	2.66	3.14	3.61	4.11	4.58	27500	1.16	1.29	1.42	1.55	1.68
1950	2.64	3.12	3.58	4.07	4.54	30000	1.10	1.22	1.35	1.47	1.61
2000	2.62	3.09	3.56	4.04	4.50	32500	1.05	1.18	1.31	1.44	1.57
2100	2.60	3.04	3.50	3.97	4.43	35000	1.01	1.14	1.26	1.39	1.51
2200	2.54	2.99	3.44	3.91	4.35	37500	0.98	1.10	1.22	1.34	1.46
2300	2.50	2.94	3.38	3.84	4.28	40000	0.95	1.07	1.18	1.30	1.41
2400	2.46	2.89	3.32	3.77	4.20	42500	0.92	1.04	1.15	1.26	1.37
2500	2.42	2.84	3.27	3.70	4.12	45000	0.89	1.01	1.11	1.23	1.33
2600	2.40	2.82	3.25	3.67	4.09	47500	0.87	0.98	1.08	1.19	1.30
2700	2.38	2.80	3.22	3.64	4.05	50000	0.85	0.96	1.05	1.16	1.26
2800	2.37	2.78	3.20	3.61	4.02	52500	0.83	0.93	1.03	1.14	1.23
2900	2.35	2.76	3.17	3.58	3.98	55000	0.81	0.91	1.00	1.11	1.20
3000	2.33	2.74	3.14	3.55	3.95	57500	0.79	0.89	0.98	1.09	1.18
3100	2.32	2.72	3.12	3.52	3.91	60000	0.77	0.87	0.96	1.05	1.15
3200	2.30	2.70	3.09	3.49	3.88	62500	0.76	0.85	0.94	1.04	1.13
3300	2.28	2.68	3.07	3.46	3.84	65000	0.74	0.84	0.93	1.02	1.11
3400	2.26	2.66	3.04	3.43	3.81	67500	0.73	0.82	0.91	1.00	1.09
3500	2.25	2.63	3.01	3.40	3.77	70000	0.72	0.81	0.89	0.98	1.07
3600	2.23	2.61	2.99	3.37	3.74	72500	0.70	0.79	0.88	0.97	1.05
3700	2.21	2.59	2.96	3.34	3.70	75000	0.69	0.78	0.85	0.95	1.03
3800	2.20	2.57	2.94	3.30	3.67	77500	0.68	0.77	0.85	0.93	1.02
3900	2.18	2.55	2.91	3.27	3.63	80000	0.67	0.75	0.83	0.92	1.00
4000	2.16	2.53	2.88	3.24	3.60	80000'den fazlası	0.67	0.75	0.83	0.92	1.00

TABLO 4: PROJE YİNELEME KATSAYISI

Birinci Uygulama	1.00
İkinci Uygulama	0.50
Üçüncü Uygulama	0.25
Dördüncü ve sonra gelen her uygulama	0.15

TABLO 5: İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ HİZMET BÖLÜMLERİ

Öneri Raporu	0.10
Ön Proje	0.15
Uygulama Projesi ve Detayları	0.60
Metraj (kalıp, demir, beton, duvar)	0.15
Fenni Mesuliyet	0.60

TABLO 6: FENNİ MESULİYET SÜRE CETVELİ

KAT ADEDİ	BİR NORMAL KATIN ALANI (m ²)									
	0 100	101 200	201 300	301 400	401 500	501 600	601 700	701 800	801 900	901 1000
1	5 ay	6 ay	7 ay	9 ay	10 ay	11 ay	12 ay	13 ay	14 ay	15 ay
2	7 ay	8 ay	9 ay	11 ay	12 ay	13 ay	14 ay	15 ay	16 ay	17 ay
3	8 ay	9 ay	11 ay	13 ay	14 ay	15 ay	16 ay	17 ay	18 ay	19 ay
4	9 ay	11 ay	13 ay	15 ay	16 ay	17 ay	18 ay	19 ay	20 ay	21 ay
5	10 ay	12 ay	15 ay	17 ay	18 ay	19 ay	20 ay	21 ay	22 ay	23 ay
6	11 ay	13 ay	16 ay	19 ay	20 ay	21 ay	22 ay	23 ay	24 ay	25 ay
7	12 ay	14 ay	17 ay	20 ay	22 ay	23 ay	24 ay	25 ay	26 ay	27 ay
8	13 ay	15 ay	18 ay	21 ay	23 ay	25 ay	26 ay	27 ay	28 ay	29 ay
9	14 ay	16 ay	19 ay	22 ay	24 ay	26 ay	28 ay	29 ay	30 ay	31 ay
10	15 ay	17 ay	20 ay	23 ay	25 ay	27 ay	29 ay	31 ay	32 ay	33 ay
11	16 ay	18 ay	21 ay	24 ay	26 ay	28 ay	30 ay	32 ay	34 ay	35 ay
12	17 ay	19 ay	22 ay	25 ay	27 ay	29 ay	31 ay	33 ay	35 ay	36 ay