

**T.C.**  
**ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ**  
**ÖĞRENCİ VE PERSONEL YAŞAM MERKEZİ,**  
**OTOPARK YAPIMI VE İŞLETİLMESİ İRTİFAK HAKKI TESİSİ**  
**YAPIM TEKNİK ŞARTNAMESİ**

**SOSYAL TESİS KABA İNŞAAT İMALATLARI**

**1. SÖZLEŞME VE İŞ PROGRAMI;**

Sosyal Tesisle ilgili Teknik şartname, iş programı sözleşmenin eki olmalıdır. İş programında nakit akışı ve cezai muideler açık bir şekilde ifade edilecektir.

**2. HAFRİYAT VE KAZIK (İKSA) TEMEL İŞLEMLERİ;**

Bina etrafı güvenli olması için mutlaka en az 2 mt yükseklikte şantiye alanı gözükmeyecek bir malzeme ile kapatılmalı. Bu güvenlik çit üzerine uyarıcı levhalar ve inşaatın bilgileri, proje müellifleri ve yapı denetim görevli isimleri yazılmalı.

Projede öngörülen ölçü ve kotlara esas olacak projede öngörülen kuyu temel, iksa tekniği ile temel kazısı yapılması detaylandırılmıştır. Bu tekniğe uygun kazı gerçekleştirilecektir. Kazı sırasında 3. Şahıslara verilecek zarardan ilgili firma sorumlu olacaktır.

Projede öngörülen kotlara bağlı olarak kazı işleri yapılacaktır. Hafriyat B.Ş. Belediyesinin Öngördüğü yerlere dökülecektir.

**3. TEMEL İYİLEŞTİRME İŞLEMLERİ;**

Arsa üzerinde yapılan zemin etüdü kriterleri göz önünde bulundurularak Kazı işlemleri tamamlandıktan sonra yüksek tonajlı silindir yeterli ölçüde toprak zemin sıkıştırılmalı. Ardından 0-140 mm Temel malzemesi en az 15 cm üzerine alt temel 0-40 mm malzeme 2 kademeli olarak serilip yeterli ölçüde sıkıştırılmalı.

**4. GREBETON İŞLEMLERİ;**

Grebeton C 16 olmak üzere 10 cm kalınlıkta dökülerek kot, mastar ve perdah mala yardımı ile düzgün yüzey elde edilir. 3 saat sonra beton yüzeyi Helikopter mala ile iyice yüzey düzeltilir. Su yalıtım imalatına hazırlık yapılmış olur.

**5. SU YALITIM İŞLEMLERİ;**

Yüzeyi hazırlanmış inşaat etrafı kalıp çakılarak gerekli takviyeler tamamlandıktan sonra 2 kat olmak üzere 1.kat X yönünde 2.kat Y yönünde serilir ve şalama ile yapıştırılır. İzolasyonu koruma amaçlı geoteksitik keçe serilecektir izolasyon imalatı korunmuş olacaktır.

Ayrıca toprak alt kotunda kalan B.A.Perde yüzeyler dış kısımda 2 kat su yalıtımı uygulamasının ardından ısı yalıtım projesinde belirtilen kalınlık ve yoğunlukta ısı yalıtım EPS levhaları yapıştırılarak toprak gelecek kısım plastik drenaj levhası monte edilerek bu imalatların korunması sağlanmış olacaktır.

**6. KORUMA BETONU**

Koruma amaçlı beton en az C16 olarak minimum 6 cm kalınlıkta olmalıdır. Bu betonun kürlenmesi veya 72 saat sürekli sonra 10 gün sabah akşam uygulama devam etmeli.

## **7. DEMİR DONATILARIN YERLEŞTİRİLMESİ;**

Tesise ait Betonarme Projede öngörülen TS 708 Yönetmeliğinde S420 demir donatılarının kurallara ve yapı tekniğine uygun yerleştirilmeli. Yoğuşma olması durumunda mutlaka proje müellifi ile görüşülerek çözüm yapılmalıdır. En yoğun yerde bile donatının yanındaki boşluk o donatı çapı kadar olmalı. Ayrıca donatılar bükülürken yarıçapı 5 O olmalı. Yönetmeliğin uygun olarak her çap demirden en az 4 der adet 75 cm boyunda numune alınarak teste tabi tutulmalı. Eğer akma ve kopma değerleri sınır değere ulaşmıyorsa o demir hiç kullanılmadan şantiyeden geri gönderilmeli.

## **8. KOLON VE PERDE FİLİZLERİ;**

Kolon ve perde filizleri yerleştirmeden önce inşaat 4 tarafı Tel öre çakılarak bina köşeleri ve kolonları Harita Müh. tarafından koordinatlı olarak konduktan sonra telöre yardımı ile kontroller yapılır. Her iki yönde telöre üzerine aks harfleri ve sayılar okunaklı şekilde yazılır. İlk önce Radya temel alt donatıları 5 cm pas payları m2 ye 4 ad yerleştirilerek her 2 yönde tespit edilir kolon ve perde filiz donatıları yerleştirilir. Kolon filizleri Enine donatılar (etriye, çiroza) yumuşak bağ teli ile bağlanır. Bağ teli saat ibresi yönünde 3 tur çevrildikten sora tamamlanmış olur. Ayrıca etriye kancaları 10 cm uzunlukta ve 135 C kıvrılmalı. Beton üstünde kalan filiz boyları 60 O den az olmamalı. Donatılar temiz ve yağ vs gibi aderansı etkileyecek malzeme değmemeli. (Kalıp yağı v.b) Yine üst donatıları taşıyacak ve yeterli sayıda 0 14 lük demirden sehpa yardımı ile radya üst donatılarının montaj işlemi tamamlanacak.

## **9. TEMEL BETONUN UYGUN ŞARTLARDA YERLEŞTİRİLMESİ;**

Betonarme projede ön görülen Beton sınıfı ve reçetesine uygun beton siparişi verilir. Temel için Reçete belirlenir temel için ideal Beton slump 12 olmalı Şantiyeye gelen her mikserin irsaliyesi incelenmeli 2 saati doldurmuş beton mikserleri geri gönderilmeli. Beton sıcaklığı ve slump kontrolleri yapıldıktan sonra beton dökülmeli. Dökülen betonların iyice yerleştiğinden emin olmamız gerekir. Bunun için şantiyede biri yedek 2 ad. Vibratör bulunmalı. şişe çapı 6 cm olmalı ve beton içerisine sokulan vibratör aynı noktada 5 sn den fazla bekletilmemeli çıkararak 20 ile 30 cm mesafede farklı yere sokularak segregasyon (ayrışma) işlemine dikkat ederek betonun yerleştirildiğinden emin olmamız gerekmektedir.

## **10. ÜST KAT BETON UYGULAMALARI;**

Diğer katlardaki beton döküm işlemleri 2.1. maddesinde anlatıldığı gibi uygulanacak. Ancak beton sipariş reçetesinde değişiklik yapılmalı. Slamp 15-16 cm olmalı. Beton döküm işlemi tamamlandıktan 2.30 sh. sonra sulama veya kür işlemleri itina ile yapılmalı aksi takdirde rötre çatlakları oluşarak beton dayanımının daha aşağı düşecektir.

## **11. KALIP ÜRETİMİ VE GÜVENLİĞİ;**

Kalıp malzemeleri yeni satın alınmış temiz ve kusursuz malzemeden seçilmiş olacak.

Malzemeler taşıyıcı elemanlar özel empre edilmiş H – I oluşturulmuş doka kalıp kullanılmalı, Diğer beton görececek yüzeyler plywood kalıp ve bağlantı elemanları taylot ve diğer yardımcı elemanlardan oluşacaktır. Kalıplar oluşturulurken Projede öngörülen ölçülere özen gösterilmeli yatay ve düşeyde kontrol edilerek üretilmeli. Olabilecek kusurlar aynen betona yansıtacağı için kusursuz montaj edilmeli. Aralar özel bantlarla kapatılmalı. Kalıplar yeterli süre bekletildikten sonra itina ile sökülmeli. Zarar gören kalıplar kullanılmamalı.

## **12. KALIP İSKELESİ;**

Kalıp iskelesi üzerindeki yaş beton ağırlığını taşıyacak özellikte montaj edilmeli. Mutlaka örümcek çelik iskele kullanılmalı. Ayrıca ahşap taşıyıcılarla her iki yönde takviye edilip bağlantı yapılmalı.

## **13. DUVARLARIN ÖRÜLMESİ;**

TS standartlarına uygun malzeme ile yatayda ve düşeyde derz derze gelmeden köşe bağlantıları tekniğine uygun şakulünde duvar imalatları yapılmalıdır. 3 mt den yüksek duvarlara yatay B.A.Hatıl uygulaması yapılmalı. Hatıl içerisine projede ön görülen donatıların konulması özen gösterilecektir.

## **14. DİRENAJ İMALATLARI;**

Temel alt kotunda düşeyde yapılan su yalıtım dışından en az O 200 mm Çapında drenaj borusu ile bina köşelerine O 60 çapında beton boru muayene bacası gelecek şekilde planlanarak boru üzerine geotekstil keçe ve 3 nolu mıcır ile 50 cm yüksekliğinde dolgu yapılmalı.

## **SOSYAL TESİS İNCE İNŞAAT İMALATLARI**

### **15. ÇATI İNŞAAT İMALATLARI;**

Yine projede belirtilen ve öngörülen çatı imalatları ile ilgili malzeme ve kullanılan elemanlar ile sağlıklı imalatlar gerçekleştirilecektir.

### **16. SIVA İMALATLARI;**

Teknik şartnameye uygun kalınlıkta ve kalitede öngörülen malzeme ile yapılması uygun olacaktır. (Çevre Şehircilik Bakanlığı şartnamesine uygun)

### **17. SERAMİK İMALATLARI;**

Projede öngörülen mahallede uygun ebat ve kalite de Mat yada parlak seramiklerle kaliteli derz ve yapıştırma malzemeleri ile imalatın gerçekleştirilmesi gerekmektedir. (Çevre Şehircilik Bakanlığı şartnamesine uygun)

### **18. MERMER İMALATLAR;**

Projede belirtilen mahal ve yerlerde kalınlık ebat ve diğer teknik kurallara uygun temin edilmiş mermerler kaliteli işçiliklerle gerçekleştirilmesi gerekmektedir. (Çevre Şehircilik Bakanlığı şartnamesine uygun)

### **19. ŞAP VE TESVİYE TABAKASI İMALATLARI;**

Projeye uygun İmalatlar temiz kum, uygun doz ve kalınlıkta imalat gerçekleştirilecektir.

### **20. KORKULUK İMALATLARI;**

Uygulama Mimari proje esas olmak üzere öngörülen malzeme ve detayda belirtilen merdiven ve diğer mekânlarda belirtilen malzeme ile yüksekliği en az 90 cm yüksekliğinde

sağlam montaj malzemeleri ile imalat tamamlanmalı. (Çevre Şehircilik Bakanlığı şartnamesine uygun)

## **21. PENCERE VE CAMEKÂNLAR;**

Mimari projesine bağımlı (Çevre Şehircilik Bakanlığı şartnamesine uygun) olacaktır.

## **22. CAM TAKILMASI İMALATLARI;**

Mimari projesine bağımlı (Çevre Şehircilik Bakanlığı şartnamesine uygun) olacaktır.

## **23. BOYA BADANA İMALATLARI;**

Mimari projesine bağımlı (Çevre Şehircilik Bakanlığı şartnamesine uygun) olacaktır.

## **24. 2.10.ALÇIPAN İMALATLARI;**

Mimari projesine bağımlı (Çevre Şehircilik Bakanlığı şartnamesine uygun) olacaktır.

## **25. ASMA TAVAN İMALATLARI;**

Mimari projesine bağımlı (Çevre Şehircilik Bakanlığı şartnamesine uygun) olacaktır.

## **26. DIŞ CEPHE KAPLAMA İMALATLARI;**

Mimari projesine bağımlı (Çevre Şehircilik Bakanlığı şartnamesine uygun) olacaktır.

## **27. DIŞ CEPHE BOYA İMALATLARI;**

Mimari projesine bağımlı (Çevre Şehircilik Bakanlığı şartnamesine uygun) olacaktır.

## **28. İŞ GÜVENLİĞİ ve SİGORTA İŞLEMLERİ;**

İş güvenliği ile ilgili kanun, tüzük ve yönetmeliğine uygun tedbirler alınarak çalışmalar sağlanacaktır.

Şantiye sahasına hiçbir suretle çalışmayan kişi ya da kişilerin girmesi engellenecektir. Çalışan herkesin SGK'lı olması mecburidir. Çalışan ekipmanlarla ilgili buldukları kısımlar sağlıklı, şantiye düzeni yemekhane duş, wc gibi mekanlar oluşturulmalı. Teknik kurallara uygun ve sağlıklı olmalıdır.

## **29. DENETİM GÖREVLİ TEKNİK PERSONEL;**

Sosyal yaşam alanı ile ilgili uygulama projeleri Uludağ Üniversitesi Yapı İşleri ve Tek. Daire Bşk. bünyesindeki teknik elemanlarca kontrol edilerek onaylatılacaktır. 1/100 ölçekli mimari proje ile Üniversite adına çıkarılacak inşaat ruhsatı ve diğer yatay kat mülkiyeti işlemleri Üniversiteye yürütülecek olup, buradan çıkabilecek resim, harç ve diğer giderler yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Denetim görevlileri ile ilgili Yüklenici firmaya resmi olarak bildirilen elemanlar, imalatlar sırasında gerekli kontrolleri yapacaklardır. Bu görevlilerin uyarılarına yüklenici firma uymak zorundadır. Yapılması planlanan inşaat imalatlarında herhangi bir değişiklik gerekiyorsa proje

müellifi, denetim görevlisi ve yüklenici firma birlikte ortak hareket edecektir. Yapılması planlanan imalatlarla ilgili olarak yüklenici tarafından denetim görevlisine bilgi vererek imalatla ilgili örnek materyalleri temin edecektir. Kabul edilmeyen malzemeler şantiyeden uzaklaştırılacaktır.

Bütün bunlara rağmen kötü ve kusurlu imalatlar en kısa sürede yüklenici tarafından yeniden inşa edilecektir. Özellikle imalatlar yapım sırasında sıralama konularına özen gösterilecektir.

### **30. SONUÇ;**

Yapılan imalatlar 1. Derece deprem bölgeleri yönetmeliği kapsamında fen ve sanat kaidelerine uygun, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı teknik şartnameleri doğrultusunda inşa edilmesi gerekmektedir. Tarifli yapılmamış imalatlarla ilgili mimari proje ve bakanlığın teknik şartnamesine uygun olarak imalat yapılacaktır.

### **İŞLETMECİNİN SORUMLULUKLARI;**

**31.** İşletmeci, her türlü yapı ve tesisler ile saha genelinin tamamının devamlı olarak temiz tutulmasını sağlayacaktır. Her sezon başında tesislerin ve sahanın genel bakımı ile ünitelerin boya ve badanası ile çevre düzenlemesi yapılacaktır.

**32.** İşletmeci; Çevre ve insan sağlığı için gerekli ilaçlama çalışmasını yapacak ya da yapılmasını sağlayacaktır.

**33.** İşletmeci; genel sahanın ve tesisin günlük, haftalık ve aylık bakımlarını teknik ve hijyenik kurallar çerçevesinde yapmak zorundadır.

**34.** İşletmeci; çöp bidon ve kutularının içine her gün yeni naylon torba koymak, çöpleri naylon torbalarla toplamak ve ilaçlamak ve toplanan çöpleri kapalı kasalı vasıtalarla belirlenen çöp toplama alanlarına götürmek zorundadır.

**35.** İşletmeci; kendisine teslim edilen saha içindeki tüm yapı ve tesislerde, her türlü mal ve can güvenliğini sağlamakla yükümlü olup, bu konuda gerekli tedbirleri almak zorundadır. Bu tedbirler tesis veya sahanın kapalı olduğu saatleri de kapsar. İşletmeci, otoparktaki araçların düzeni ve güveni için bir görevli bulundurmak zorundadır.

**36.** İdare, istediği gün ve saatte tesislerin ve sahanın, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun işletilip işletilmediğini kontrol etmekte serbest olup, işletmeci bu kontrollerde idare'ye yardımcı olmak zorundadır.

**37.** İşletmeci yapacağı tesisler için inşaat ruhsatı almadan inşaata başlayamaz. İşletme Ruhsatı, elektrik, su, kanalizasyon ve benzeri her türlü altyapı sorununu kendisi çözecektir. Bu konularla ilgili olarak idare hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ancak, idare saha, yapı ve tesislerle ilgili her türlü ruhsat ve izinlerin verilebilmesi için resmi mercilerin talep edeceği her türlü bilgi, belge ve dokümanlar, elde mevcut ise Bakanlık, Genel Müdürlük ve İdare tarafından temin edilecektir.

**38.** İşletmeci tarafından tahsil edilecek giriş ve benzeri ücretler; “Vergi Usul Kanunu Uyarınca Vergi Mükellefleri tarafından kullanılan belgelerin Basım ve Dağıtım Hakkındaki Yönetmelik” de belirtilen esaslar dahilinde Maliye Bakanlığı ile anlaşmalı matbaalara bastırılmış bilet ve makbuzlar vasıtasıyla tahsil edilecektir.

**39.** Dip koçanlı biletler, adı geçen Yönetmeliğe uygun olarak, Maliye Bakanlığının amblemi, Firma veya kişinin adı, Vergi Dairesi ve Vergi numarası, il kodu, seri ve sıra no, işletilen sahanın adı ve ücretin çeşidi (giriş ücreti , vasıta ücreti vb. gibi) ile tahsil edilecek ücret basılı olarak belirtilecek. Tüm bu bilgiler her iki parçada da yer alacaktır.

### **PROJELERİN HAZIRLANMASI;**

**40.** Sözleşmeye ekli avan proje ile güncelleşmiş imar çapı, inşaat istikameti, röperli kroki, kot-kesit, zemin emniyet raporu dikkate alınarak düzenlenecek, mimari, statik, tesisat ve elektrik tesisatı tatbikat proje ve detaylarını yüklenici, bila bedel hazırlayacak ve İdarenin onayına sunacaktır.

**41.** İdare kendine ait bağımsız bölümlerde proje tadilatına gidebilir. Bu durumda da projeleri hazırlamak ve belediyesinde tasdik ettirmek bütün masraflar kendisine ait olmak kaydıyla yükleniciye aittir. Ayrıca avan projede belli olmayan veya sonradan yapılması zorunlu duruma gelen, komşu binaların veya parselde yapılacak binanın emniyeti ve yapı güvenliği için ya da imar yönetmeliğinin vermiş olduğu bir haktan dolayı gerekli imalatlar çıkar ise bunları da yüklenici yapmak zorundadır. Bunun için idareden herhangi bir talepte bulunamaz. Projelerin hazırlanması için geçen süreden dolayı istekli herhangi bir süre talebinde bulunmaz.

**42.** İdare, yüklenici tarafından önerilen projelerinin incelenmesi, onaylanması ve inşaat yapımı süresince, yüklenicinin sağlamakla sorumlu olduğu, her türlü izin, ruhsat ve benzeri belgelerin temini konusunda tüm giderler yükleniciye ait olmak kaydıyla, gerekli merciler nezdinde yardım sağlamaktan, belge, izin ve görüş vermekten sorumludur. Yüklenici idarenin onayını almadan idare tarafından onaylanan uygulama projelerinde hiçbir değişiklik yapamaz. Yüklenici İdarenin onayı alınarak uygulama projelerinde yapılacak revizeler sonrasında tesisin iskan müsaadesine esas en son revize edilmiş uygulama projeleri (mimari, makina, elektrik, statik) işin sonunda, hem ozalit olarak hem de Cd veya Dvd ortamında 2' şer takım halinde İdaremize verecektir. Ayrıca yüklenicinin yukarıda verilen süre içinde hazırlayacağı her türlü projeleri, rapor ve planları incelenmesi ve verilen süre içerisinde sonuçlandırılmasından da yükümlü olacaktır.

**43.** Yüklenici ayrıca hafriyat sırasında inşaat alanı içinde veya bitişiğinde bulunan alt yapı tesislerine zarar verilmesi, ya da eski eser veya eser kalıntılarının rastlanması halinde gerekli iş ve işlemleri yapmaktan sorumludur.

### **ŞANTIYENİN DENETLENMESİ İLE İLGİLİ YÜKÜMLÜLÜKLER;**

**44.** Yüklenici, İdarenin görevlendirdiği elemanların inşaatı her aşamada denetlemeleri için gerekli kolaylığı gösterecek, şantiyede rahat çalışmalarını için gerekli ortamı sağlayacaktır.

**45.** İnşa edilecek binanın zemine aplikasyonları, demir teslimi, beton dökülmesi, çatılarının kapatılması aşamalarında İdare Kontrol heyetinin gerekli denetimi yapmaları için zamanında İdareyi bilgilendirecektir.

46. Yüklenici bu yükümlülüklerin yerine getirilmesi sırasında doğacak aksaklıklardan ve gecikmelerden dolayı İdareden ilave bir bedel istemeyecektir.

### **İŞİN KONTROLU;**

47. Yapı-Denetim hizmetleri İdaremiz bünyesindeki teknik ve uzman personeller tarafından yapılacak ve işin kontrolü olacaktır. Kontroller inşaatın tatbikat proje detaylarına, fen ve san'at kaidelerine ve teknik şartnamelere uygun olarak yapılıp yapılmadığını kontrol edecektir, kontroller tarafından uygun görülmecek herhangi bir imalat veya husus, yükleniciye yazılı olarak tebliğ edilecek ve yüklenici de bu imalat ve hususu istenilen şekilde tebligatta belirtilen süre içerisinde yapmış olacaktır. Aksi takdirde, inşaat İdarenin kontrolü tarafından durdurularak, istenilen imalat veya hususun yerine getirileceği zamana kadar hiç bir imalatın yapılmasına izin verilmeyecektir. Bundan dolayı da yüklenici süre uzatımı talebinde bulunmayacaktır.

48. İşin kontrollerinin çalışabileceği Şantiye Odası teşkil edilecektir. (Bina içinde veya bahçede uygun bir yere yapılabilecektir.) Yüklenici işin yer tesliminden, binanın geçici kabulü ne kadar inşaatın her safhasını 18 x 24 cm ebadında fotoğraflayacak ve bunlar şantiye Odasında bulundurulacaktır. Ayrıca yüklenici bu fotoğrafları İdaremize hem baskı halde hem de CD veya DVD ortamında 2' şer takım halinde verecektir.

### **DIĞER HUSUSLAR;**

49. Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 08/09/1983 ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve konu ile ilgili yürürlükteki mevzuat hükümleri uygulanır.

### **İŞYERİNİN HAK LEHTARINA TESLİMİ;**

50. Sözleşmenin imzalanmasından itibaren ön izinde belirtilen işlemler tamamlandıktan sonra 15 gün içerisinde Yapı İşleri Teknik Daire Başkanlığınca hazırlanan arazi sınırlarını gösterir kroki Hak Lehtarına teslim edilerek yer teslimi yapılır. Hak Lehtarı, hazırlatacağı mimari projeleri (avan proje, fikir projesi) Yapı İşleri Teknik Daire Başkanlığına sunar ve uygunluk onayını alır. (Ön Tasdik) Ön tasdikleri yapılmış projelere göre uygulama projelerini ( mimari, statik betonarme, elektrik, mekanik-havalandırma projeleri) hazırlatır ve tasdik için Yapı İşleri Teknik Daire Başkanlığına sunar. Başkanlıkça onaylanan projeler ve mahal listeleri ile Hak Lehtarı İnşaat Ruhsatını alır.

51. Sözleşmenin imzalanmasından sonra Hak Lehtarının sözleşmede yazılı süre içinde işe başlayabilmesi için işyeri, eksen kazıkları, vb. zemin üzerinde kontrol edilerek Yapı İşleri Teknik Daire Başkanlığı tarafından Hak Lehtarına teslim edilir ve bu hususta iki taraf arasında ortak bir tutanak düzenlenir. Hak Lehtarı, kendisine teslim edilen bu kazık ve röperleri işin sonuna kadar korumak ve toprak işlerine ait eksen kazıklarını da, bu işler bittikten sonra boy kesite göre tekrar yerlerine çakmak zorundadır. İdare, işin yapılacağı yerleri, sözleşme veya eklerinde aksi yazılı olmadıkça, iş için gerekli tesislerin kurulmasında ihtiyaç duyulan sahalara ile hizmet yollarının geçeceği yerleri, her türlü toprak işlerine ait olup, sözleşme veya eklerinde belirlenmiş veya sonradan İdarece tespit edilmiş olan ariyet ve depo yerlerini, Hak Lehtarına bedelsiz olarak

teslim eder. İşyeri Hak Lehtarına kısımlar halinde de teslim edilebilir. İşlerin yapılacağı yerlerin Hak Lehtarına tesliminde gecikme olması ve bunun işin bir kısmının veya tamamının bitirilmesini geciktirmesi halinde, sözleşmede tespit edilen iş süresi, işin bir kısmı veya tamamı için gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.

**52.** Zorunluluk halinde, idare ile Hak Lehtarının karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla Hak Lehtarına teslim edilmiş olan işyerlerinde değişiklik yapılabilir. Bu durumda, iş başına getirilmiş olan malzeme, araç ve makinelerin yeni işyerine taşınması giderleriyle eski işyerinde (kurulmuş ise) şantiye bina ve tesislerin yeni işyerine taşınma ve kurulma giderleri Hak Lehtarına aittir. Bu durumda işin süresi, işin bir kısmı veya tamamı için gecikmeyi karşılayacak kadar uzatılır.

### **HAK LEHTARININ KENDİ İHTİYACI İÇİN KULLANACAĞI YERLER;**

**53.** Hak Lehtarına ait malzeme ve araç ambarlarıyla işçi barakaları gibi kendi ihtiyacı olan tesisleri için kullanacağı yerlerin idare tarafından Hak Lehtarına ücretsiz olarak verileceği sözleşme veya eklerinde yazılı olduğu takdirde, idare, bu tür yerlerin ulaşım, malzeme temini ve işin ağırlık merkezi gibi hususlarla uyumlu olmasını göz önüne alır. Hak Lehtarı ihtiyaç duyduğu bu yerlere ait harita, plan ve cetvelleri zamanında idareye vermek ve bu yerlerin sahipleri ile komşu yerlerin sahiplerine en az zarar verecek şekilde yer seçimini yapmak zorundadır. Bununla birlikte idare, gerekli gördüğü takdirde, Hak Lehtarının kullanacağı en uygun yere kendisi seçip ayırarak Hak Lehtarına gösterebilir.

**54.** Bu durumda Hak Lehtarı, idarenin gösterdiğinden başka yerleri ancak sahipleri ile anlaşmak şartı ile kullanabilir ve idareden bu kullanım karşılığı olarak bir bedelin ödenmesini isteyemez.

**55.** Hak Lehtarının kendi ihtiyacı için kullanacağı yerlerin ücretsiz olarak verilmesi sözleşme veya eklerinde yazılı değilse, yer temini için gereken bütün giderler Hak Lehtarına ait olacaktır. Ancak bu yerlerin geçici işgali, resmi işlemleri gerektirdiği takdirde bu işlemler (geçici işgale ilişkin harita, plan ve cetveller Hak Lehtarı tarafından hazırlanmak şartı ile) idare tarafından yapıp tamamlanır.

### **MALZEME OCAKLARI;**

**56.** Hak Lehtarının kamuya ait arazi ve sahalardaki ocaklardan malzeme temin etmesi gerekebilir. Ocakların izin belgesinin (ruhsat) alınması Hak Lehtarına aittir. Ocak yerlerinin kullanımını için bazı işlemler gerekli ise, söz konusu işlemleri Hak Lehtarı yürütür.

**57.** Sahipli arazi ve sahalar içinde ocak açılması ve bu ocakların kullanılması giderleri Hak Lehtarına aittir. Ocaklarda, Hak Lehtarı tarafından yapılacak çalışmalardan dolayı meydana gelebilecek her türlü hasar ve zararlar ile bunların bedelleri Hak Lehtarına aittir.



## **İŞ VE İŞYERLERİNİN KORUNMASI VE SİGORTALANMASI;**

**58.** Yapım işi ile ilgili işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat ve iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler vb. işe başlama tarihinden kesin kabul tarihine kadar sözleşme konusu yapım işinin korunmasından sorumludur.

**59.** Bu sebeple Hak Lehtarları, işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri taşıtlar, tesisler ile yapılan işi biten kısımlar için, özellik ve niteliklerine göre işe başlama tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı ihâlâ dokümanında belirtilen şekilde (all-risk) sigorta yaptırmak zorundadır.

**60.** Poliçede öngörülen sigorta bitiş tarihinin süre uzatımı veya cezalı çalışma sebebiyle aşılması hallerinde, zeyilname ile sigorta bedelinin arttırılması ve/veya sigorta süresinin uzatılması zorunludur.

**61.** Sigorta poliçesinde; idare işveren sıfatı ile Hak Lehtarları işi gerçekleştiren sıfatıyla ve varsa alt Hak Lehtarları yer almalıdır. Taşınmazlar All-Risk sigorta ettirilmelidir. Buna ait belgelerde idareye sunulmalıdır. İnşaat esnasında yapılacak sigorta ile buna kullanıma geçtikten sonra yapılacak sigorta poliçeleri üniversiteye verilecektir.

## **İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ;**

**62.** İhâlâ konusu taşınmaz üzerine yeterli güvenlik önleminin alınmaması sebebiyle doğabilecek hasar ve zararın ödenmesinden Hak Lehtarları sorumludur. Hak Lehtarları, kazaların, zarar ve kayıpların meydana gelmesini önlemek amacıyla gerekli bütün tedbirleri almak ve yapı işleri teknik daire başkanlığınca görevlendirilen personel tarafından, kaza, zarar ve kayıp ihtimallerini azaltmak için verilecek talimatlara uymak zorundadır. Ayrıca Hak Lehtarları, işyerinde kullanılan araç gereç ve makinelerde patlayıcı maddelerin yol açabileceği kazalardan korunma usullerini tedbirlerini çalışanlara öğretmek zorundadır.

**63.** 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa uygun olarak; gerek inşaatın yapımı sırasında ve gerekse sonrasındaki işletme aşamasında alınması gereken her türlü tedbirin alınması iş yeri risk planının hazırlanması, risk planına göre iş yerlerinin yönetilmesi ve gerekli önlemlerin alınması meydana gelebilecek her türlü iş kazalarından doğacak sorumluluk hak lehtarına aittir. Hak lehtarları 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa uygun olarak yaptıracığı işleri iş sağlığı ve güvenliği merkezlerinden destek alarak da yürütebilir, bu işten kaynaklanacak her türlü mali sorumluluk hak lehtarına aittir.

**64.** Bu konularda gerek Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığınca görevlendirilen personel tarafından istenen ve gerekse Hak Lehtarının kendi arzusu ile uyguladığı güvenlik ve koruma önlemlerine ilişkin giderlerin tümü Hak Lehtarına aittir.

**65.** İşçilerin İş Sağlığı açısından denetimi, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa uygun olarak yaptıracağı işleri iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yaptırır. Denetim sonuçları Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığına bildirilir.

**66.** Herhangi bir işin, yapı işleri teknik daire başkanlığı personelinin denetimi altında yapılmış olması Hak Lehtarının, üstlenmiş olduğu işi bütünüyle projelerine, sözleşme ve şartnamelerine, fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapmak hususundaki yükümlülüklerini ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

### **HAK LEHTARININ KUSURU DIŞINDAKİ HASAR VE ZARARLAR;**

**67.** Olağanüstü haller ve doğal afetlerin işyerlerinde ve yapılan işler de meydana getireceği hasar ve zararlar ile Sigortalanabilir Riskler (**all-risk**) sigorta kapsamında bulunduğundan Hak Lehtarı, bu hasar ve zararlar için idareden hiçbir bedel isteyemez. Ancak bu hasar ve zararlardan meydana gelecek gecikmeler için Hak Lehtarına gerekli ek süre verilir.

**68.** Savaş, yurt içinde seferberlik, ayaklanma, iç savaş ve bunlara benzer olaylar veya bir nükleer yakıttan kaynaklanan radyasyonlar ve bunlar için alınan önlemler sonucunda meydana gelecek riskler gibi sigortalanması mümkün olmayan riskler ile idarenin işlerin tamamlanmış kısımlarını teslim alarak kullanmasından dolayı bu kısımlardan doğacak riskler idareye aittir.

### **HAK LEHTARINA AİT GİDERLER;**

**69.** İşin gerçekleştirilmesi için gerekli ve Hak Lehtarının yapmak zorunda olduğu bazı işlerin karşılığı olan, aşağıdaki bentlerde gösterilen giderlerin tümü, sözleşme veya eklerinde kimin tarafından ödeneceği belirtilmemiş ve aksine bir hüküm bulunmamakta ise;

**a.** Gerek işin yönetimi, gerekse işte kullanılacak her türlü malzeme, araç, makine, taşıt vb.nin taşınmaları bunlar için gerekli depo, baraka, hangar, garaj vb. tesislerin yapılması, bunların korunmaları ve sigortaları ile ilgili giderler.

**b.** İşin yerine getirilmesi için, Hak Lehtarı tarafından gerekli görülen bütün hizmet yolları ile bunların üzerindeki geçici köprü ve geçitlerin yapım ve bakım giderleri ile kamuya açık yollarda iş süresince alınması gerekebilecek tedbirlerin giderleri,

**c.** Projelerin zemine uygulanması, röleve gibi işler ile yapı işleri teknik daire başkanlığı görevli personeli tarafından denetim amacıyla istenen her türlü ölçmeler için gerekli araç, malzeme ve personel giderleri.

**d.** Sözleşmede veya eklerinde belirtilen yükleme ve benzeri teknik deneylerin giderleri,

**e.** Kabul heyetlerinin gerekli gördüğü durumlarda, Hak Lehtarının yaptığı işlerle ilgili olarak güven sağlamak için yapılacak bütün yükleme deneylerinin giderleri,

**f.** Şantiye hizmetleri için gerekli enerji ve suyun(yapının bünyesine giren su ve enerji bunun dışındadır.)sağlanması, taşınması ve dağıtılması için gerekli tesislerin yapılması ve bunlarla ilgili işletme giderleri Hak Lehtarına aittir.

g. İnşaat alanında kalan elektrik, su, yağmursuyu, kanalizasyon vb. deplaseler yüklenici tarafından yapılacaktır. Bunlar için üniversiteden herhangi bir hak talebinde bulunmayacaktır. Doğalgaz deplasasının maliyeti yüklenici tarafından karşılanmak kaydıyla, deplaseye ait yasal prosedürler idareye ait olmak kaydıyla yaptırılacaktır.

h. İhâle konusu binalar için gerekli olan üniversite yerleşkesinde belirtilen noktalardan gelecek olan elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon vb. hatları hak lehtarınca yapılacaktır. Bunun için ayrıca bir bedel ödenmeyecektir.

### **ÇALIŞANLARIN HAKLARI VE ÇALIŞMA ŞARTLARI;**

70. Hak Lehtarı, işe aldığı veya alt yüklenicilerin çalıştırdıkları her işçinin, personelin ve teknik elemanın haklarını yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak korumak zorundadır.

### **ÇALIŞANLARIN SAĞLIK İŞLERİ;**

71. Hak Lehtarı bütün giderleri kendisine ait olmak üzere hizmetinde çalışanlar için gerek teker teker ve gerekse topluca yaşadıkları ve çalıştıkları yerlerde yürürlükte olan sağlık ve güvenlik mevzuatı hükümlerine uygun olarak her türlü sağlık önlemlerini almak ve çalışanların buldukları şartlara göre sağlıklı bir şekilde yiyip içmelerini yatıp kalkmaları ve yıkanmaları, hastalıklardan korunmaları, hastalık veya bir kaza halinde tedavileri konularında ilgili mevzuat hükümlerine ve idare veya Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı görevli personelinin kendisine vereceği talimatlara uymak zorundadır.

### **ÇALIŞANLARIN KAZAYA UĞRAMALARI;**

72. Hak Lehtarının ilgili madde hükümlerine göre tedbirler alınmasına rağmen olabilecek kazalarda Hak Lehtarının işçi ve personelinden kazaya uğrayanların tedavilerine ilişkin giderlerle kendilerine ödenecek tazminat Hak Lehtarına aittir. Hak Lehtarı bu hususta yürürlükte bulunan genel hükümlere uyacaktır.

### **HAK LEHTARININ ÇALIŞTIRDIĞI KİŞİLERİN UYGUNSUZLUKLARI;**

73. Hak Lehtarının teknik ve yönetici personeli ile hizmeti, işçi ve alt yüklenicileri arasında her ne şekilde olursa olsun işbaşında bulunmasına engel durumları tespit edilenler İdare veya Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı görevli personeli tarafından yapılacak tebligat üzerine Hak Lehtarı tarafından derhal işbaşından uzaklaştırılır.

### **DİĞER;**

74. Tüm aydınlatmalar tasarruflu olacaktır.

75. Çöp biriktirme ve boş kasa – şişe alanı tesis edilecek ve sinek, böcek oluşumu ile kokmayı önleyecek tedbirler alınacaktır.

**76.** Servis alanı yaratılacak, gelen malzemeler servis alanından alınacak şekilde düzenleme yapılacaktır.

**77.** N-proje genel yerleşim alanında ilgili resmi kurumlarca onaylanmış teknik altyapı donanımı oluşturulacak, pis su tıplama hattı temiz su dağıtım hattı, bahçe sulaması dağıtım hattı yağmur suyu ve çevre suyu zemin suyu toplama hattı (kroge alt yapı borusu) toplama yangın söndürme şebeke hatları ve hidrantları (tazyikli su sağlayan musluk), otopark yangın söndürme spingler (sulama başlıkları) sistemi enerji trafoları ve binaların enerji besleme hatları , telefon-tv dağıtım hatları, anten grupları vb.sistemler ve bunlara ait şebeke bağlantıları alt yapı projelerine göre gerçekleştirilecektir.

**78.** İş bu şartname 78 maddeden ibarettir.