



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Enerji Yönetimi ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü

BAĞYAKA TERMAL TESİSİ
GENEL TEKNİK ŞARTNAMESİ
2023

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

İÇİNDEKİLER

1- TARAFLAR	3
2- İŞİN ADI	3
3- İŞİN YERİ	3
4- İŞİN AMACI	3
5- İŞİN KAPSAMI	3
6- İDARE TARAFINDAN YÜKLENİCIYE VERİLECEK DÖKÜMANLAR	4
7- YÜKLENİCİ TARAFINDAN İDAREYE VERİLECEK DOKÜMANLAR VE PROJELER	4
8- PROJE İŞLERİ	5
9- UYULACAK YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİKLER, STANDARTLAR VE ESASLAR	7
10- YÜKLENİCİNİN YAPACAĞI İŞLER	9
11- İŞİN BEDELİ	10
12- KUSUR VE SORUMLULUK DURUMU	10
13- ÇOĞALTMA	11
14- İDARENİN DESTEĞİ	11
15- İŞ PROGRAMI, PROJE ONAY VE TESLİM SÜRESİ	11
16- ÖDEME ŞARTLARI	12
17- PERSONEL TANIMI	13
18- DİĞER HUSUSLAR	14

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

1. TARAFLAR

İşbu Teknik Şartnamede, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı "İDARE", işi yürütecek olan firma "YÜKLENİCİ" olarak tanımlanmaktadır.

2. İŞİN ADI:

Muğla İli, Yatağan İlçesi, Bağyaka Mahallesi, Havdan Mevkii, N20a23a4a Pafta, 139 Ada, 1 ve 4 nolu Parsellerde (eski 1829 ve 1830 parseller) Muğla Büyükşehir Belediyesi Bağyaka Termal Tesis Projesi (Mimari Konsept, Avan ve Kesin Projeleri ile Mimari-Statik-Mekanik-Elektrik-Peyzaj Uygulama ve Detay Projeleri, Proje 3D Görselleri ve Animasyonu ile Maketi, Uygulama Projelerine Dair Hesap Raporları, EKB Ön Hesap Raporu, Zemin Etüt Raporu, Harita Dosyası, Mahal Listeleri, Özel Proforma Faturalar, Teknik Şartnameler, Keşif ve Metraj Dosyalarının Hazırlanması) Hizmet Alımı İşidir.

3. İŞİN YERİ:

Muğla İli, Yatağan İlçesi, Bağyaka Mahallesi, Mevkii, Havdan Mevkii, N20a23a4a Pafta, 139 Ada, 1 ve 4 Parsel no'lu (eski 1829 ve 1830 parseller) taşınmazlar üzerinde yapılacaktır.

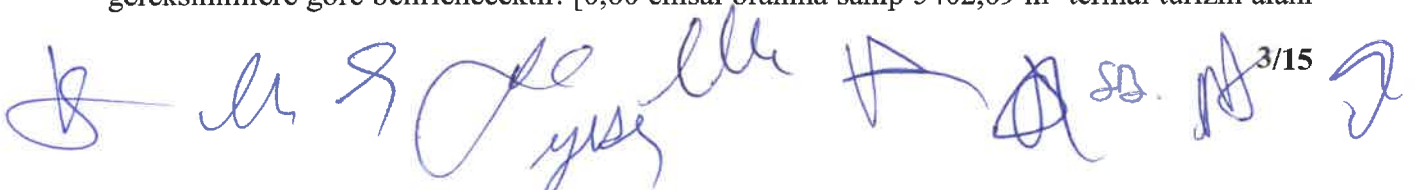
4. İŞİN AMACI:

Muğla İli, Yatağan İlçesi, Bağyaka Mahallesi, Havdan Mevkii, N20a23a4a Pafta, 139 Ada, 1 ve 4 nolu Parsellerde (eski 1829 ve 1830 parseller) yapılması planlanan Termal Tesis için; ekte imar durum belgesi, tapu kayıt örneği ve şematik ihtiyaç programına istinaden hazırlanacak mimari konsept, avan ve kesin projelerinin hazırlanması, idare onayına müteakip mimari uygulama ile yeni düzenlenen zemin ve temel etüdü hazırlama esasları veri raporu ve buna bağlı geoteknik raporla beraber statik uygulama projesi, mekanik – elektrik - peyzaj uygulama ve detay projeleri, Proje Animasyonu ve Maketi, Uygulama Projelerine Dair Hesap Raporları, EKB Ön Hesap Raporu ve Zemin Etüt Raporu, Harita Dosyası, Mahal Listeleri, Özel Proforma Faturalar, Teknik Şartnameler, Keşif ve Metraj Dosyalarının yürürlükteki yasa, yönetmelik, tüzük, tebliğ, şartname ve standartlara uygun olacak şekilde güncel mevzuatlara göre hazırlanması işidir.

5. İŞİN KAPSAMI:

Muğla İli, Yatağan İlçesi, Bağyaka Mahallesi, Havdan Mevkii, N20a23a4a Pafta, 139 Ada, 1 ve 4 nolu Parsellerde (eski 1829 ve 1830 parseller) Muğla Büyükşehir Belediyesi Bağyaka Termal Tesis Projesi (Mimari Konsept, Avan ve Kesin Projeleri ile Mimari-Statik-Mekanik-Elektrik-Peyzaj Uygulama ve Detay Projeleri, Proje 3D Görselleri ve Animasyonu ile Maketi, Uygulama Projelerine Dair Hesap Raporları, EKB Ön Hesap Raporu, Zemin Etüt Raporu, Harita Dosyası, Mahal Listeleri, Özel Proforma Faturalar, Teknik Şartnameler, Keşif ve Metraj Dosyalarının Hazırlanması) Hizmet Alımı İşinde ekte sunulan tapu fotokopisine göre toplam taşınmaz alanı $5402,69 \text{ m}^2 + 1376,02 \text{ m}^2$ olmak üzere toplamda $6778,71 \text{ m}^2$ 'dir.

Tasarlanacak olan yapı ya da yapıların inşaat emsal alanı, İmar Durum Belgesi'nde yer alan hükümlere istinaden 0,60 emsale sahip $5402,69 \text{ m}^2$ termal turizm alanı tanımlı tapu alanında; yapının ihtiyaçlarına cevap verebilecek şekilde $3241,61 \text{ m}^2$ emsal alanlı olacaktır. Teknik altyapı alanı olarak tanımlı $1376,02 \text{ m}^2$ tapu alanındaki yapılaşma kriterleri, tesisin çalışmasına yönelik mecburi altyapı ve teknik fonksiyonlara ve de mevzuatların getirdiği minimum gereksinimlere göre belirlenecektir. [0,60 emsal oranına sahip $5402,69 \text{ m}^2$ termal turizm alanı

Handwritten signatures and stamps in blue ink at the bottom of the page. The text "3/15" is visible on the right side of the signatures.

tanımlı tapu parselinde yapılacak projenin toplam inşaat alanı m²'sinde ise, emsal alan m²'sinin (3241,61 m²) %30'u oranında artış ya da eksiliş olabilecektir.]

Ekte sunulan tapu fotokopisi ve imar durumu belgesine göre taşınmazlar üzerinde yapılacak termal tesis yapı ya da yapılarının, vaziyetine, yerleşimlerine, sayısına, şekline ve formuna net bir şekilde proje aşamasında karar verilecek olup, 5402,69 m² + 1376,02 m² olmak üzere toplamda 6778,71 m² taşınmaz alanında yapılması planlanan Muğla İli, Yatağan İlçesi, Bağyaka Mahallesi, Havdan Mevkii, N20a23a4a Pafta, 139 Ada, 1 ve 4 parsellerdeki (eski 1829 ve 1830 parseller) Termal Tesisin yapım ihalesine esas uygulama projelerinin [Mimari Konsept projesi + Mimari Avan projesi + Mimari Kesin proje + Proje 3D görselleri ve animasyonu ile Maketi + çalışmalar ve raporlar + Mimari-Statik-Mekanik-Elektrik-Peyzaj Uygulama ve Detay Projeleri + Çevre ve Altyapı Projeleri + Uygulama Projelerine Dair Hesap Raporları + EKB ön hesap raporları + zemin etüt raporu + harita ile ilgili belgeleri ve dosyası + mahal listeleri + yeni fiyat tespitleri (özel pozlar için proforma faturalar) + teknik şartnameler + keşif ve metraj dosyalarının hazırlanması + ilgili evrakları + proje orijinalleri ve hesapları ile elektronik kopyaları + projelerde gerekmesi halinde revizyonların yapılması + projelerinin birbiriyle süperpozesinin yapılması] teknik şartname ekinde verilecek şematik ihtiyaç programı dâhilinde idarenin onayı alınarak yürürlükteki yasa, yönetmelik, tüzük, tebliğ, şartname ve standartlara uygun olacak şekilde güncel mevzuatlara göre hazırlanması işidir.

Tasarlanacak proje, CED Yönetmeliği Ek-2 "Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler" kapsamında yer almaktadır. Ek-2 kapsamına giren bir proje olduğu için Proje Tanıtım Dosyası hazırlanıp/hazırlatılıp Bakanlığa sunulması, İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünden "CED Gerekli Değildir" veya "CED Gereklidir" kararı alınması gerekmektedir. CED Yönetmeliğinin gerektirdiği ilgili karar sürecini, İDARE kendisi yürütebileceği gibi, YÜKLENİCİ'nin de bu süreci yürütmesini isteyebilir.

6. İDARE TARAFINDAN YÜKLENİCİYE VERİLECEK DÖKÜMANLAR:

1. İşle ilgili belgeler (Tapu, İmar durum belgesi)
2. Muvafakatnameler / Eser Devri Sözleşmesi
3. İmar Paftası ve Plan Hükümleri
4. Proje Paydaşı Kurumların Görüşleri
5. Arazi Fotoğrafları ve Uydu (Google Earth) Görüntüleri
6. Teknik şartnameler
7. Şematik İhtiyaç Programı

7. YÜKLENİCİ TARAFINDAN İDAREYE VERİLECEK DOKÜMANLAR VE PROJELER

1. Proje Çalışmaları
 - a. Mimari Konsept Projeleri-Onaylı İhtiyaç Programı-Onaylı Mimari Avan Projesi
 - b. Mimari Kesin Proje, Mimari - Statik - Mekanik - Elektrik - Peyzaj Ön Proje Raporları,
 - c. Mimari, Statik, Mekanik, Elektrik, Peyzaj Uygulama Projeleri,
 - d. Harita Dosyası
 - e. Altyapı-Çevre Projeleri
 - f. Sistem ve Montaj detayları
 - g. Hesap Raporları (statik raporlar, ısı yalıtım raporları, mekanik ve elektrik tesisatı hesap raporları vb.)

- h. İmalat detayları
- i. EKB ön hesap raporu
- j. Yangın Kaçış ve İlgili Tesisatları Projesi
- k. İş iskelesi projesi
- l. Zemin Etüt Raporu (Veri Raporu- Geoteknik Rapor)
- m. Proje Maketi
- n. 3D Proje Görselleri ve 3D Proje Animasyonu
2. Keşif - Metraj, Özel Proforma Faturalar, Teknik Şartname dokümanlarının hazırlanması,
 - a. Keşif-Metraj Dosyaları - Mahal Listeleri - Özel Pozlara ait Proforma Faturalar - Teknik Şartnameler
3. İdareye verilecek Belge ve dokümanların hazırlanması,
 - a. Eser Devri Sözleşmesi (ilgili proje müellifi Mimar tarafından hazırlanır)
 - b. Muvafakatname (ilgili proje müellifi Mimar ve Mühendisler tarafından hazırlanır)

8. PROJE İŞLERİ

Tasarlanacak olan yapı ya da yapıların inşaat emsal alanı, İmar Durum Belgesi'nde yer alan hükümlere istinaden 0,60 emsale sahip 5402,69 m² termal turizm alanı tanımlı tapu alanında; yapının ihtiyaçlarına cevap verebilecek şekilde 3241,61 m² emsal alanı olacaktır. Teknik altyapı alanı olarak tanımlı 1376,02 m² tapu alanındaki yapılaşma kriterleri, tesisin çalışmasına yönelik mecburi altyapı ve teknik fonksiyonlara ve de mevzuatların getirdiği minimum gereksinimlere göre belirlenecektir. [0,60 emsal oranına sahip 5402,69 m² termal turizm alanı tanımlı tapu parselinde yapılacak projenin toplam inşaat alanı m²'sinde ise, emsal alan m²'sinin (3241,61 m²) %30'u oranında artış ya da eksilişi olabilecektir.]

Aksi bir hüküm olmadıkça, maliyete esas toplam inşaat m² alanın değişim sınırları aşılamaz. İnşaat alanı miktarında meydana gelebilecek değişikliklere esas proje hizmet bedelleri teklif fiyata dâhil olup, maliyete esas İnşaat alanını aşması halinde ek bir bedel ödenmeyecektir.

Mimari İhtiyaç programında belirtilen mekân alanlarına ait rakamsal boyutlarda değişiklik meydana gelmesi durumunda, yüklenici bu boyutlar üzerinden projelendirme çalışmalarını yapacaktır.

Alan ölçüleri, teklif edilen yapının veya yapıların dış ölçüleri esas alınarak hesaplanacaktır.

Balkon, üstü örtülü teras ve üstü örtülü açık otopark alanları, toplam inşaat alanı hesabına dâhil edilecektir.

Bina dışındaki açık teraslar ile peyzaj elemanları alanları ve de açık otopark alanları, toplam inşaat alanı hesabına dâhil edilmeyecektir.

Parseller üzerindeki yapılaşma ve yapı yüksekliği gerekli kurumlardan tespit edilerek projelendirme aşamasında dikkate alınacaktır.

Yapının çatı çözümü ve örtü malzemesi serbest olup, bu doğrultuda firma tarafından önerilecek olan (en az 3 adet) çözümler İdarece değerlendirilecek ve yapılacak yönlendirme doğrultusunda hareket edilecektir.

Yüklenici, idarenin sözlü ya da yazılı istemesi durumunda, belirlenmiş tarihte çalışmalarına dair İdareye sunum yapacaktır.

Yüklenici yapmış olduğu projeleri idareye teslim edip, kabulünü yaptırıncaya kadar geçecek süre içerisinde; yangın, çalınma ve her türlü hasarlara karşı korunmasından sorumlu olacaktır. Bu sorumluluğu gereği projeleri sigorta ettirmekle yüklenici mükellef olup ayrıca bedel isteyemez.



Proje yapımı esnasında, yapılacak tüm dijital dosyalar şifresiz bir şekilde idarenin öngördüğü yazılım programında ve kendi lisanslı formatında idareye teslim edilecektir.

Yüklenici işi; yürürlükteki Teknik ve İdari Tüzük, Yönetmelik, Şartname ve Standartlara, Mimari Proje Çizim ve Sunuş Standartlarına, İnşaat Mühendisliği Projelerinin Düzenlenmesinde Uyulacak Genel Esaslara, Makine Mühendisliği Projelerinin Düzenlenmesinde Uyulacak Genel Esaslara, Elektrik Projelerinin Düzenlenmesinde Uyulacak Genel Esaslara, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Birim Fiyat Tarifleri ve Şartnameler de belirtilen hususlara uygun olarak yapacaktır.

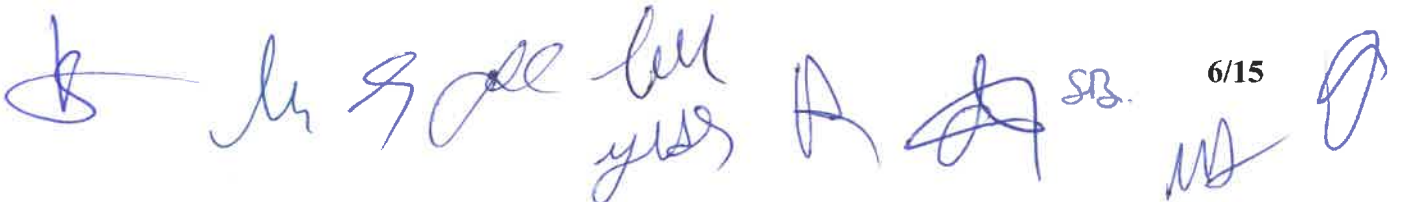
• Proje Dokümanlarının Düzenlenmesi

Proje dokümanları; standartlara uyma, arşivleme, çoğaltma, kolay anlaşılır olma vb. hususlar göz önüne alınarak:

- Raporların her sayfasında Projenin Adı, tarih, revizyon numarası, hazırlayanın adı ve sayfa numarası verilmelidir. Raporun bir kapak ve içindekiler sayfası olmalıdır.
- Projeler mimari kat planları ile uyum içerisinde olmalıdırlar.
- Her projenin antet kısmında mutlaka bir başlık bulunmalı ve başlıkta Projenin adı, tesisat türü ve tesisatın o projede gösterilen bölümünün tanımı, tasarımı yapan, çizen ve kontrol edenin adları, ölçek, çizim tarihi ile çizim numarası bilgilerine yer verilmelidir.
- Proje çizimlerinde kullanılan semboller ve kısaltmalar, kolay anlaşılır ve bir proje içerisinde tek tip olup anlamları bir liste ile (Lejant) paylaşılmalıdır.
- Avan (Ön) projeyi, Kesin Projeyi ya da uygulama projesini oluşturan resimlerin tümünü gösteren bir liste, proje dokümanlarının başında yer almalıdır. Bu listede ilgili resim numarası, resim adı, ölçek ve son revizyon tarihi vb. sütunlar yer almalıdır.

• Metraj, Keşif ve Teknik Şartname Hazırlanması

- İlgili disiplinler, hazırladığı uygulama ve detay projeleri ile teknik şartnamelerine dayanarak yapının nicelik dökümünü ve metrajını hazırlayacaktır.
- Yapının uygulama projelerinin hazırlanmasına katılan mimar, inşaat, tesisat ve elektrik mühendisleri ile diğer uzmanların yaptığı kendi işleri ile ilgili metrajların uyumu sağlanacaktır.
- Hazırlanan metrajlar yapının ya da yapıların her biri için ayrı ayrı olacaktır.
- Metrajlar yapı bölümleri ve yapı elemanları gruplarına göre ayrı ayrı yapılacaktır.
- Yapı ya da yapılara ait mahal listeleri; kat bazında, her bir mahal için ayrı olacak şekilde hazırlanacaktır.
- Metraj ve şartnameler İDARE'nin belirleyeceği formatta olacaktır.
- YÜKLENİCİ tarafından hazırlanan Metraj, Metraj İcmali, ve Şartnameler İDARE onayına sunulacaktır.
- Proje ve teknik şartnamelerin hazırlanması aşamasında, Yüklenici TSE ve CE belgeli malzemelerin seçilmesine dikkat etmelidir. Malzeme seçimlerinde "*Yapım İşlerinde Yerli Malı Olması Şartı Getirilen Malzeme Listesi*", "*Yapım İşlerinde Yerli Malı Olması Şartı Getirilen Makine ve Ekipman Listesi*" ve "*Orta ve Yüksek Teknolojili*



Sanayi Ürünleri ile Fiyat Avantajı Sağlanması Zorunlu Olan Yazılım Ürünleri” nin güncel halleri dikkate alınacaktır. Ayrıca, yapım işleri için seçilen malzemeler ve hazırlanan şartnameler tek bir üretici/imalatçı kaynağına yönlenecek şekilde hazırlanmamalı, hazırlanan şartname ve diğer ilgili dokümanlarda özellikle marka, firma/imalatçı ismi belirtilmemeli, referans verilmemelidir. Tüm ihale dokümanları ve şartnameler Kamu İhale Kurumu mevzuatı uyumlu olacak ve ihale sürecini etkilemesi muhtemel şikayetlere meydan vermeyecek şekilde hazırlanacaktır.

- Metraj hazırlanırken kullanılacak imalatın kamu kurumları tarafından yayımlanan pozlar arasında bulunmaması halinde, idarenin onaylayacağı formata uygun olarak, işin uzmanı **en az 3** firmadan imzalı/kaşeli alınacak rayiç proforma faturalarla, yürürlükteki mevzuat paralelinde yeni fiyat analizleri hazırlanıp, idarenin onayına sunulacaktır.

9. UYULACAK YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİKLER, STANDARTLAR VE ESASLAR:

MİMARİ

- 1- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği,
- 2- Otopark Yönetmeliği,
- 3- Sığınak Yönetmeliği,
- 4- Asansör Yönetmeliği,
- 5- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
- 6- İşle ilgili yürürlükteki diğer mevzuat ve Türk Standartları (TS),
- 7- Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Erişilebilirlik Kılavuzu,
- 8- Engelliler İçin Evrensel Standartlar Kılavuzu,
- 9- Mimari Proje Çizim ve Sunuş Standartları,
- 10- TS 9111 - Özürlüler Ve Hareket Kısıtlılığı Bulunan Kişiler İçin Binalarda Ulaşılabilirlik Gereklileri,
- 11- TS 12460: Şehir - İçi Yollar, Raylı Taşıma Sistemleri Bölüm 5: Özürlü ve Yaşlılar için Tesislerde Tasarım Kuralları,
- 12- TS 12576: Şehir İçi Yollar - Özürlü Ve Yaşlılar İçin Sokak, Cadde, Meydan Ve Yollarda Yapısal Önlemler Ve İşaretlemelerin Tasarım Kuralları,
- 13- İlgili Yerel Belediyelerin Uygulama, Revizyon, İlave Uygulama ve İlave Revizyon İmar Planı Hükümleri, Standart, Yönetmelik Ve Şartnameleri,
- 14- Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Minarelli Sular Kanunu,
- 15- Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Minarelli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği,
- 16- Kaphıcalar Yönetmeliği,
- 17- Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik,
- 18- Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin uygulanmasına Dair Tebliğ,
- 19- Bu İşe Ait Genel ve Özel Teknik Şartnameler,
- 20- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimari Projelerin Düzenlenmesinde Uyulacak Genel Esaslar,
- 21- Proje ve İnşaatlarda Özürlülerle İlgili Öngörülen Esaslar,
- 22- Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi,
- 23- Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği

STATİK

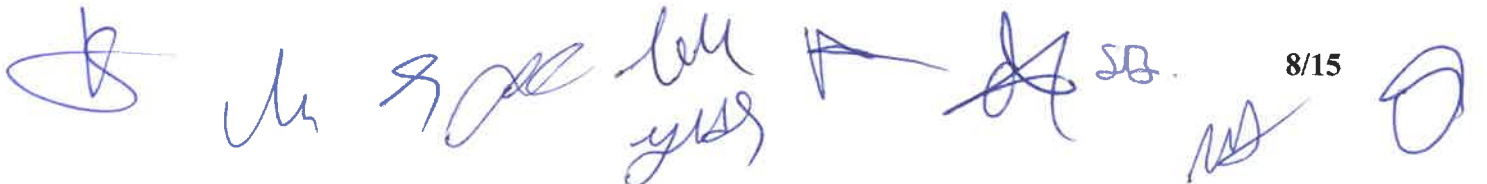
- 24- TS498 (Yapı Elemanlarının Boyutlandırılmasında Alınacak Yüklerin Hesap Değerleri),
- 25- TS 500 (Betonarme Yapıların Hesap ve Yapım Kuralları),
- 26- TS 647 (Ahşap Yapıların Hesap ve Yapım Kuralları),
- 27- TS 648 (Çelik Yapıların Hesap ve Yapım Kuralları),
- 28- TS 4561 (Çelik Yapıların Plastik Teoriye Göre Hesap Kuralları),
- 29- TS 3357 (Çelik Yapılarda Kaynaklı Birleşimlerin Hesap ve Yapım Kuralları),
- 30- TBDY 2018 (Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği),
- 31- Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları
- 32- Çelik Yapıların Tasarım, Hesap ve Yapım Esaslarına Dair Yönetmelik,

MEKANİK

- 33- Binalarda Isı Yalıtım Yönetmeliği,
- 34- Binalarda Isı Yalıtım Kuralları (TS 825)
- 35- Makine Mühendisliği Projelerinin Düzenlenmesinde Uyulacak Genel Esaslar,
- 36- T.C. ÇVŞB YİGM Mekanik Genel Teknik Şartnamesi,
- 37- İGDAŞ, vb. Doğal Gaz Sistemleri Teknik Şartnamesi,

ELEKTRİK

- 38- Paratoner Yönetmeliği,
- 39- Elektrik Enerji Tesisleri Proje Yönetmeliği,
- 40- Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliği,
- 41- Elektrik İç Tesisleri Proje Hazırlama Yönetmeliği,
- 42- Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliği,
- 43- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği,
- 44- Elektrik Tesislerinde Emniyet Yönetmeliği,
- 45- Elektrik Tesislerinde Topraklamalar Yönetmeliği,
- 46- Elektrik Enerjisi İmdat Grupları ve Otoproduktör Tesisleri Ruhsat Yönetmeliği,
- 47- Anma Gerilimleri 1 kV'nin Üzerinde Olan Kuvvetli Akım Tesislerinin Kurulması için Yönetmelik,
- 48- EMO Yüksek Yapılar Yönetmeliği,
- 49- EMO Ortak Anten TV / R ve Kablo TV / R Dağıtım İç Tesisat Yönetmeliği,
- 50- EMO Transformatör Merkezleri Yapımında Dikkat Edilecek Esaslar,
- 51- TEDAŞ Teknik Şartnameleri ve Proje Uygulama Usul ve Esasları,
- 52- TEDAŞ Elektrik Dağıtım Şebekeleri Enerji Kabloları Montaj (Uygulama) Usul ve Esasları,
- 53- Elektrik Mühendisliği Projelerinin Düzenlenmesinde Uyulacak Genel Esaslar,
- 54- T.C. ÇVŞB YİGM Elektrik Genel Teknik Şartnamesi,
- 55- Türk Telekom A.Ş. Genel Teknik Şartnamesi,
- 56- Türk Telekom A.Ş. Bina İçi Telefon Tesisatı Teknik Şartnamesi,
- 57- TEDAŞ Kırsal Dağıtım Tesisleri YG (OG) Dağıtım Hatları Teknik Şartnameleri,
- 58- TEDAŞ YG Dağıtım Hatları Proje Teknik Şartnamesi,

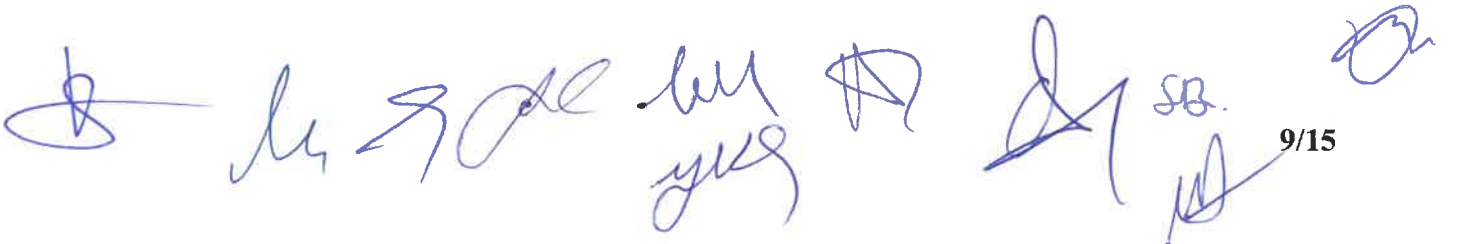


- 59- TEDAŞ YG Dağıtım Hatları ve Dağıtım Merkezleri Etüt - Aplikasyon Teknik Şartnamesi,
- 60- TEDAŞ Kamulaştırma Haritası ve Plan Tadilatı Teknik Şartnamesi,
- 61- Elektrik Dağıtım Tesisleri Genel Teknik Şartnamesi,
- 62- İller Bankası İçme suyu Katodik Koruma Proje ve Tesisin İnşaatına ait Özel ve Teknik Şartnamesi,
- 63- T.C. ÇVŞB YİGM Birim Fiyat Tarifleri ve Analizleri,
- 64- TEDAŞ Elektrik Tesisatı Birim Fiyat Cetveli ve Tarifleri,
- 65- TEDAŞ Elektrik Dağıtım Tesisleri Teklif Birim Fiyat Tarifleri,
- 66- EMO Elektrik, Elektronik ve Bilgisayar Projeleri Uygulama Standartları, diğer ulusal ve uluslararası standartlar,

Yukarıdaki yönetmelikler, şartnameler, esaslar, standartlar vb. gibi mevzuatlar ile termal tesis projesinin gerektirdiği uyulması mecburi diğer tüm mevzuatlar yürürlükteki güncel halleri ile kullanılacaktır.

10. YÜKLENİCİNİN YAPACAĞI İŞLER

- Mimari Konsept Proje Çalışmaları,
- Zemin Etüt Çalışmaları ve Zemin Etüt Raporu,
- Harita Dosyasının Hazırlanması,
- Mimari Avan (ön) Proje Çalışmaları
- Ön proje Raporları (Mimari, Statik, Mekanik, Elektrik, Peyzaj)
- Mimari Kesin Proje Çalışmaları
- Uygulama Projeleri (Mimari, Statik, Mekanik, Elektrik ve Peyzaj)
- Detay Projeleri (Mimari, Statik, Mekanik, Elektrik ve Peyzaj)
- Çevre ve Altyapı Projeleri (Mimari, Statik, Mekanik, Elektrik ve Peyzaj)
- Uygulama Projeleri ilgili Hesap Raporları (Statik Hesap Raporu, Isı Yalıtım Raporu vb.)
- EKB ön Hesap Raporu,
- Yangın projeleri (Tahliye, Algılama-İkaz, Söndürme Projeleri),
- İş iskelesi Projeleri,
- Proje Maketi,
- 3D Proje Görselleri ve 3D Proje Animasyonu, Proje Sunumu,
- Keşif-Metraj Dosyaları, Özel Proforma Faturalar ile Teknik Şartnamelerinin Hazırlanması.



Proje Çalışmalarında Dikkat Edilecek Hususlar

Uygulama ve Detay projeleri, onaylanmış Kesin proje aşamasında onaylı dokümanlara uygun olarak hazırlanacak ve yapının mimarisi ve yapım tekniği konularında imalata yönelik ayrıntılı ve kesinleşmiş bilgileri içerecektir. Statik, Elektrik, Mekanik Tesisatı, Yangın, Çevre Düzenleme, Altyapı projeleri ile Mimari arasında koordinasyon sağlanacaktır.

Uygulama ve Detay Proje safhasına ait projeler ve hesapları 5 (beş) nüsha basılı kopya ile elektronik CD (2 Takım) ve USB Flash Bellek ortamında (kullanılan çizim ve hesap programı dosyalarının kendi orjinal formatında) İdareye teslim edilecektir.

Keşif-Metraj ve Teknik Şartname Hazırlanmasında Dikkat Edilecek Hususlar

Yüklenici, keşif-metraj, teknik şartname hazırlarken İdarenin yönlendirmelerini dikkate alarak gerekli bilgi ve belgeleri vermekle sorumludur.

Yüklenici, keşif-metraj dokümanlarını üç (3) takım basılı kopya ve elektronik ortamda (CD ve USB Flash Bellek), programlarda düzenleme yapmaya müsait olarak kendi lisanslı formatlarında verecektir.

Yüklenici, özel proforma faturaları ve teknik tariflerini üç (3) takım basılı kopya ve orjinaleri olarak İdareye teslim edecektir.

11. İŞİN BEDELİ:

Bu işe konu yapılar için şartnamelerde tanımlanan işlerin tamamı için götürü bedel teklif verilecektir. Teklif bedele **KDV dâhil değildir.**

12. KUSUR ve SORUMLULUK DURUMU:

Yüklenici, Proje ve çalışmalarını ilgili ruhsat kurumundan yapı ruhsatı almış olarak tamamlamakla mükellef ve yükümlüdür. Yapı ruhsatı alınıncaya dek, tasdike vermiş olduğu proje ile hesaplardaki kusur ve eksiklikleri - Proje idare tarafından onaylanmış olsa bile - güncel mevzuatlara uygun şekilde düzeltmekle sorumludur.

İDARE kaynaklı nedenlerle yapı ruhsatının düzenlenemediği durumlarda; YÜKLENİCİ'nin yapı ruhsatı alma yükümlülüğü ve mükellefiyeti aranmaz, işin teknik şartname ve ekleri doğrultusunda güncel mevzuatlara uygun bir şekilde kusursuz ve eksiksiz olarak teslim edilmiş olması ve de İDARE' nin işin muayene kabulünü yapmış olması YÜKLENİCİ'nin sorumluluklarını gerçekleştirmiş olması açısından yeterli sayılacaktır.

Yüklenici, yapı ruhsatı alınıncaya kadar; projeyi onaylayacak kurumların talep ettiği revizyonları ve yönetmeliklerin değişikliği sonucu ortaya çıkabilecek revizyonları bila bedel yapmakla yükümlüdür.

Yapım aşamasında ihtiyaç duyulacak gerekli sistem ve nokta detay çizimlerinin Bila bedel hazırlanarak teslim edilmesinden sorumludur.

Yüklenici yaptığı tüm işleri Fen ve Sanat kaideleri ile ulusal kural ve standartlara uygun olarak yapmakla mükelleftir.

Uygulama projeleri, hesap ve raporları İdarece tasdik edildikten sonra ilgili Belediyesinden yapı ruhsatının alınması yüklenicinin sorumluluğundadır. Ruhsat eki projelerde diğer kurumlardan (Aydem, Telekom, Muski, İtfaiye, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, vb. gibi kurumlar) alınması gerekli onay ve izinler varsa; (Mimari Teknik Şartnamede açıklaması yapılan) bu izinlerin alınması da Yüklenici tarafından yapılacaktır. Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin her türlü



vergi, resim, harç, izin belgesi giderleri vb. giderler ile ulaşım, sözleşme kapsamındaki her türlü sigorta giderleri sözleşme bedeline dâhildir.

Uygulama projelerinde imzası bulunacak mimar ve mühendisler, İdare adına, Muvafakatname vermeyi peşinen kabul etmiş sayılacaktır. Mimar müellif İdare adına, Eser Devri Sözleşmesi vermeyi de peşinen kabul etmiş sayılacaktır.

Yüklenici araziyi yerinde görmek zorundadır.

13. ÇOĞALTMA :

Yüklenicinin bu şartname çerçevesinde ürettiği tüm raporların ve projelerin 1(bir) nüshası İdare tarafından incelenecek ve onaylanacaktır. İdare tarafından öngörülen düzeltmeler tamamlanıncaya kadar, çoğaltmalar bir nüsha olarak yapılacaktır.

İdare tarafından kabule değer bulunarak onaylanmış ruhsata esas tüm projeler ve raporlar 5 (Beş) nüsha ozalit/çıkırtı ortamında baskı şeklinde ve dijital ortamda DVD/CD (2 takım) olarak çoğaltılacak, yüklenici ve proje müellifleri tarafından imzalı ve onaylı olarak İDARE'ye teslim edilecektir. Ayrıca tüm çalışmalar elektronik ortamda da USB Flash Bellek olarak (kullanılan çizim ve hesap programı dosyalarının kendi orjinal formatında) İDARE'ye teslim edilecektir.

Teslim edilecek projeler Proje Klasörlerinde sunulacaktır. Proje klasör kapaklarında ilgili disipline ait antet, sırtlık, kapak içinde ise teslim edilen disipline ait proje listesi (klasör içinde yer alan projeler belirgin hale getirilerek) yer alacaktır.

Yüklenici, keşif-metraj dokümanlarını üç (3) takım basılı kopya ve elektronik ortamda (CD ve USB Flash Bellek), programlarda düzenleme yapmaya müsait olarak kendi lisanslı formatlarında verecektir.

Yüklenici, özel proforma faturaları ve teknik tariflerini üç (3) takım basılı kopya ve orjinalleri olarak İdareye teslim edecektir.

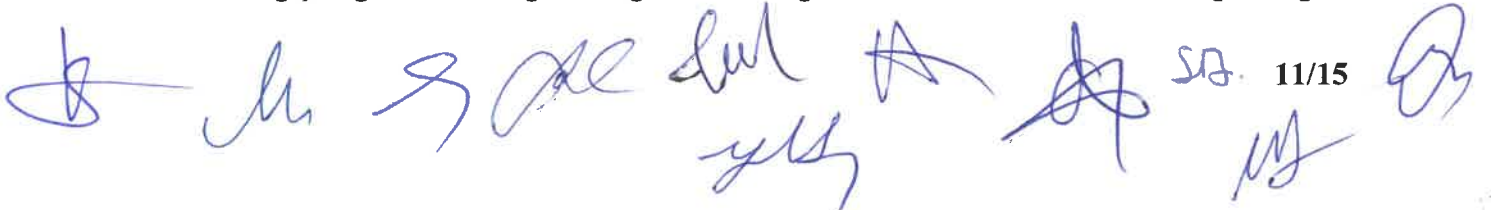
14. İDARENİN DESTEĞİ

İdare hizmetlerin ifası için, mümkün olan her durumda, Belediye ve Diğer Devlet Kurumlarından alınacak onay ve izinler için Yüklenici'ye yardımcı olacaktır.

15. İŞ PROGRAMI, PROJE TESLİM VE ONAY SÜRESİ:

Yüklenici, iş programını aşağıdaki hususlara riayet ederek hazırlayacaktır.

- 1- Yüklenici sözleşmenin imzalanmasından (işe başlama tarihinden) itibaren en geç 10 takvim günü içinde iş programını hazırlayarak idarenin tasdikine sunacaktır. Gerekli durumlarda İdarenin isteği doğrultusunda revize iş programlarını hazırlayacaktır.
- 2- İş programı teslimi sırasında uygulama projelerinde imzası bulunacak mimar ve mühendisler, İdare adına, **Muvafakatname** vermeyi peşinen kabul etmiş sayılacaktır. **Mimar müellif İdare adına, Eser Devri Sözleşmesi vermeyi de peşinen kabul etmiş sayılacaktır. Ekte verilen muvafakat belgeleri iş programı ile beraber İDARE'ye teslim edilecektir.**
- 3- İşin süresi **120 (yüz yirmi)** takvim günüdür.
- 4- İdare tarafından yapılacak incelemeler sırasında geçecek süre, verilen süreye dâhil olup, bu hususta yüklenici ek süre talep edemeyecektir. Ancak Aydem, Telekom, Muski, İtfaiye, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü vb. gibi

 11/15

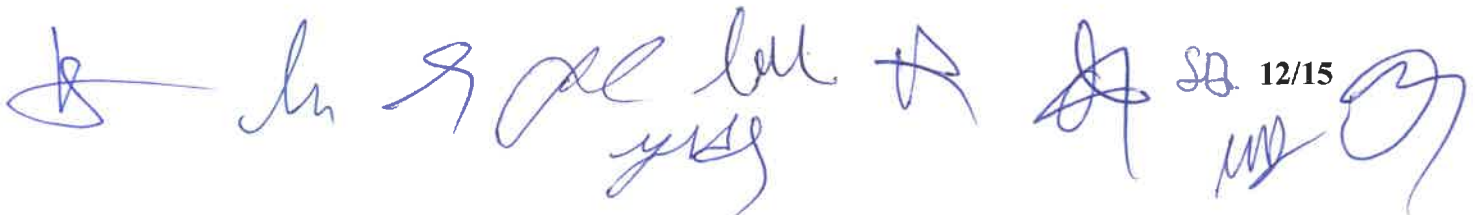
kurumlarda projenin izin ve onay alması için geçecek süreler, proje sürecinin ilerlemesine engel teşkil etme durumlarına göre İDARE tarafından değerlendirilecek olup; gerekmesi halinde proje süreci İDARE tarafından durdurulabilecek ya da kayıp süreler ek süre olarak iş süresine eklenebilecektir.

- 5- Yüklenici tarafından usulüne göre tanzim edilip İdare`ce tasdik edilmek üzere verilen uygulama projelerinde kusur ve noksan bulunduğu takdirde yüklenici bunları İdare`nin sözlü veya yazılı emri üzerine ayrıca bir bedel istemeksizin düzeltmek mecburiyetindedir. Proje düzeltmeleri esnasında geçecek süre, verilen süreye dâhil olup, bu hususta yüklenici ek süre talep edemeyecektir.

16. ÖDEME ŞARTLARI:

Proje yapımı ile ilgili ödemeler, sözleşme bedeli üzerinden aşağıdaki tabloda belirtilen porsantaj oranlarına ve ödeme şartlarına uygun olarak yapılacaktır.

PROJE İŞLERİ	PURSANTAJ ORANI (%)
1- Mimari İhtiyaç Programı ile Mimari Konsept, Avan ve Kesin Projelerinin Hazırlanması, Tüm (Mimari-Statik-Mekanik-Elektrik-Peyzaj) Ön proje raporlarının sunulması, İDARE'ye teslim edilmesi ve İDARE' ce Onaylanarak Kabulünün Yapılması	20
2- Zemin Etüt Raporunun, Tüm Disiplinlere ait Uygulama ve Detay Projelerinin ve Uygulama Projelerine Dair Hesap Raporlarının hazırlanması, İDARE'ye teslim edilmesi ve İDARE' ce Onaylanarak Kabulünün Yapılması	40
3- Çalışma Albümü-3D Sunum-Proje Görselleri, Animasyon Filmi vb. Çalışmaların Hazırlanması, İDARE'ye teslim edilmesi ve İDARE' ce Kabulünün Yapılması	10
4- Proje Maketinin Hazırlanması, İDARE'ye teslim edilmesi ve İDARE' ce Kabulünün Yapılması	10
5- Tüm Disiplinlere Ait Keşif – Metraj Dosyaları, Özel Proforma Faturalar ve Teknik Şartnamelerin Hazırlanarak İDARE'ye teslim edilmesi ve İDARE' ce Kabulünün Yapılması	10
6- İşe dair Tüm proje ve paftalarının, istenen her türlü çalışmaların İDARE'ye teslim edilmesi, İşin tüm alt disiplinleri ve aşamalarıyla birlikte tamamında İDARE'ce Kabulünün Yapılması	10
	100

 12/15

17. PERSONEL TANIMI

Yüklenici sözleşme ile birlikte, aşağıda verilen formata uygun olarak istenilen bilgileri de işleyerek teknik personel listesini İdareye bildirmekle yükümlüdür.

- En az 5 yıl deneyimli 1 adet Y. Mimar veya Mimar,
- En az 5 yıl deneyimli 1 adet İnşaat Y. Müh. veya İnşaat Mühendisi,
- En az 5 yıl deneyimli 1 adet Makine Y. Müh. veya Makina Mühendisi,
- En az 5 yıl deneyimli 1 adet Elektrik Y. Müh. veya Elektrik Mühendisi,
- En az 5 yıl deneyimli 1 adet Jeoloji Y. Müh. veya Jeoloji Mühendisi,
- En az 5 yıl deneyimli 1 adet Harita Y. Müh. veya Harita. Mühendisi,
- En az 5 yıl deneyimli 1 adet Peyzaj Y. Mimarı veya Peyzaj Mimarı,
- En az 5 yıl deneyimli 1 adet Çevre Y. Mühendisi veya Çevre Mühendisi,

Yüklenici yukarıdaki personelleri işin başından bitimine kadar bünyesinde çalıştırmak ya da sözleşmeli veya hizmet vaadi taahhütnameli olarak görevlendirmek zorundadır. Çalıştırılacak teknik personellerin ilgili meslek odalarından alınmış 2023 yılına ait üye tanıtım belgelerini, diplomalarını (Aslı veya Noterce Onaylı Sureti), büro tescil belgelerini, işyeri tescil belgelerini, mesleki faaliyetini yapmaya yetkin olduğunu ve herhangi bir mesleki kısıtlılığı bulunmadığını gösterir belgelerini, YÜKLENİCİ ile yukarıda bahsi geçen teknik personel arasında imzalanmış sözleşme (protokol) belgelerini, İDARE ile sözleşme imzalandıktan sonra işe başlarken İdareye sunması gerekmektedir. İş ortaklığında, ortaklık oranına bakılmaksızın, pilot ve diğer ortaklara ait teknik personelin tamamı değerlendirilir.

Teknik personelde değişikliğe gidilmesi gerektiği takdirde, yüklenici bu elemanların yerine aynı ya da daha üstün niteliklere sahip elemanlar görevlendirecektir. Bu görevlendirmelerde İdarenin onayının alınması zorunludur. Teknik personelde herhangi bir değişiklik olması durumunda, yüklenici yeni teknik personele ait şartnamede yer alan belgeleri İdareye en geç 5 gün içerisinde sunmak zorundadır.

İdare; personelin ciddi bir şekilde görevini suiistimal ettiğini ya da üstlenmiş olduğu görevini hakkıyla veya İdarenin güvenini sarsmadan yerine getirmesini engelleyecek bir suç iddiasıyla hakkında bir ceza kovuşturmasının sürdüğünü tespit ettiği veya Personelin performansından memnun olmamak için yeterli sebebe sahip olduğu takdirde; İdarenin gerekçeli bildirim üzerine Yüklenici, söz konusu personelin yerine İdarenin kabulüne şayan ve aynı ya da daha üstün niteliklere sahip bir elemanı görevlendirilecektir. Personelin değiştirilmesi ve/veya görevden alınmasına ilişkin bütün ilave seyahat masrafları ile diğer masraflar, yüklenici tarafından karşılanacaktır. Yeni personele ödenecek olan ücret değiştirilen ya da görevden alınan personele ödenen ücreti aşmayacaktır.

İdare ile yüklenici (proje teknik ekibi) arasında idarenin gerekli gördüğü durumlarda, toplantı yapılacak olup yüklenici bu toplantılara proje teknik ekibiyle katılmak zorundadır. Yükleniciye toplantı seyahat ve konaklaması için ayrıca ücret ödenmeyecektir. Yüklenici (proje teknik ekibi) ve İdare arasında yapılan değerlendirme toplantıları sonunda elde edilen değerlendirmeleri YÜKLENİCİ derleyerek bir rapor haline getirerek imzalı toplantı tutanağı ile birlikte İDARE'ye sunacaktır.



18. DİĞER HUSUSLAR

A- İŞİN YAPILACAĞI YERLEŞKEYE AİT HUSUSLAR

İhale konusu iş, Muğla İli, Yatağan İlçesi, Bağyaka Mahallesi, Havdan Mevkii, N20a23a4a Pafta, 139 Ada, 1 ve 4 Parsel no'lu (eski 1829 ve 1830 parseller) taşınmazlar üzerinde yapılacaktır.

İmar Durumu:

Yüklenici, İmar durum belgesindeki yapılaşma kriterlerini ve ilgili plan hükümlerini dikkate alarak projelendirme hizmetlerini yapacaktır. Plan hükümlerindeki açıklamalar ile atıfta bulunulan ilgili yönetmelikleri doğrultusunda çalışmalarını yürütecektir.

Deprem Durumu:

Birinci Derece deprem bölgesindedir.

Yeraltı Su Durumu Ve Zemin Emniyet Bilgileri:

Zemin etüt raporu hazırlanarak idareye verilecektir.

İçme Ve Kullanma Suyu Durumu:

Yüklenici, arsaya ait şehir şebekesi suyu veya sulama suyu durumunu ilgili idaresinden (MUSKİ) öğrenecek olup; bunların eksikliğinden kaynaklı durumları dikkate alarak projelendirme hizmetlerini yapacaktır.

Kanalizasyon Durumu:

Yüklenici, arsaya ait kanalizasyon alt yapısı durumunu ilgili idaresinden (MUSKİ) öğrenecek olup; bunların eksikliğinden kaynaklı durumları dikkate alarak projelendirme hizmetlerini yapacaktır.

Elektrik Durumu:

Yüklenici, arsaya ait enerji ihtiyacını projelendirdiği güç değeri üstünden ilgili bölge dağıtım şirketinden (AYDEM) alacağı enerji müsaade belgesine müteakip öğrenecek olup, trafo ve / veya orta gerilim hattının projelendirilmesi hizmetlerini yapacaktır.

Doğalgaz Durumu:

Muğla ilinde doğalgaz kullanımına kısmi olarak başlanmıştır. Zamanla arsanın bulunduğu bölgeye de doğalgazın gelebileceği göz önünde bulundurularak doğalgaza yönelik çözüm önerileri düşünülecektir.



DÜZENLEYENLER

ADI SOYADI	GÖREVİ	ÜNVANI	İMZA
Tevfik SEZER	Üye	Mimar	
Ulaş BALABAN	Üye	İnşaat Mühendisi	
Süleyman SOYDEMİR	Üye	İnşaat Mühendisi	
Güneş Can YASLIKAYA	Üye	Makina Mühendisi	
Yıldırım ARSLAN	Üye	Makina Mühendisi	
Onur CEYLAN	Üye	Elektrik Mühendisi	
Mehmet DEMİRTAŞ	Üye	Harita Mühendisi	
Hüseyin YEŞİLTUNA	Üye	Jeoloji Mühendisi	
Erşan MENDERES	Üye	Peyzaj Mimarı	
Hatice TEKDEMİR KAYA	Üye	Şehir Plancısı	
Sevi BODUR	Üye	Çevre Mühendisi	

KONTROL VE ONAY

Münevver TETİK	Enerji Yönetimi ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü Birim Sorumlusu	İnşaat Mühendisi	
----------------	--	------------------	---