

# TESKOMB

TÜRKİYE ESNAF ve SANATKARLAR  
KREDİ ve KEFALET KOOPERATİFLERİ BİRLİKLERİ

MERKEZ BİRLİĞİ BİNASI  
MİMARİ PROJE YARIŞMASI

YARIŞMA ŞARTNAMESİ

ANKARA  
ARALIK-1999

## TANIM:

Türkiye Esnaf ve Sanatkârlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri Birlikleri Merkez Birliği (TESKOMB), Esnaf ve Sanatkâr Odalarına üye olan, küçük ve orta boy işletme sahiplerinin finansman ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulmuş olan kooperatif birliklerinin üst örgütüdür.

Merkez Birliğinin amacı, tabandaki kooperatiflerin yıllık kredi ihtiyaçlarını tesbit ederek, Halk Bankası kanalı ile bu finansmanın karşılanmasını sağlamaktır; ayrıca üye kooperatiflerin ve birliklerin çeşitli konularda eğitim ihtiyaçlarını gidererek, kamu kaynaklarının verimli ve etkili kullanımını sağlamak ve onları denetlemektir.

## TESKOMB'un ÖRGÜT ŞEMASI:

- 1- Merkez Birliği Yönetimi:
- 2- 30 kişilik Yönetim Kurulu
  - a. Genel Başkan
  - b. 4 Başkan vekili
  - c. 4 Murahhas Üye
  - d. **11** Yönetim Kurulu Üyesinden oluşmaktadır.  
*2X Genel müdür.*
- 2- Bölge Birlikleri:  
30 adet Bölge Birliği mevcuttur.  
32
- 3- Kooperatifler:  
Sayıları 970 olup, bu kooperatiflere 1 100 000 ortak kayıtlıdır.

## TESKOMB BİNASINDA YER ALACAK İSLEVLER:

- 1- Merkez Birlik'in yönetim işleri,
- 2- Birlik yönetici ve üyelerinin eğitimi,
- 3- Yurt içi ve yurt dışı ilişkiler çerçevesinde Birlik'in temsil edilmesi,
- 4- Kooperatif ve kooperatif birliklerinin izlenmesi ve bilgi-iletişim ağının kurulup hizmet verilmesi,
- 5- Ankara dışından gelen üyelerin / üye ailelerinin ağırlaması, konaklama ihtiyaçlarının karşılanması,
- 6- Üyelere ve Ankara'lılara çeşitli amaçlar için toplantı ve sanatsal aktivite olanağı sağlamasıdır.

(TESKOMB)

**TÜRKİYE ESNAF ve SANATKARLAR  
KREDİ ve KEFALET KOOPERATİFLERİ BİRLİKLERİ  
MERKEZ BİRLİĞİ BİNASI  
MİMARİ PROJE YARIŞMA ŞARTNAMESİ**

**I. YARIŞMANIN KONUSU ve AMACI:**

Ankara, Cinnah Caddesi, No:5'de yer alan imar parselinde (2816 ada, 2 no'lu parsel) yaptırılmasına karar verilen, TESKOMB Merkez Birliği Binası projelerinin elde edilmesi işi, TESKOMB tarafından, TMMOB Mimarlar Odası, "Mimarlık-Mühendislik-Şehircilik ve Kentsel Tasarım Proje Yarışmaları Yönetmeliği" uyarınca, serbest, ulusal ve tek aşamalı olarak yarışmaya çıkartılmıştır.

Yarışmanın amacı,

- Yarışmaya konu olan yapının, günün mimarlık, mühendislik, sanat anlayışına, teknolojik şartlarına ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine uygun olması,
- Şehrin çok seçkin bir kesiminde yer alacak olan bu yapının bir prestij binası olarak algılanabilmesi ve kurumun işlevine cevap veren fonksiyonel mekanlardan oluşturulması,
- Güzel sanatların teşvik edilmesidir.

**II. YARIŞMAYA KATILMA KOŞULLARI:**

Yarışmacıların,

- A. TMMOB Mimarlar Odası'na kayıtlı olmaları,
- B. Şartname alarak adres bırakmış olmaları, zorunludur.

**III. YARIŞMANIN ŞEKLİ:**

Yarışma serbest, ulusal ve tek aşamalıdır.

**IV. JÜRİ ÜYELERİNİN ve RAPORTÖRLERİN İSİM ve KİMLİKLERİ:**

**A. DANIŞMAN JÜRİ ÜYELERİ:**

1. Suat Yalkın (TESKOMB Merkez Birlik Başkanı)
2. Selahattin Balta (TESKOMB Merkez Birlik Gen. Müdürü)
3. Prof.Dr.Rüknettin Oskay (Makine Y. Mühendisi – Öğretim Üyesi, ODTÜ)
4. Belma Akalp Tekin (Mimar– ADMMA-Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğü)
5. Ayfer Elçi Geyik (İnşaat Mühendisi – ODTÜ )

**B. ASLİ JÜRİ ÜYELERİ:**

1. Prof. Dr.Vacit İmamoğlu ( Y.Mimar – ODTÜ )
2. Prof. Dr.Haluk Pamir ( Y.Mimar – ODTÜ )
3. Bilal Yakut ( Y.Müh. Mimar – KTÜ )
4. Ahmet Can Ersan ( Mimar – İTÜ )
5. Hasan Özbay ( Y.Mimar – ADMMA / ODTÜ )

**C. YEDEK JÜRİ ÜYELERİ:**

1. Doç. Dr. A.Tanju Gültekin ( Y. Mimar – ADMMA)
2. Kaan Özer ( Mimar – Gazi Üni.)

**D. RAPORTÖRLER:**

1. Rengin Madanoğlu Senlet ( Mimar – ODTÜ )
2. Dilek Hızarcı Şamlı ( Mimar – Gazi Üni.)

**V. YARIŞMACILARDAN İSTENENLER:**

**A. ÇİZİMLER**

1. Vaziyet Planı:

- a) Ölçek 1/200 dür,
  - Parsel verileri ile yapı zemin ve üst katların ilişkisini,
  - Yapının belirlenmiş boyutlarını ve geometrisini,
  - Yapının hangi kotlara oturduğunu,
  - Parsel içi yol genişliklerini,
  - Yapıya girişleri,
  - Peyzaj çalışmasını içerecektir.

b) (+0.00) kotu Cinnah cephesinden alınacaktır.

2. Planlar:

- a) Bütün kat planları 1/100 ölçeğinde çizilecektir,
- b) Planlar pafta veya paftalar üzerinde aynı bakış yönünde yer alacaktır,
- c) Blok dış ölçüleri ve aks ölçüleri verilecektir,
- d) Her kat planında kesit verilen yerler ve kesit çizgisinin tümü ve bakış yönleri gösterilecektir,
- e) Mahal isimleri belirtilecek ve gerekli bölümler tefrişli olarak çizilecektir,
- f) Planların altına ayrı ayrı alanları ve paftanın sol alt köşesine paftadaki planların toplam alanı yazılacaktır,
- g) Zemin kat planında çevre tanzimi gerektiği kadar işlenecektir.

### 3. Kesitler:

- Kesitler 1/100 ölçeğinde çizilecektir,
- Yapıyı ve tasarımı ifade edecek yeterli sayıda kesit verilecektir,
- Döşeme kotları ve bir ölçü çizgisi üzerinde kat yükseklikleri verilecektir,

### 4. Görünüşler:

- Görünüşler 1/100 ölçeğinde çizilecektir,
- Mimari ile ilgisi olmayan çizimlere yer verilmeyecektir,
- Zemin çizgisi altında kalan yapı kısmı dış hatları, kesik çizgilerle belirtilecektir,
- Cephede görülen bütün yapı yüzey ve bileşenlerinin malzeme türü, yazı ile aynı paftada belirtilecektir.
- Kurum logosu ve adının Cinnah ve Göreme cephelerinde kullanılacağı tasarımda dikkate alınacaktır.

### 5. Serbest / Açıklayıcı Çizimler:

Yarışmacılar, sunuşlarında binayı ifade edecek yada kendilerince önemli gördükleri açıklayıcı çizimlere (perspektif, maket fotoğrafı, şema vb) yer verebilirler.

#### • Projelerin Çizim ve Sunuş Biçimi:

- Projelerin çiziminde kullanılacak kağıdın cinsi, çizim tekniği ve renk serbesttir,
- Sergileme kolaylığı bakımından, projeye ait paftalarda o paftanın asılma şemasındaki yeri paftanın sağ alt köşesine çizilecektir,
- Çizimler 2 takım kopya olarak teslim edilecektir,
- Sergileme kolaylığı bakımından bütün paftalar 70x100 ebadında olacak ve toplam 6 paftayı geçmeyecektir.

#### B. MAKET

1/200 ölçeğinde ve tüm arsayı gösterir şekilde, renk ve teknik serbest olarak hazırlanacaktır. (Bkz. Ekli Maket Paftası)

#### C. PROJELERE EKLENECEK RAPORLAR

##### 1. Mimari Açıklama Raporu:

~~Mal sahibi tarafından verilen~~ ihtiyaç programı ve arsa verilerinin, konunun projelendirilmesinde ele alınışı ve değerlendirilişi belirtilecektir. Rapor 2 nüsha olarak sunulacaktır. Rapor A4 normunda sunulacaktır. ?

##### 2. İnşaat Mühendisliği Raporu:

Yapının taşıyıcı sistemini ifade edecek bilgiler verilecektir. Yatay ve düşey taşıyıcı elemanları gösterir çizimlerle desteklenebilir. Arsa da zemin emniyet girilmesi:

1.5 kg/cm<sup>2</sup> olarak alınacaktır. Detaylı zemin etki alanları ve sonuçları yarışmacılara soru cevap protokolleri ile verilecektir.

TS825 ~~tefeyyü~~ de belirtilen  
kavramla uygun ~~tefeyyü~~ işi  
yapılmı ve

### 3. Mekanik Tesisat Raporu:

Mekanik tesisat raporu binanın ısıtma, su, kanalizasyon ve benzer altyapı sistemleri ile binanın iklim koşullarına uygun konfor sistemlerini, enerji etüdlerini, sağlık, yangın, hijyenik koşullarını ve bunlara kaynak oluşturan uyulması gereken standart ve normları içerecek konsept ve önerileri belirtecektir.

### 4. Elektrik Tesisat Raporu:

Elektrik tesisat raporu, elektrik enerjisinin arsa ve yapının içerisindeki dağılımına ait öneriler, telefon sistemi, güvenlik sistemi, diğer haberleşme sistemleri ve aydınlatma sistemi yeterli şekilde açıklanacaktır.

## D. PROJELERE EKLENECEK ZARFLAR

### 1. Yazışma Zarfı :

Proje ile aynı rumuzu taşıyan zarfın üzerine:

**“TESKOMB Merkez Birliği Binası Proje Yarışması - Yazışma Zarfı”** yazılacaktır.

Zarfın içine kişi veya firma adı belirtilmeksizin, yalnızca yarışmacılara ait adres konulacaktır.

### 2. Kimlik Zarfı:

Proje ile aynı rumuzu taşıyan zarfın üzerine:

**“TESKOMB Merkez Birliği Binası Proje Yarışması - Kimlik Zarfı”** yazılacaktır.

Yarışmacılar; zarfın içine, ekli Kimlik Form'unu doldurup imzalayarak koyacaklardır.

Ayrıca düzenlenen formlara proje müelliflerinin bağlı oldukları meslek odalarından alacakları o yıla ait üyelik belgesi fotokopisi eklenecektir.

- Yarışmaya katılan proje sahiplerinden ödül veya mansiyon kazanmadıkları halde kimliklerinin açıklanmasını isteyenler, kimlik zarfının üzerine **“Açılabilir”** kaydını koyabilirler. Bu kaydı taşıyan zarflar jüri tarafından açılıp, kimlikleri açıklanacak ve bu işlemler tutanakta belirtilecektir.

## VI. YARIŞMA DIŞI BIRAKILMA:

Aşağıda belirtilen hususlara uymayan projeler, jüri kararı ile tutanağa geçirilerek, yarışmadan çıkarılacaktır;

- A. II. ve V. Maddelerde istenenlerin, eksik olması,
- B. Projenin herhangi bir yerinde eserin sahibini tanıtan bir işaret, el yazısı bulunması,
- Açıklama raporları yazı makinası ile yazılacaktır.

*makine ve raporların*

## VII. ÖDÜLLER TUTARI ve NASIL ÖDENECEĞİ:

- 1. Ödül : 6,0 milyar TL
- 2. Ödül : 5,0 milyar TL
- 3. Ödül : 4,0 milyar TL
- Mansiyon : 2,0 milyar TL
- Mansiyon : 2,0 milyar TL
- Mansiyon : 2,0 milyar TL

- Jüri değerlendirme sonuçlarının gazete ile ilanından sonra, yukarıda yazılı ödüller TESKOMB tarafından en geç 15 gün içerisinde, yarışmacılara %5 kesintiden sonra net olarak ödenecektir.
- TMMOB Mimarlar Odası Yarışmalar Yönetmeliği'nin 27. maddesi uyarınca, ödül, mansiyon ve jüri ödeneklerinin % 5'leri tutarındaki kesintiler, TESKOMB tarafından bloke edilerek MİMARLAR ODASI hesabına aktarılacaktır.

### VIII. YARIŞMACILARA VERİLECEK BELGELER:

- A. Yarışma Şartnamesi,
- B. İhtiyaç programı,
- C. Kimlik Formu,
- D. Arsa Bilgileri:
  1. İmar Durumu,
  2. Yol Kotu tutanağı,
  3. Aplikasyon krokisi,
  4. Meteorolojik Bilgiler,
  5. Maket sınırı paftası
- E. Yönetmelik ve standartlar:
  1. Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve ekleri, (Ekdeki Sığınak, Otopark ve Yangın Yönetmeliklerinin düzeltme içeren sayfalarının fotokopileri ayrıca verilmektedir)
  2. Özürölüler ile ilgili Standartlar,
- F. Sözleşmeler:
  1. Proje Sözleşmesi Örneği,
  2. Mesleki Kontrollük Sözleşmesi Örneği.

Proje ve Mesleki Kontrollük hizmetleri sözleşmesi örneği

### IX. PROJENİN TESLİM GÜNÜ, YERİ ve ŞARTLARI:

Projeler en geç <sup>14 21</sup> 01/03/2000, <sup>Salı</sup> Çarşamba günü, saat 19.30'da, "TESKOMB Merkez Birliği Binası, Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, Anafartalar, Işıklar Caddesi, No:14/2, Ulus/ANKARA" adresine elden veya kargo ile teslim edilecektir. Kargo ile gönderilecek projelerin <sup>de</sup> proje teslim tarihi olan 01/03/2000, Çarşamba günü saat 19.30'da raportörlüğe ulaşmış olması <sup>yarışmacının</sup> ~~responsabllüğüdür~~ Belirtilen zamanda raportörlüğe ulaşmamış olan projeler yarışma dışı kalacaktır.

Şartlar

### X. RUMUZ ve AMBALAJ ESASLARI:

Rumuz 5 rakamlı 1x4 ebadında olup, her paftanın, raporların, maketin, zarfların ve ambalajların sağ üst köşesine yazılacaktır.

Ambalaj üzerine projenin rumuzu ile "TESKOMB Merkez Birliği Binası, Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, Anafartalar, Işıklar Caddesi No:14/2-Ulus / ANKARA" adresi yazılacaktır.

Projeler Raporlar, Kimlik zarfları kıvrılmadan düz olarak bir ambalaj içerisinde, maketin ise ikinci bir ambalaj içerisinde teslimi tercih edilmektedir.

Aralık 20 Daria

16-18 Mart

18 Ocak  
Salı. Sarı  
Cevap topl.

#### XI. SORU ve CEVAPLAR:

Yarışmacılar, <sup>17</sup>10/01/2000, Çarşamba günü saat 17.30'a kadar ele geçecek şekilde yarışmaya ait teknik soruları yarışma raportörlüğü kanalı ile jüriden posta veya fax ile sorabilirler. Bu amaçla gönderilecek zarflar üzerine:

**“TESKOMB Merkez Birliği Binası, Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, Anafartalar, Işıklar Caddesi No:14/2 Ulus/ANKARA”**

adresi yazılacaktır. Fax no: (312) 324 06 21

Soruların cevapları, son soru sorma tarihinden itibaren 10 gün içerisinde, şartname almış olan bütün yarışmacılara taahhütlü olarak postalanacaktır.

#### XII. JÜRİNİN TOPLANTI GÜNÜ ve SONUÇLARIN İLANI:

Jüri değerlendirme çalışmaları için <sup>25</sup>08/03/2000, <sup>Perşembe</sup> Çarşamba günü, saat 10.00'da toplanacaktır. Yarışmanın sonucu, günlük iki gazetede ilan edilecektir.

#### XIII. PROJELERİN SERGİLENMESİ ve KOLLOKYUM:

Yarışmaya katılan tüm projeler, sonuçların ilanını <sup>takiben</sup> takip eden 10 gün içinde, 10 gün süre ile Ankara'da sergilenecektir. Sergide, Yarışma Şartnamesi ve Jüri Raporlarından örnekler bulundurulacaktır.

Kollokyum günü ve yeri sonuçların ilan edildiği metinde duyurulacaktır.

#### XIV. PROJELERİN GERİ VERİLMESİ:

Ödül ve mansiyon kazanan projeler, TESKOMB'un malı olacaktır. Bunların dışında kalan projeler, maketleri ile birlikte kollokyum bitiş tarihinden itibaren 20 gün içinde elden alınabilecektir. Alınmayan projelerden TESKOMB sorumlu değildir.

#### XV. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

Yarışma sonuçlarının ilanından sözleşmenin imzasına kadar geçecek sürede TESKOMB ile yarışmacı arasında doğabilecek anlaşmazlıklar Ankara Mahkemelerinde çözümlenecektir.

#### XVI. İŞİN NASIL VERİLECEĞİ:

- TESKOMB, mimarlık, mühendislik uygulama projelerini ve mimari mesleki kontrollük hizmetlerini, şartname eki olarak verilen Sözleşme Örneği çerçevesinde birinciliği kazanan proje sahibine yaptıracaktır. Bu uygulamada, TMMOB Mimarlar Odası Mimarlık-Mühendislik-Şehircilik ve Kentsel Tasarım Proje Yarışmaları Yönetmeliği hükümleri esastır.
- TESKOMB, uygulayacağı projenin sahibine Mimarlık ve Mühendislik (PID) işlerinin ücretini, şartnamenin C.V.5'deki esaslarına göre bulunacak toplam inşaat alanını esas alarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Şartnamesindeki esaslara göre mimari 5-(A) sınıf, inşaat mühendisliği 5. sınıf, makina mühendisliği 5. sınıf, elektrik mühendisliği 5.sınıf, olmak üzere yarışma sonunda avan proje üzerinde yönetmeliğe göre tesbit edilerek öder.

27 Aralık 1999

Şartname Sat?



30 Mat Sugr

15 Misa Kolokaga

17.1. Pantes Jan

18.1. Sol san ewap top

18. Misa. Ct. Kolokaga

**TÜRKİYE ESNAF VE SANATKARLAR  
KREDİ ve KEFALET KOOPERATİFLERİ BİRLİKLERİ  
MERKEZ BİRLİĞİ BİNASI  
MİMARİ İHTİYAÇ PROGRAMI**

**I-ARAZİ VERİLERİ ve ANA FONKSİYONLAR:**

1.Parselin, Cinnah Caddesi ve Göreme Sokağa cepheleri olup, yaya girişleri her iki taraftan, trafik girişi ise sadece Göreme Sokak'tan olacaktır.

2.Binanın, Cinnah Caddesi cephesinde "Merkez Birliği Binası Girişi" , Göreme Sokak cephesinde ise "Esnaf Evi Girişi" yer alacaktır. İki ayrı fonksiyon bölümleri arasında, sayısı ve yeri uygun, kontrollü geçit/geçitler olacak, düşey sirkülasyon her iki fonksiyon için ayrı ayrı oluşturulacaktır.

3.Merkez Birliği İdare Binasında ve Esnaf Evinde yer alacak olan birimler ve yaklaşık m2'leri aşağıda verilmiştir. Verilen mekan ölçülerinde % 10 esneklik uygulanabilir.

4.Bina, elektrik ve tesisat sistemi günün teknolojik şartlarına uygun olarak tasarlanacaktır.

**II-MEKAN BÜYÜKLÜKLERİ ve İLİŞKİLERİ:**

**1.İdare Binası:**

Giriş Lobisi:

İdare Binası giriş lobisi, çeşitli fonksiyonlara mekan sağlamasının yanı sıra, yapının bir prestij binası olarak algılanabilmesine de katkıda bulunmalıdır.

Lobide, danışma, güvenlik, işletmenin yanı sıra yer alacak fonksiyonlar:

Sergileme/sınırlı grup toplantıları gibi girişe canlılık katacak oluşumlar ve misafir kabul/ön görüşme olarak sıralanabilir.

- a.Genel Başkan Odası ..... 64 m2  
Makam Odası, Çalışma/Dinlenme Odası, WC, Duş
- b.Genel Başkan Sekreterliği ..... 24 m2  
Sekreter çalışma alanı, bekleme
- c. 4 Genel Başkan Yardımcısı ..... 96 m2  
24 m2 x 4 adet oda
- d.Genel Başkan Yardımcıları Sekreterliği ..... 16m2  
İki sekreter için çalışma alanı, bekleme, WC
- e.Genel Müdür Odası ..... 56 m2  
Makam Odası, Çalışma/Dinlenme Odası, WC, Duş
- f.Genel Müdür Yardımcısı ..... 24 m2
- g.Genel Müdür Sekreterliği ..... 16 m2  
Sekreter çalışma alanı, bekleme, WC

h. Teftiş Kurulu Başkan Odası .....	24 m2
ı. Teftiş Kurulu Üyelerinin Odaları .....	72 m2
10 üye için 3 oda, 24m2 x 3	
i. Gelen Evrak .....	8 m2
Teftiş Kurulu Üyelerine yakın olacak	
j. Toplantı Salonu .....	64 m2
35 kişilik Yönetim toplantıları için	
k. Kütüphane .....	32 m2
Mevzuat ve dökümanların saklandığı mekan	
l. Arşiv .....	96 m2
* Aşağıda yer alan ofis bölümleri( m-v maddeleri arası), idari birimlerin farklılaşması veya çalışan sayısının değişmesi olasılığına karşı, farklı şekillerde bölünebilir açık ofis mekanları olarak düşünülmeli ve bölmeler belirtilmelidir. Müdür ve uzmanların çalışma alanları camlı bölme ile ayrılmalıdır.	
m. İdari Müdürlük Bölümü .....	40 m2
Müdür bölümü, personel bölümü 3 kişi için	
n. Muhasebe Müdürlüğü Bölümü .....	40 m2
Müdür bölümü, personel bölümü 4 kişi için	
o. Eğitim Müdürlüğü Bölümü .....	40 m2
Müdür bölümü, personel bölümü 4 kişi için	
p. Arge Birimi .....	40 m2
Uzman bölümü, personel bölümü 4 kişi için	
r. Bilgi İşlem Merkezi .....	40 m2
Uzman bölümü, personel bölümü 4 kişi için	
s. Basın Yayın Birimi .....	16 m2
Uzman odası/bölümü	
t. Uluslararası İlişkiler Birimi .....	16m2
Uzman odası/bölümü	
v. Yarışmacılar rezerv büro alanları planlayabilirler.	
y. Güvenlik birimleri, temizlik görevlileri ve aletleri için oda, soförler için bekleme odası, çay ocağı ve koltuk altı depoları gerektiği yerlerde düzenlenecektir.	

## **2.Esnaf Evi:**

- a.Şehir dışından gelen kurum üyelerine, konaklama hizmeti verilecektir. Odalarda TV, mini bar bulunacaktır.
- b.Protokola ait 6 suit oda ve en az 24 adet çift kişilik banyolu oda tasarlanacaktır,
- c. Lobi, Çay-TV Salonu, Satış Büfesi, Oyun Salonu, Yönetim, Berber, Ayakkabı Boyacısı, genel WC düzenlenecektir,
- d. Her katta, konaklama ana servislerinden destek alan (çamaşırhane, temizlik malzemeleri deposu gibi) birer kat ofisi bulunacaktır.

## **3-Ortak Mekanlar:**

- a.Yemek Salonu ..... 250 m2

Bu salon Esnaf Evi ve İdari Bina Personeli tarafından ortak kullanılacaktır. 150-200 kişilik yemek salonunun, günde 3 öğün yemek servisi vermesi ve İdari Bina personelinin de öğle yemeklerinde bu salonu kullanması, ön görülmektedir. Yemek salonunda protokola ayrılmış bir bölüm ve akşamları canlı müzik yapılabilmesi için gerekli düzenlemeler bulunacaktır.

- b.Mutfak ..... 80 m2

Tabldot / alakart ve kahvaltı hazırlamak üzere tüm servis alanlarıyla birlikte planlanacaktır.

- c.Çok Amaçlı Salon ve Fuayesi ..... 400m2

200-250 kişilik, amfi şeklinde, koltuklu oturma düzenli, 4 dilde simultane tercüme ve multivizyon olanaklı, sahne ve sahne arkası fonksiyonlara ve teknik donanımına yer ayrılmış şekilde planlanacaktır. Çok Amaçlı Salonun Fuayesine ayrıca dışarıdan giriş sağlanacaktır.

- d. Seminer Odaları ve Haberleşme Bölümü ..... 48 m2

Gereğinde birleşebilir iki küçük seminer odası ile fax, internet bağlantısı ve sekreteryanın bulunduğu toplam üç oda planlanacaktır.

- e.Depolar / Çamaşırhane

- f.Tesisat Bölümleri

Isıtma, soğutma, jeneratör, trafo, teknik kontrol merkezi vb.

- g.Kapalı Otopark

Ankara Büyük Şehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğine uyulmalı, kullanılan m2'ye göre gerekli sayıda otopark alanı planlanmalıdır.

- h.Sığınak

Sığınak Yönetmeliğine uygun olarak düzenlenecektir.

# SÖZLEŞME ÖRNEĞİ

## Madde 1: TARAFLAR ve SÖZLEŞMENİN KONUSU

Bir taraftan Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri Birlikleri Merkez Birliği ile diğer taraftan . . . . . arasında aşağıdaki şartlar dahilinde işbu sözleşme aktolunmuştur. Bu sözleşmede Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri Birlikleri Merkez Birliği "TESKOMB" ve diğer taraf "MİMAR" olarak anılacaktır.

- A. TESKOMB, Ulusal Mimari Proje Yarışması sonucu elde edilen Mimari projeye göre, Ankara 2816 ada ve 2 nolu parselde inşa edilecek TESKOMB Binası Mimarlık, İnşaat, Makine, Elektrik, Peyzaj Mimarlığı ve Çevre Düzenleme ile ilgili bütün proje, hesap ve ihale dökümanlarının hazırlanması işlerini, . . . . . TL bedel ile MİMAR'a tevdi etmiş ve MİMAR da bu işleri yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir.
- B. MİMAR, üzerine aldığı bu işlerin, bu hususlarda mevcut bütün teknik idari tüzük, yönetmelik ve şartnamelere, projelerin hazırlanmasına dair kurallara ve yapı sanatının genel olarak bilinen fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmasından ve hazırlayacağı bütün proje ve evrakın sözleşmedeki süreler içinde tamamlanmasından ve mimari mesleki kontrollük hizmetinden sorumludur.
- C. Proje, TESKOMB'un istekleri ve tanımlanan fonksiyonları doğrultusunda işler bir bina elde etmek için gerekli tüm hizmetleri kapsar.

## Madde 2: PROJE HİZMETLERİ

- A. 1/100 ~~Mimari~~ Kesin Proje Safhası, ~~Statik, Tesisat, Elektrik Ön Projeleri~~  
Toplam işin %25'i olarak kabul edilecektir.
1. Mimari plan, kesit ve görünüşler,
  2. İnşaat Mühendisliği hesap ve kalıp planları ile temel sistemi çözüm önerileri,
  3. Makine ve Elektrik Mühendislikleri rapor, hesap ve projeleri,
  4. Peyzaj ve Çevre Düzenleme projeleri,
  5. Malzeme ve mahal listeleri.
- B. 1/50 Tatbikat Projesi Hizmetleri  
Toplam işin %40'ı olarak kabul edilecektir.
1. Mimari plan, kesit ve görünüşler, system detayları,
  2. İnşaat Mühendisliği hesap ve tatbikat projesi,
  3. Makine ve Elektrik Mühendislikleri hesap ve tatbikat projeleri,
  4. Peyzaj ve Çevre Düzenleme tatbikat projeleri
  5. Malzeme ve mahal listeleri (bütün hizmetler)

- C. Detay Proje Safhası  
Toplam işin %20'si olarak kabul edilecektir.
1. Mimari sistem ve prensip detayları,
  2. İnşaat Mühendisliği detayları,
  3. Makine ve Elektrik Mühendislikleri detay projeleri,
  4. Peyzaj ve Çevre Düzenleme detay projeleri
- D. İhale Dosyası Hazırlanması  
Toplam işin %10'u olarak kabul edilmiştir.
1. İnşaat ihale şartnamesi,
  2. İnşaat sözleşmesi,
  3. Özel teknik şartnameler,
  4. Keşif ve metrajlar,
  5. Boş fiyat teklifi formları,
  6. Müteahhit bilgi formları
- E. Revizyon Safhası ve Orijinal Teslimi  
Toplam işin % 5'i olarak kabul edilmiştir.

### **Madde 3: PROJELERİN TESLİM ŞARTLARI**

- A. Madde 2 de belirtilen sıraya göre düzenlenen her safhaya ait projeler, raporlar ve ihale evrakı, yerleşmiş olan esaslar dahilinde düzgün dosyalar içinde ve **3 kopya** olarak TESKOMB'a teslim edilecektir. Resmi mercilere onay için verilecek projelerin ilgili idarelere teslimi ve takibi MİMAR'ın sorumluluğundadır.
- B. Madde 2 de belirtilen proje ve belgeler TESKOMB tarafından tasdik edildikten sonra, bu proje hesap ve ihale dökümanlarının birer nüshası MİMAR'a iade edilecektir.
- C. İşin tamamlanmasından sonra proje orijinalleri ya da şeffaf kopyaları TESKOMB'a bir ambalaj içinde teslim edilecektir.
- D. İşin yapılması sırasında, düzenlenmesi gerekliliği sonradan anlaşılan ve düzenlenmesi yazı ile istenilen sistem ve prensip detaylarını, MİMAR, verilen süre içinde yapmaya mecburdur.

### **Madde 4: SORUMLULUK ve HATALAR**

- A. MİMAR, bu sözleşmeye göre yapılacak proje işlerinden bizzat sorumlu olup, mimari hizmetler ile ilgili işleri bizzat yapmaya, mühendislik hizmetlerini de yaptırmaya mecburdur. Kontrolük hizmetleri Madde 11 de belirtilen şartlar çerçevesinde yürütülecektir.

- B. MİMAR, bu sözleşme çerçevesine giren işlerde, tasdik sırasında fark edilmeyen hatalardan ve TESKOMB'un uyarılarına rağmen düzeltmemekte ısrar ettiği hususlardan dolayı TESKOMB'un uğrayacağı zararları ödemekle yükümlüdür.

## **Madde 5: PROJE İŞİNİN SÜRESİ**

- A. Bu sözleşme çerçevesi içinde ve Madde 2 de belirtilen işlere ait teslim programı sözleşmenin mimara tebliğ edildiği tarihten başlamak üzere ve tasdikler için lüzumlu süreler her fıkradaki işin TESKOMB'a tesliminden başlamak üzere aşağıda gösterilmiştir. Proje tanzimi için MİMAR'a verilen süreler her hizmet safhası için, bir önceki hizmet safhasının tasdikinin ve TESKOMB ödemesinin MİMAR'a yazılı olarak bildirildiği tarihten başlar ve proje evrakının TESKOMB'a teslim edildiği tarihte biter.

	Teslim için gün	Tasdik için gün
1. Madde ( 2 ) nin ( A ) fıkrasındaki işler	.....	.....
2. Madde ( 2 ) nin ( B ) fıkrasındaki işler	.....	.....
3. Madde ( 2 ) nin ( C ) fıkrasındaki işler	.....	.....
4. Madde ( 2 ) nin ( D ) fıkrasındaki işler	.....	.....
5. Madde ( 2 ) nin ( E ) fıkrasındaki işler	.....	.....

- B. Tasdik için TESKOMB'da ve ilgili resmi mercilerde geçecek süre MİMAR'ın sorumluluğunda değildir.

## **Madde 6: EKSİKLİK ve DEĞİŞİKLİKLER**

- A. Madde 3 de belirtilen şekilde verilmeyen projeler zamanında verilmemiş sayılır. Ancak, fazla olarak istenen belgeler için lüzumlu süre MİMAR'a verilir. TESKOMB'un isteyeceği değişiklikler, bir yanlışlığın düzeltilmesi şeklinde değil ise gerekli süre MİMAR'a verilir.
- B. MİMAR tarafından usulüne göre düzenlenip TESKOMB'a onaylanmak üzere verilen projelerle diğer belgelerde kusur ve noksan bulunduğu hallerde, MİMAR bunları TESKOMB'un yazılı isteği üzerine ayrıca bir bedel istemeksizin düzeltmek zorundadır. Bu yüzden ortaya çıkacak gecikmelere ceza hükümleri uygulanır.

## **Madde 7: CEZALAR ve TAZMİNATLAR**

- A. İşbu sözleşmedeki tüm işlerin Madde 5 deki süreler içinde tamamlanması şarttır. Geç teslimi halinde her bir kısım için her gecikme günü başına MİMAR'ın istihkakından sözleşme bedelinin binde üçü (% 0,3) karşılığı TL ceza kesilecektir. Herhangi bir safhada gecikme 30 günü aşarsa TESKOMB ceza almaya devam ederek beklemekte veya bu sözleşmeyi bozmakta serbesttir. 5. Maddede belirtilen hizmet safhaları sürelerindeki gecikmeler dolayısı ile kesilen cezalar, işin sonunda tüm iş toplam tanzim süresinde teslim edildiği durumda geri verilir. Tüm işler toplam tanzim süresinden geç teslim edildiği durumda, toplam tanzim süresini aşan günler için ceza kesilir ve bundan toplam tanzim süresi içerisinde kesilen cezaların mahsubu yapılır.
- B. Süre aşımını önlemek üzere verilen kusurlu ve eksik belgeler ve projeler, verilmemiş sayılabilir. Ancak TESKOMB tarafından 10 gün içinde MİMAR'a bu gibi kusurlu ve eksik belgeler iade edilmediği veya bunları belirten bir yazı gönderilmediği durumda, belge ve projelerin TESKOMB'da kaldığı sürenin on günden fazlası için ceza kesilmez.

## **Madde 8: PROJE İŞİNİN FESHEDİLMESİ**

- A. Gerek TESKOMB ve gerekse MİMAR sözleşme eklerinde kendilerine verilen görevleri yerine getirmezlerse, karşılıklı olarak sözleşmeyi feshedebilirler. Fesih keyfiyetinin taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirilmesi yeterlidir. Bu durumda 2886 Sayılı Kanun gereğince işlem yapılır. Ancak tarafların hakları saklıdır.
- B. İşbu sözleşme, ödenek temin edilememesi veya binanın yapılmasından vaz geçilmesi halinde, TESKOMB'ca feshedilebilir. Bu hususun taahhütlü bir mektupla MİMAR'a bildirilmesi yeterlidir. Bu durumda TESKOMB, MİMAR'a o tarihe kadar yapmış olduğu proje işi bedellerini ve bu bedellerin % 10'u kadar bir tazminatı öder, yapılan işleri teslim alır ve MİMAR'ın teminatını geri verir.

## **Madde 9: ÜCRETLER ve ÖDEMELER**

- A. Bu sözleşmeye göre yapılacak:

1. Mimari Hizmetler karşılığı	TL
2. İnşaat Mühendisliği hizmetleri karşılığı	TL
3. Makine Mühendisliği hizmetleri karşılığı	TL
4. Elektrik Mühendisliği hizmetleri karşılığı	TL
5. Peyzaj Mimarlığı ve Çevre Düzenleme hiz. Karşılığı	TL

olup, toplam. TL olan bu bedelin keşif özeti sözleşmeye eklidir.

- B. Bu miktarlar:

1. (2) maddenin (A) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %25'i) TESKOMB'a teslimi safhasında (%50)	TL
TESKOMB'ca onayından sonra (%50).	TL
2. (2) maddenin (B) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %40'ı) TESKOMB'a teslimi safhasında (%50)	TL
Gerekli merciler tarafından onayından sonra (%50)	TL
3. (2) maddenin (C) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %20'si) TESKOMB'a teslimi safhasında (%50)	TL
TESKOMB'ca onayından sonra (%50).	TL
4. (2) maddenin (D) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %10'u) TESKOMB'ca onayından sonra (%100).	TL
5. (2) maddenin (E) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %5'i) TESKOMB'ca onayından sonra (%100).	TL
<b>TOPLAM</b>	TL
olmak üzere ödenecektir.	



- C. Hakediş raporları MİMAR'ın madde 2 de belirtilen sıra içinde kısım kısım yapacağı hizmetlere ve Madde 9 da yazılı miktarlara göre düzenlenir. Ödemeler TESKOMB'ca 15 gün içinde yapılır. Bu sürenin sonunda ödeme yapılmadığı takdirde TESKOMB, günlük %0,3 gecikme cezası ödeyecektir. Gecikmenin 60 günü geçmesi halinde MİMAR bu sözleşmeyi bir noter ihtarından sonra bozmakta serbesttir.

**Madde 10: PROJE ÜCRETLERİNİN ve YAPILACAK İŞLERİN SINIRLARI**

- A. Aşağıda belirtilen konular sözleşmedeki ücretlere dahil olmayıp, TESKOMB tarafından bu hizmetlere ihtiyaç duyulursa, ücretleri Bayındırlık Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Yönetmeliğinin hesap usulleri gereğince tesbit edilecektir.
1. İç Mimari Proje Hizmetleri,
  2. Özel ihtisas gerektiren proje ve hizmetler,
  3. Her türlü zorunlu yol ve giderleri,
  4. Her türlü resmi vergi ve fon tevkifatı ve benzeri giderler,
  5. Proje tasdikine ilişkin her türlü oda ve belediye; vize, tasdik, harç ve giderleri,
  6. Ruhsat alınması ve yapım için gerekli her türlü tasdik harç ve giderleri,
  7. Katma değer vergisi,
  8. Maket ve profesyonel sunuşlar.
- B. MİMAR, işbu sözleşmedeki işler başlatıldıktan sonra yapacağı işlere ait malzeme ve işçilik ücretlerinin artması, yeni vergi ve resimler konması veya herhangi bir sebeple bu sözleşmede tespit edilmiş ücretler dışında hiçbir isim ve şart altında ek bir ücret isteyemez.

**Madde 11. MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİ ve TANIMI**

- A. MİMAR; inşaat süresince mesleki denetim hizmeti verecektir. Bu hizmet:
1. İnşaatın mimari projesi kapsamındaki belgelere uygun olarak yürütülüp tamamlanmasına yönelik olarak, malzeme, imalat ve yazılı/çizili belgeler üzerinde, gözlem, inceleme, uyarı görevlerini yerine getirmek ve bu bağlamda:
    - a. Uygulamanın, tarafından onaylanmış projelere (yazılı ve çizili belgeler) uygun olarak sürdürüldüğünü izlemek, sapma durumunda işvereni anında uyarmak,
    - b. Müteahhit tarafından örneği sunulan malzemeleri ve malzeme teknik bilgilerini incelemek, inşaat aşamasına bırakılan renk ve benzeri kararları müteahhit tarafından hazırlanacak örnekler üzerinde vermek,
    - c. Müteahhit ve/veya taşaronlar tarafından hazırlanacak imalat çizimlerinin, mimari projelere uygun olup olmadığını denetlemek,
  2. Tamamlayıcı tasarım çizimlerini vermek,
  3. İnşaat sırasında teknik nedenlerle ortaya çıkabilecek zorunlu, değişikliklerin gerektirdiği tasarım hizmetlerini vermek,

4. Müteahhit tarafından, inŒaata paralel olarak hazırlatılacak "tıpkı-yapım" projelerini inceleyip onaylamak,
5. Geçici kabul heyetine katılmak,
6. Yukarıda sıralanan konuları gündemine alan programlı/periodik toplantılarda hazır bulunmak
7. Œantiyeyi her ziyarette, MÜTEAHHİT ve İDARİ KONTROL'a verilmek üzere bir rapor hazırlamak,

iŒlerini içerir.

B. Mimari mesleki denetim hizmetlerine aŒağıda belirtilen hizmetler dahil değildir.

1. Özel ihtisas gerektiren hizmetler,
2. Madde 11-A3 de belirtilen hizmetler dıŒında kalan proje hizmetleri,
3. Œantiye yönetimi,
4. SzleŒme yönetimi,
5. İnŒaat kontrolluğu,
6. Teknik uygulama sorumluluğu,
7. Mimarlık dıŒındaki uzmanlık alanlarında verilecek hizmetler.

C. Hizmet süresince MİMAR'ın muhatabı doğrudan ..... dir.

- C.  MİMAR zerine aldığı iŒin bu hususlarda mevcut bütün teknik ve idari tüzük, yönetmelik ve Œartnamelere ve yapı sanatının genel olarak bilinen kurallarına uygun olarak yapılmasından sorumludur.

### **Madde 12: MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİNİ YAPMA BİCİMİ**

- A. Mesleki kontrolluk süresi içinde MİMAR, 15 günde en az 2 kere Œantiyeyi ziyaret edecek ve 1 ay içinde toplam olarak 24 saat Œantiyede bulunacak ve Madde 11 de sıralanan alıŒmaları yapacaktır. 32
- B. Mimar, Œantiye ziyaretleri için amaca uygun olarak en az 5 yıl deneyimi olan ve projeyi tam anlamıyla kavramıŒ bir vekilini görevlendirebilir, ancak bu durumda da müellif MİMAR, 4 hafta içinde 2 kez ve toplam 12 saat Œantiyede bulunmakla yükümlüdür.
- C. Ancak inŒaatın ihtiyaçları nedeni ile bu süre artabilir. Œantiyede bulunma sresindeki artıŒa sürekli ihtiyaç duyulursa, deme Œartları MİMAR ile tekrar grŒlecek ve oranlanarak arttırılacaktır.

### **Madde 13: MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİNİN SÜRESİ**

- A. Bu szleŒme çerçevesinde Mimari mesleki denetim hizmetleri müteahhite "yer teslimi" ile baŒlar ve geçici kabul eksikliklerinin tamamlandığının müteahhite bildirildiği gün sona erer. Bu süre, inŒaat szleŒmesindeki ay olarak iŒ süresidir.
- B. Bu süre sonunda taraflar burada belirtilen mali yükümlülükler ile iŒe devam edip etmemekte ve iŒe devam Œartlarının yeniden düzenlenmesini istemekte serbest olacaklardır.

#### **Madde 14: KONTROLLUK ÜCRETİNİN TESBİTİ**

- A. Mimari mesleki denetim hizmetlerinin bedeli mimari proje bedelinin eskalasyonlar sonucunda ulaştığı miktarın 0,60 ile çarpımı olan miktardır. Bu miktar madde 13 de belirtilen süreye bölünerek, aylık istihkaklar halinde ve ayın ilk 15 günü içinde MİMAR'a ödenir.
- B. MİMAR'ın büro adresinin Ankara dışında olması halinde, yalnız kendi için ayrıca yol giderleri de ödenecektir.

#### **Madde 15. MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİNİN AKSAMASI ve YAPILMAMASI**

- A. Mesleki kontrolluk işlerinden noksan yapılanlar yapılmamış sayılır. Bu durumun 7 gün içinde MİMAR'a yazılı olarak tebliği gerekir, TESKOMB'un isteyeceği işler izleyen ay içinde yapılır. *veya bu sözleşmeden doğan yükümlülüklerini*
- B. TESKOMB/MİMAR görevlerini 30 günü aşan süreyle noter ihtarına rağmen yerine getirmediği takdirde bu sözleşmeyi bozmakta serbest olacaktır. *aylık %5*
- C. İşbu sözleşmedeki mesleki kontrolluk hizmeti ile ilgili bütün ödemelerin Madde 14 deki süre içinde TESKOMB tarafından MİMAR'a yapılması şarttır. TESKOMB, aylık ödemeleri, süresi içinde yapmadığı takdirde, MİMAR'a gecikme cezası ödeyecektir. Herhangi bir ayın ödemesi 30 günü aşarsa MİMAR, gecikilen aya ilişkin aylık %5 gecikme faizi almaya devam ederek beklemekte veya bu sözleşmeyi bozmakta serbesttir.

#### **Madde 16: İŞE ARA VERME, İŞİN BAŞLAMAMASI, İŞİN SÜRESİNDEN ÖNCE TAMAMLANMASI, İŞİN UZAMASI**

- A. Projelerin gerekli kurumlarca onayından başlayarak 180 takvim günü içinde inşaat başlamamış ise, MİMAR mesleki denetim hizmetlerini yapıp yapmamakta serbesttir.
- B. Binanın yapılmasından vazgeçilmesi, yada herhangi bir nedenle ara verilmesi halinde mesleki kontrolluk hizmetleri TESKOMB tarafından feshedilebilir veya geçici olarak durdurulabilir. BU hususun taathütlü bir mektupla MİMAR'a bildirilmesi yeterlidir. Ancak, bu durumda, TESKOMB, içinde bulunulan ve izleyen iki (2) aya ait bedeli MİMAR'a derhal öder.
- C. Mesleki denetim hizmeti Madde 13 de belirtilen süreyi %25 aştığı takdirde MİMAR, mesleki denetim hizmetine devam edip etmemekte serbesttir.
- D. İnşaat tahmin edilen süreden önce tamamlandığı takdirde mesleki denetim hizmeti ücretlerinin artı kalan bölümü bir seferde ve 30 gün içinde MİMAR'a ödenir.

#### **Madde 17: ESKALASYON**

Bu sözleşme kapsamındaki işlere, 88/13181 sayılı kararname uyarınca fiyat farkı ödenir. Ancak MİMAR adı geçen kararname dışında, yapacağı işlere ait malzeme ve işçilik ücretlerinin artması veya buna benzer herhangi bir sebeple, bu sözleşmede tesbit edilmiş ücretler dışında bir ücret isteyemez. Katma değer vergisi bedellere dahil değildir.

### **Madde 18: TEMİNAT**

- A. MİMAR, bu sözleşmede girilen işler için teminat olarak proje hizmeti bedelinin %6 sı karşılığı TL'lik kesin teminat vermiştir.
- B. Bu sözleşmede belirtilen bütün işlerin tamamlanmasından sonra hesap kesilerek MİMAR'ın teminatı geri verilecektir.

### **Madde 19: AVANS**

MİMAR'a devlet tarafından kabul edilen bir bankadan alınmış teminat mektubu veya kıymetleri üzerinden olmak üzere Devlet İstikrazı Tahvilleri karşılığında proje düzenleme işleri bedelinin % 10'u kadar avans verilir. Bu avans, verildiği tarihten itibaren düzenlenecek hakediş raporlarından %15 oranında mahsup edilir. Herhangi bir sebeple bakiyesi kalırsa ya da sözleşme feshedilirse son hakedişten veya teminatından kesilerek mahsubu yapılır.

### **Madde 20: HUKUK HÜKÜMLERİ ve İHTİLAFLAR**

- A. MİMAR kanuni ikametgah olarak ..... adresini göstermiştir. Bu adrese yapılacak her türlü tebligat, MİMAR'ın eline geçtiği gün kendisine yapılmış sayılır,
- B. Memleketimizde harp vukuu ve tabii afetler, gecikmeler için mücbir sebep olarak kabul edilmiştir,
- C. MİMAR, mücbir sebep olmadan taahhütlerini kısmen veya tamamen yerine getirmedeği durumda bu sözleşmenin eki olan "Mimarlık, Mühendislik ve Şehircilik Hizmetleri Genel Şartnamesi" hükümleri uygulanacaktır,
- D. Bu sözleşmenin yorumlanması veya uygulanmasından dolayı doğabilecek ihtilafların halinde ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

### **Madde 21: PROJELERİN GÖRÜLMESİ ve İSTİŞARE**

- A. Projelerin hazırlanmakta olduğu büro TESKOMB yetkilileri tarafından ziyaret edilebilir. Bu esnada yapılmakta olan sözleşme kapsamındaki işlerin MİMAR'ca kendilerine gösterilmesi zorunludur.
- B. MİMAR ile uzmanların, 2. Madde'de belirtilen işlerin yapılması sırasında ve her fıkradaki işler için TESKOMB ile istişare etmeleri zorunludur.

### **Madde 22. SÖZLEŞMENİN EKLERİ**

- A. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Ücret Şartnamesi,  
B. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Mimarlık, Mühendislik ve Şehircilik Hizmetleri Genel Şartnamesi,  
C. Mimarlar Odası Mimari Proje Düzenleme Esasları,  
D. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı İnşaat Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları,  
E. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Makine Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları,  
F. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Elektrik Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları,  
bu sözleşmenin doğal ekleridir.

G. Ankara İmar Şartnamesi 8

Bu şekilde

Bu Sözleşme, Ankara'da iki nüsha olarak . . . . . tarihinde düzenlenmiş ve imzalanmıştır.

MİMAR

TESKOMB

**TESKOMB MERKEZ BİRLİĞİ BİNASI  
MİMARİ PROJE YARIŞMASI**

**KİMLİK FORMU**

--	--	--	--	--	--

Yarışma şartlarını aynen kabul ediyorum/ediyoruz.

**Proje Müellifleri**

Ad - Soyad	Unvan	Bitirdiği Okul/Mezuniyet Tarihi	Oda Sicil No	İmza

**Yardımcılar**

Ad - Soyad	Unvan	Bitirdiği Okul/Mezuniyet Tarihi	Oda Sicil No	İmza

**Uzmanlar - Statik**

Ad - Soyad	Unvan	Bitirdiği Okul/Mezuniyet Tarihi	Oda Sicil No	İmza

**Uzmanlar - Tesisat**

Ad - Soyad	Unvan	Bitirdiği Okul/Mezuniyet Tarihi	Oda Sicil No	İmza

**Uzmanlar - Elektrik**

Ad - Soyad	Unvan	Bitirdiği Okul/Mezuniyet Tarihi	Oda Sicil No	İmza

ADRES:

TEL :

FAX :

Not: Satırların yeterli olmaması durumunda yarışmacılar aynı formda yeni sayfa düzenleyebilirler.

**TESKOMB**  
**TÜRKİYE ESNAF ve SANATKÂRLAR**  
**KREDİ ve KEFALET KOOPERATİFLERİ BİRLİĞİ**  
**MERKEZ BİRLİK BİNASI**  
**ULUSAL MİMARİ PROJE YARIŞMASI**

Türkiye Esnaf ve Sanatkârlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri Birliği'nin ( TESKOMB ), Cinnah Caddesi, No:5'de yer alan imar parselinde (2816 ada, 2 no'lu parsel) yapımı düşünülen Merkez Birliği Binası'na ait mimari projelerin elde edilmesi işi, TESKOMB tarafından "TMMOB MİMARLAR ODASI, MİMARLIK, MÜHENDİSLİK, ŞEHİRCİLİK ve KENTSEL TASARIM PROJE YARIŞMALARI YÖNETMELİĞİ" uyarınca serbest, ulusal ve tek kademe olarak yarışmaya çıkartılmıştır. Bu yarışmaya TMMOB Mimarlar Odası üyeleri katılabilirler.

**DANIŞMAN JÜRİ ÜYELERİ:**

Suat Yalkın : TESKOMB Merkez Birlik Başkanı  
Selahattin Balta : TESKOMB Merkez Birlik Genel Müdürü  
Prof. Dr. Rüknettin Oskay : Makine Y. Mühendisi-ODTÜ Öğretim Üyesi  
Belma Akalp Tekin : Mimar ADMMA-Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğü  
Ayfer Elçi Geyik : İnşaat Mühendisi-ODTÜ

**ASIL JÜRİ ÜYELERİ:**

Prof.Dr. Vacit İmamoğlu : Y. Mimar-ODTÜ  
Prof.Dr. Haluk Pamir : Y. Mimar-ODTÜ  
Bilal Yakut : Y. Müh. Mimar-KTÜ  
Ahmet Can Ersan : Mimar-İTÜ  
Hasan Özbay : Y.Mimar-ADMMA/ODTÜ

**YEDEK JÜRİ ÜYELERİ:**

Doç.Dr.A.Tanju Gültekin : Y.Mimar-ADMMA  
Kaan Özer : Mimar-Gazi Üniversitesi

**RAPORTÖRLER:**

Rengin Madanoğlu Senlet : Mimar-ODTÜ  
Dilek Hızarcı Şamlı : Mimar-Gazi Üniversitesi

**ÖDÜLLER:**

1. Ödül (net) : 6.000.000.000 TL  
2. Ödül (net) : 5.000.000.000 TL  
3. Ödül (net) : 4.000.000.000 TL

3 adet Mansiyon : Herbirine net 2.000.000.000 TL ödenecektir.

Yarışmanın açılış tarihi :  
Yarışmanın teslim tarihi :

27.12.1999 tarihinden itibaren

Yarışma Şartnamesini ve eklerini almak isteyenler ad ve açık adreslerini belirterek ~~TMMOB~~ Mimarlar Odası ~~Ankara Şubesi~~nden 10.000.000 TL karşılığında temin edebilirler. Şartname almayanlar ve adres bırakmayanlar yarışmaya katılamazlar.

Merkez mi?

yatırımcı Ankara, İstanbul ve İzmir Şubelerinde

Genel Merkez'in ... 2000 TL hesabına 10.000.000 TL

T İş Bankası. Mevzuat Şubesi (Ankara) hesabında  
9319 no.lu hesaba

## Giriş

Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri Birlikleri Merkez Birliği'nin Ankara Cinnah Caddesi üzerindeki arsasında inşa etmeyi düşündüğü Yönetim Yapısı;

-Yurt içi ve yurt dışı ilişkiler çerçevesinde Birlik'in temsil faaliyetlerinde,

-Merkez Birlik'in yönetim faaliyetlerinde,

-Birlik yönetici ve üyelerinin eğitim faaliyetlerinde,

-Kooperatif ve Kooperatif Birlikleri'nin hem izlenmesi hemde

bilgilenmesi için kullanılacak bilgilendirme-iletişim faaliyetlerinde,

-Hem üyelerin hem Ankaralıların çeşitli amaçlarla kullanabileceği toplantılı faaliyetlerde,

-Üyelerin aileleri ile beraber katılabilecekleri çeşitli sosyal faaliyetlerde kullanılacaktır.

Diğer taraftan bu yapının konaklama hizmeti verecek kısmında ise Türkiye'nin çeşitli yerlerinden Ankara'ya gelecek üyelerin tek başlarına veya aileleri ile beraber huzurlu ve merkezi bir ortamda kalmaları sağlanacak.

Tasarlanacak yapının böyle çeşitli hizmetlere olanak verirken hem arsanın ölçüleri hemde maliyetler gözönüne alınarak ortak servis alanlarıyla tasarlanması kaçınılmaz.

HP/HP/1/12/1999



**TÜRKİYE ESNAF ve SANATKARLAR  
KREDİ ve KEFALET KOOPERATİFLERİ BİRLİKLERİ  
MERKEZ BİRLİĞİ BİNASI  
MİMARİ PROJE YARIŞMA ŞARTNAMESİ**

**I. YARIŞMANIN KONUSU ve AMACI:**

Ankara, Cinnah Caddesi, No:5'de yer alan imar parselinde (2816 ada, 2 no'lu parsel) yaptırılmasına karar verilen, TESKOMB Merkez Birliği Binası projelerinin elde edilmesi işi, TESKOMB tarafından, TMMOB Mimarlar Odası, "Mimarlık-Mühendislik-Şehircilik ve Kentsel Tasarım Proje Yarışmaları Yönetmeliği" uyarınca, serbest, ulusal ve tek aşamalı olarak yarışmaya çıkartılmıştır.

Yarışmanın amacı,

- Yarışmaya konu olan yapının, günün mimarlık, mühendislik, sanat anlayışına, teknolojik şartlarına ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine uygun olması,
- Şehrin çok seçkin bir kesiminde yer alacak olan bu yapının bir prestij binası olarak algılanabilmesi ve kurumun işlevine cevap veren fonksiyonel mekanlardan oluşturulması,
- Güzel sanatları teşvik eden bir eser ~~Yaratılmasıdır.~~  
↑  
edilmesidir.

**II. YARIŞMAYA KATILMA KOŞULLARI:**

Yarışmacıların,

- A. TMMOB Mimarlar Odası'na kayıtlı olmaları,
- B. Şartname alarak adres bırakmış olmaları, zorunludur.

**III. YARIŞMANIN ŞEKLİ:**

Yarışma serbest, ulusal ve tek aşamalıdır.

**IV. JÜRİ ÜYELERİNİN ve RAPORTÖRLERİN İSİM ve KİMLİKLERİ:**

**A. DANIŞMAN JÜRİ ÜYELERİ:**

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Suat Yalkın             | (TESKOMB Merkez Birlik Başkanı)                 |
| 2. Selahattin Balta        | (TESKOMB Merkez Birlik Gen. Müdürü)             |
| 3. Prof.Dr.Rüknettin Oskay | (Makine Y. Mühendisi – Öğretim Üyesi, ODTÜ)     |
| 4. Belma (Akalp) Tekin     | (Mimar– DMMA-Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğü) |
| 5. Ayfer (Elçi) Geyik      | (İnşaat Mühendisi – ODTÜ )                      |



### 3. Kesitler:

- Kesitler 1/100 ölçeğinde çizilecektir,
- Yapıyı ve tasarımı ifade edecek yeterli sayıda kesit verilecektir,
- Bir ölçü çizgisi üzerindeki kat yükseklikleri ve döşeme kotları verilecektir,

### 4. Görünüşler:

- Görünüşler 1/100 ölçeğinde çizilecektir,
- Mimari ile ilgisi olmayan çizimlere yer verilmeyecektir,
- Zemin çizgisi altında kalan yapı kısmı dış hatları, kesik çizgilerle belirtilecektir,
- Cephede görülen bütün yapı yüzey ve bileşenlerinin malzeme türü, yazı ile aynı paftada belirtilecektir.
- Kurum logosu ve adının Cinnah ve Göreme cephelerinde kullanılacağı tasarımda dikkate alınacaktır.

### • PROJELERİN ÇİZİM ve SUNUŞ BİÇİMİ:

- Projelerin çiziminde kullanılacak kağıdın cinsi, çizim tekniği ve renk serbesttir,
- Sergileme kolaylığı bakımından, projeye ait paftalarda o paftanın asılma şemasındaki yeri paftanın sağ alt köşesine çizilecektir,
- Çizimler 2 takım kopya olarak teslim edilecektir,
- Sergileme kolaylığı bakımından bütün paftalar ~~50~~<sup>100</sup>x70 ebadında olacak ve toplam ~~6~~<sup>6</sup> paftayı geçmeyecektir.

### ~~B~~ ~~5~~ ~~MAKET ve SERBEST PAFTA~~

#### 1. Maket

1/200 ölçeğinde ve tüm arsayı gösterir şekilde, renk ve teknik serbest olarak hazırlanacaktır. (Bkz. Ekli Maket Paftası)

#### 5 ~~5~~ ~~Serbest Pafta:~~

Yarışmacılar, ~~50x70 ebadında bir paftaya~~, binayı ifade edecek yada kendilerince önemli gördükleri açıklayıcı çizimlere (perspektif, maket fotoğrafı, şema vb) bu paftada yer vereceklerdir. *verebilirler.*

### C. PROJELERE EKLENECEK RAPORLAR

#### 1. Mimari Açıklama Raporu:

Mal sahibi tarafından verilen ihtiyaç programı ve arsa verilerinin, konunun projelendirilmesinde ele alınışı ve değerlendirilişi belirtilecektir. Rapor 2 nüsha olarak sunulacaktır. Rapor da kroki, şekil vb yer alabilir. Rapor A4 normunda sunulacaktır.

#### 2. İnşaat Mühendisliği Raporu:

Yapının taşıyıcı sistemini ifade edecek bilgiler verilecektir. Yatay ve düşey taşıyıcı elemanları gösterir çizimlerle desteklenebilir.

### 3. Mekanik Tesisat Raporu:

Mekanik tesisat raporu binanın ısıtma, su, kanalizasyon ve benzer altyapı sistemleri ile binanın iklim koşullarına uygun konfor sistemlerini, enerji etüdlerini, sağlık, yangın, hijenik koşullarını ve bunlara kaynak ~~uyulması gereken~~ standart ve normları içerecek konsept ve önerileri belirtecektir. <sup>oluşturulan</sup>

### 4. Elektrik Tesisat Raporu:

Elektrik tesisat raporu, elektrik enerjisinin arsa ve yapının içerisindeki dağılımına ait öneriler, telefon sistemi, güvenlik sistemi, diğer haberleşme sistemleri ve aydınlatma sistemi yeterli şekilde açıklanacaktır.

## D. PROJELERE EKLENECEK ZARFLAR

### 1. Yazışma Zarfı :

Proje ile aynı rumuzu taşıyan zarfın üzerine:

“**TESKOMB Merkez Birliği Binası Proje Yarışması - Yazışma Zarfı**” yazılacaktır.

Zarfın içine kişi veya firma adı belirtilmeksizin, yalnızca yarışmacılara ait adres konulacaktır.

### 2. Kimlik Zarfı:

Proje ile aynı rumuzu taşıyan zarfın üzerine:

“**TESKOMB Merkez Birliği Binası Proje Yarışması - Kimlik Zarfı**” yazılacaktır.

Yarışmacılar; zarfın içine, ekli Kimlik Form'unu doldurup imzalayarak koyacaklardır.

~~İnşaat, Makine ve Elektrik Raporlarını hazırlayan projeciler de bu kimlik formunu ayrı ayrı dolduracaklardır.~~ Ayrıca düzenlenen formlara proje müelliflerinin bağlı oldukları meslek odalarından alacakları o yıla ait üyelik belgesi fotokopisi eklenecektir.

- Yarışmaya katılan proje sahiplerinden ödül veya mansiyon kazanmadıkları halde kimliklerinin açıklanmasını isteyenler, kimlik zarfının üzerine “**Açılabilir**” kaydını koyabilirler. Bu kaydı taşıyan zarflar jüri tarafından açılıp, kimlikleri açıklanacak ve bu işlemler tutanakta belirtilecektir.

## VI. YARIŞMA DIŞI BIRAKILMA:

Aşağıda belirtilen hususlara uymayan projeler, jüri kararı ile tutanağa geçirilerek, yarışmadan çıkarılacaktır;

- A. II. ve V. Maddelerde istenenlerin, eksik olması,
- B. Projenin herhangi bir yerinde eserin sahibini tanıtan bir işaret, el yazısı bulunması,
- Açıklama raporları yazı makinası ile yazılacaktır.

## VII. ÖDÜLLER TUTARI ve NASIL ÖDENECEĞİ:

1. Ödül	: 6,0 milyar TL
2. Ödül	: 5,0 milyar TL
3. Ödül	: 4,0 milyar TL
Mansiyon	: 2,0 milyar TL
Mansiyon	: 2,0 milyar TL
Mansiyon	: 2,0 milyar TL

- Jüri değerlendirme sonuçlarının gazete ile ilanından sonra, yukarıda yazılı ödüller TESKOMB tarafından en geç 15 gün içerisinde, yarışmacılara %5 kesintiden sonra net olarak ödenecektir.
- TMMOB Mimarlar Odası Yarışmalar Yönetmeliği'nin 27. maddesi uyarınca, ödül, mansiyon ve jüri ödeneklerinin % 5'leri tutarındaki kesintiler, TESKOMB tarafından bloke edilerek MİMARLAR ODASI hesabına aktarılacaktır.

## VIII. YARIŞMACILARA VERİLECEK BELGELER:

- Yarışma Şartnamesi,
- İhtiyaç programı,
- Kimlik Formu,
- Arsa Bilgileri:
  - İmar Planı ve notları,
  - Yol Kotu tutanağı,
  - Aplikasyon krokisi,
  - Zemin etüd raporu,
  - Meteorolojik Bilgiler,
  - Maket sınırı paftası
- Yönetmelik ve standartlar:
  - Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve ekleri,
  - Özürllüler ile ilgili standartlar,
- Sözleşmeler:
  - Proje Sözleşmesi Örneği,

-özellikle ilgili yönetmelik

Gaz. 1. Mart - Proje Tesl.  
8 Mart - Jür. Topl.

13. Ocak, Perembe  
Saat 10.00 Jüri  
cevap  
topl.

-Otopal  
-Signal

Mim. Odası

## IX. YARIŞMA SÜRESİ:

Yarışmaya katılma süresi <sup>2000 Gaziantep</sup> 1 / Mart / 1999 günü, saat 19.30'da sona erecektir.

## X. PROJENİN TESLİM GÜNÜ, YERİ ve ŞARTLARI:

Projeler en geç <sup>2000 Gaziantep</sup> 1 / Mart / 1999 günü, saat 19.30'da, "TESKOMB Merkez Birliği Binası, Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, Anafartalar, Işıklar Caddesi, No:14/2, Ulus/ANKARA" adresine elden veya kargo ile teslim edilecektir. Kargo ile gönderilecek projelerin, proje teslim tarihi olan <sup>2000</sup> 1 / Mart / 1999 günü saat 19,30'da raportörlüğe ulaşmış olması yarışmacının sorumluluğudur. Belirtilen zamanda raportörlüğe ulaşmamış olan projeler yarışma dışı kalacaktır.

## XI. RUMUZ ve AMBALAJ ESASLARI:

Rumuz 5 rakamlı 1x4 ebadında olup, her paftanın, raporların, maketin, zarfların ve ambalajların sağ üst köşesine yazılacaktır.

Ambalaj üzerine projenin rumuzu ile "TESKOMB Merkez Birliği Binası, Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, Anafartalar, Işıklar Caddesi No:14/2-Ulus / ANKARA" adresi yazılacaktır.

Projeler / Raporlar, Kimlik zarfları kıvrılmadan düz olarak bir ambalaj içerisinde, maketin ise ikinci bir ambalaj içerisinde teslimi tercih edilmektedir.

## XII. SORU ve CEVAPLAR:

Yarışmacılar, 10 / Ocak / 1999 <sup>200 parat</sup> günü saat 17.30'a kadar ele geçecek şekilde yarışmaya ait teknik soruları yarışma raportörlüğü kanalı ile jüriden posta veya fax ile sorabilirler. Bu amaçla gönderilecek zarflar üzerine:

**"TESKOMB Merkez Birliği Binası, Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, Anafartalar, Işıklar Caddesi No:14/2 Ulus/ANKARA"**

adresi yazılacaktır. Fax no: (312) 324 06 21

Soruların cevapları, son soru sorma tarihinden itibaren 10 gün içerisinde, şartname almış olan bütün yarışmacılara taahhütlü olarak postalanacaktır.

## XIII. JÜRİNİN TOPLANTI GÜNÜ ve SONUÇLARIN İLANI:

Jüri değerlendirme çalışmaları için 8 / Mart / 1999 <sup>2000 Gazanbo</sup> günü, saat 10.00'da toplanacaktır.

Yarışmanın sonucu, günlük iki gazetede ilan edilecektir.

## XIV. PROJELERİN SERGİLENMESİ ve KOLLOKYUM:

Yarışmaya katılan tüm projeler, sonuçların ilanını takip eden <sup>per</sup> 7 gün içinde, 10 gün süre ile Ankara'da sergilenecektir. Sergide, Yarışma Şartnamesi ve Jüri Raporlarından örnekler bulundurulacaktır.

Kollokyum günü ve yeri sonuçların ilan edildiği metinde duyurulacaktır.

## XV. PROJELERİN GERİ VERİLMESİ:

Ödül ve mansiyon kazanan projeler, TESKOMB'un malı olacaktır.

Bunların dışında kalan projeler, maketleri ile birlikte kollokyum bitiş tarihinden itibaren 20 gün içinde elden alınabilecektir. Alınmayan projelerden TESKOMB sorumlu değildir.

**ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ**

## XVI. İTİLAFLARIN HALLİ:

Yarışma sonuçlarının ilanından sözleşmenin imzasına kadar geçecek sürede TESKOMB ile yarışmacı arasında doğabilecek anlaşmazlıklar Ankara Mahkemelerinde çözümlenecektir.

## XVII. İŞİN NASIL VERİLECEĞİ:

A. TESKOMB, <sup>mimari-mühendislik</sup> uygulamaları-projelerini, şartname eki olarak verilen Sözleşme Örneği çerçevesinde birinciliği kazanan proje sahibine yaptıracaktır. Bu uygulamada, TMMOB Mimarlar Odası Mimarlık-Mühendislik-Şehircilik ve Kentsel Tasarım Proje Yarışmaları Yönetmeliği hükümleri esastır.

B. TESKOMB, uygulayacağı projenin sahibine Mimarlık ve Mühendislik (PİD) işlerinin ücretini, şartnamenin C.V.5'deki esaslarına göre bulunacak toplam inşaat alanını esas alarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Şartnamesindeki esaslara göre mimari 5-(A) sınıf, inşaat mühendisliği 5. sınıf, makina mühendisliği 5. sınıf, elektrik mühendisliği 5.sınıf, olmak üzere yarışma sonunda avan proje üzerinde yönetmeliğe göre tesbit edilerek öder.

**TÜRKİYE ESNAF VE SANATKARLAR  
KREDİ ve KEFALET KOOPERATİFLERİ BİRLİKLERİ  
MERKEZ BİRLİĞİ BİNASI  
MİMARİ İHTİYAÇ PROGRAMI**

**I-ARAZİ VERİLERİ ve ANA FONKSİYONLAR:**

- 1.Parselin, Cinnah Caddesi ve Göreme Sokağa cepheleri olup, yaya girişleri her iki taraftan, trafik girişi ise sadece Göreme Sokak'tan olacaktır.
- 2.Binanın, Cinnah Caddesi cephesinde "Merkez Birliği Binası Girişi" , Göreme Sokak cephesinde ise "Esnaf Evi Girişi" yer alacaktır. İki ayrı fonksiyon bölümleri arasında, sayısı ve yeri uygun, kontrollü geçit/geçitler olacak, düşey sirkülasyon her iki fonksiyon için ayrı ayrı oluşturulacaktır.
- 3.Merkez Birliği İdare Binasında ve Esnaf Evinde yer alacak olan birimler ve yaklaşık m2'leri aşağıda verilmiştir. Verilen mekan ölçülerinde % 10 esneklik uygulanabilir.
- 4.Bina, elektrik ve tesisat sistemi günün teknolojik şartlarına uygun ~~yarı akıllı~~ olarak tasarlanacaktır.

**II-MEKAN BÜYÜKLÜKLERİ ve İLİŞKİLERİ:**

**1.İdare Binası:**

Giriş Lobisi:

İdare Binası giriş lobisi, çeşitli fonksiyonlara mekân sağlamasının yanı sıra, yapının bir prestij binası olarak algılanabilmesine de katkıda bulunmalıdır.

Lobide, danışma, güvenlik, işletmenin yanı sıra yer alacak fonksiyonlar:

Sergileme/sınırlı grup toplantıları gibi girişe canlılık katacak oluşumlar ve misafir kabul/ön görüşme olarak sıralanabilir.

- a.Genel Başkan Odası ..... 64 m2  
Makam Odası, Çalışma/Dinlenme Odası, WC, Duş
- b.Genel Başkan Sekreterliği ..... 24 m2  
Sekreter çalışma alanı, bekleme
- c. 4 Genel Başkan Yardımcısı ..... 96 m2  
24 m2 x 4 adet oda
- d.Genel Başkan Yardımcıları Sekreterliği ..... 16m2  
İki sekreter için çalışma alanı, bekleme, WC
- e.Genel Müdür Odası ..... 56 m2  
Makam Odası, Çalışma/Dinlenme Odası, WC, Duş
- f.Genel Müdür Yardımcısı ..... 24 m2
- g.Genel Müdür Sekreterliği ..... 16 m2  
Sekreter çalışma alanı, bekleme, WC

h. Teftiş Kurulu Başkan Odası . . . . . 24 m2

ı. Teftiş Kurulu Üyelerinin Odaları . . . . . 72 m2  
10 üye için 3 oda, 24m2 x 3

i. Gelen Evrak . . . . . 8 m2  
Teftiş Kurulu Üyelerine yakın olacak

j. Toplantı Salonu . . . . . 64 m2  
35 kişilik Yönetim toplantıları için

k. Kütüphane . . . . . 32 m2  
Mevzuat ve dökümanların saklandığı mekan

l. Arşiv . . . . . 96 m2

*\* Aşağıda yer alan ofis bölümleri( m-v maddeleri arası), idari birimlerin farklılaşması veya çalışan sayısının değişmesi olasılığına karşı, farklı şekillerde bölünebilir açık ofis mekanları olarak düşünülmeli ve bölmeler belirtilmelidir. Müdür ve uzmanların çalışma alanları camlı bölme ile ayrılmalıdır.*

m. İdari Müdürlük Bölümü . . . . . 40 m2  
Müdür bölümü, personel bölümü 3 kişi için

n. Muhasebe Müdürlüğü Bölümü . . . . . 40 m2  
Müdür bölümü, personel bölümü 4 kişi için

o. Eğitim Müdürlüğü Bölümü . . . . . 40 m2  
Müdür bölümü, personel bölümü 4 kişi için

p. Arge Birimi . . . . . 40 m2  
Uzman bölümü, personel bölümü 4 kişi için

r. Bilgi İşlem Merkezi . . . . . 40 m2  
Uzman bölümü, personel bölümü 4 kişi için

s. Basın Yayın Birimi . . . . . 16 m2  
Uzman odası/bölümü

t. Uluslararası İlişkiler Birimi . . . . . 16m2  
Uzman odası/bölümü

v. Yarışmacılar rezerv büro alanları planlayabilirler.

y. Güvenlik birimleri, temizlik görevlileri ve aletleri için oda, soförler için bekleme odası, çay ocağı ve koltuk altı depoları gerektiği yerlerde düzenlenecektir.



## **2.Esnaf Evi:**

- a.Şehir dışından gelen kurum üyelerine, konaklama hizmeti verilecektir. Odalarda TV, mini bar bulunacaktır.
- b.Protokola ait 6 suit oda, en az 24 adet çift kişilik banyolu oda tasarlanacaktır,
- c.~~Çiğeme~~ Lobi, Çay-TV Salonu, Satış Büfesi, Oyun Salonu, Yönetim, Berber, Ayakkabı Boyacısı, WC ~~yer alacaktır,~~ *düzenlenecektir.*
- d. Her katta, konaklama ana servislerinden destek alan (çamaşırhane, temizlik malzemeleri deposu gibi) birer kat ofisi bulunacaktır.

## **3-Ortak Mekanlar:**

- a. Yemek Salonu ..... 250 m2

Bu salon Esnaf Evi ve İdari Bina Personeli tarafından ortak kullanılacaktır. 150-200 kişilik yemek salonunun, günde 3 öğün yemek servisi vermesi ve İdari Bina personelinin de öğle yemeklerinde bu salonu kullanması, ön görülmektedir. Yemek salonunda protokola ayrılmış bir bölüm ve akşamları canlı müzik yapılabilmesi için gerekli düzenlemeler bulunacaktır.

- b. Mutfak ..... 80 m2

Tabldot / alakart ve kahvaltı hazırlamak üzere tüm servis alanlarıyla birlikte planlanacaktır.

- c. Çok Amaçlı Salon ve Fuayesi. .... 400m2

200-250 kişilik, amfi şeklinde, koltuklu oturma düzenli, 4 dilde simultane tercüme ve multivizyon olanaklı, sahne ve sahne arkası fonksiyonlara ve teknik donanıma yer ayrılmış şekilde planlanacaktır. Çok Amaçlı Salonun Fuayesine ayrıca dışarıdan giriş sağlanacaktır.

- d. Seminer Odaları ve Haberleşme Bölümü ..... 48 m2

Gereğinde birleşebilir iki küçük seminer odası ile fax, internet bağlantısı ve sekreteryanın bulunduğu toplam üç oda planlanacaktır.

- e. Depolar / Çamaşırhane

- f. Tesisat Bölümleri

Isıtma, soğutma, jeneratör, trafo, teknik kontrol merkezi vb.

- g. Kapalı Otopark

Ankara Büyük Şehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğine uyulmalı, kullanılan m2'ye göre gerekli sayıda otopark alanı planlanmalıdır.

**TÜRKİYE ESNAF ve SANATKARLAR  
KREDİ ve KEFALET KOOPERATİFLERİ BİRLİKLERİ  
MERKEZ BİRLİĞİ ~~YAKAR~~ BİNASI  
MİMARİ PROJE YARIŞMA ŞARTNAMESİ**

**I. YARIŞMANIN KONUSU ve AMACI:**

Ankara, Cinnah Caddesi, No:5'de yer alan imar parselinde (2816 ada, /2 no'lu parsel) yaptırılmasına karar verilen, TESKOMB Merkez Birliği ~~Katı~~ Binası ~~mimari~~ projelerinin elde edilmesi işi, TESKOMB tarafından, TMMOB Mimarlar Odası, "Mimarlık-Mühendislik-Şehircilik ve Kentsel Tasarım Proje Yarışmaları Yönetmeliği" uyarınca, ~~sınırsız~~, ulusal ve tek aşamalı olarak yarışmaya çıkartılmıştır. *ve mimarlık*  
*Serbest*

Yarışmanın amacı,

- Yarışmaya konu olan yapının, günün Mimarlık, Mühendislik, Sanat anlayışına, teknolojik şartlarına ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine uygun olması,
- Şehrin çok seçkin bir kesiminde yer alacak olan bu yapının bir prestij binası olarak algılanabilmesi ve kurumun işlevine cevap veren fonksiyonel mekanlardan oluşturulması,
- Yakın çevresindeki mimari doküyle uyumlu, şehircilik kurallarına saygılı bir eser yaratılmasıdır.

*- Genel şartları teşviki etmelidir.*

**II. YARIŞMAYA KATILMA KOŞULLARI:**

Yarışmacıların,

- A. TMMOB Mimarlar Odası'na kayıtlı olmaları,
- B. Şartname alarak adres bırakmış olmaları, zorunludur.

**III. YARIŞMANIN ŞEKLİ:**

Yarışma ~~sınırsız~~, ulusal ve tek aşamalıdır.  
*Serbest*

**IV. JÜRİ ÜYELERİNİN ve RAPORTÖRLERİN İSİM ve KİMLİKLERİ:**

**A. DANIŞMAN JÜRİ ÜYELERİ:**

- 1. Suat Yalkın (TESKOMB Merkez Birlik Başkanı)
- 2. Selahattin Balta (TESKOMB Merkez Birlik Gen. Müdürü)
- 3. Prof.Dr.Rüknettin Oskay ( Makina Y. Mühendisi - ODTÜ)
- 4. Belma (Akalp) Tekin ( Mimar - ADMMA )
- 5. Ayfer (Elçi) Geyik ( İnşaat Mühendisi - ODTÜ )

*Arslanbeyo Del. İmar. M. d.*

B. ASLİ JÜRİ ÜYELERİ:

1. Prof. Dr. Vacit İmamoğlu ( Y.Mimar - ODTÜ )
2. Prof. Dr. Haluk Pamir ( Y.Mimar - ODTÜ )
3. Bilal Yakut ( Y.Müh. Mimar - KTÜ )
4. Ahmet Can Ersan ( Mimar - İTÜ )
5. Hasan Özbay ( Y.Mimar - ADMMA / ODTÜ )

C. YEDEK JÜRİ ÜYELERİ:

1. Doç. Dr. Tanju Gültekin ( Y. Mimar - ADMMA )
2. Kaan Özer ( Mimar - Gazi Üni. )

D. RAPORTÖRLER:

1. Rengin (Madanoğlu) Senlet ( Mimar - ODTÜ )
2. Dilek (Hızarcı) Şamlı ( Mimar - Gazi Üni. )

V. YARIŞMACILARDAN İSTENENLER:

A. ÇİZİMLER

1. Vaziyet Planı:

a) Ölçek 1/200 dür,

- Parsel verileri ile yapı zemin ve üst katların ilişkisini,
- Yapının belirlenmiş boyutlarını ve geometrisini,
- Yapının hangi kotlara oturduğunu ~~ve arazi kesitlerini,~~
- Parsel içi yol genişliklerini,
- Yapıya girişleri,
- Peysaj çalışmasını içerecektir.

~~b) Hakim rüzgar, manzara ve kuzey yönü işaretleri, aynı yerde toplu olarak gösterilecektir,~~

c) Fiziki engelliler için hem arsa, ~~hem de~~ <sup>malikane</sup> içinde yardımsız dolaşma olanağının sağlandığı belirtilecektir,

*ilişkiye programına*  
d) Zemin kat Cinnah cephesi girişi (+0.00) kotunun arazi kotuna bağlanması gereklidir.  
*f 0.00 kotu cinnah caddesinden alınacaktır.*

2. Planlar:

a) Bütün kat planları 1/100 ölçeğinde çizilecektir,

b) Planlar pafta veya paftalar üzerinde aynı bakış yönünde yer alacak, <sup>tr.</sup> kuzey işareti, hakim rüzgar yönü ve manzara yönü gösterilecektir,

c) Blok dış ölçüleri <sup>ve aks</sup> verilecektir, <sup>Mahol isimleri belirtilecektir.</sup>

~~d) Katlarda yer alan birimlerin isimleri ayrıca dış ölçü çizgileri yanına da yazılacaktır,~~

e) Her kat planında kesit verilen yerler ve kesit çizgisinin tümü ve bakış yönleri gösterilecektir,

f) Cinnah Caddesi cephesindeki zemin kat bitmiş döşeme kotu +0.00 kabul edilerek döşemelerdeki bütün kot farklarına ait değerler yazılacaktır. Diğer girişler isimlendirilip, +0.00 kotuna göre kotlandırılacaktır,

g) Gerekli bölümler tefrişli olarak çizilecektir,

h) Planların altına ayrı ayrı alanları ve paftanın sol alt köşesine paftadaki planların toplam alanı yazılacaktır,

i) Zemin kat planında çevre tanzimi gerektiği kadar işlenecektir.

### 3. Kesitler:

a) Kesitler 1/100 ölçeğinde çizilecektir,

b) Yapıyı ve tasarımı ifade edecek yeterli sayıda kesit verilecektir,

~~c) Zemin kat bitmiş döşeme kotu +0.00 alınarak tüm döşemeler kotlandırılacaktır,~~

d) Bir ölçü çizgisi üzerindeki kat yükseklikleri verilecektir,

ve döşeme kotları

### 4. Görünüşler:

a) Görünüşler 1/100 ölçeğinde çizilecektir,

b) Mimari ile ilgisi olmayan çizimlere yer verilmeyecektir,

~~c) Tabii zemin nokta-nokta, teklif zemin devamlı çizgi ile gösterilip, kotlanacaktır,~~

d) Zemin çizgisi altında kalan yapı kısmı dış hatları, kesik çizgilerle belirtilecektir,

e) Cephede görülen bütün yapı yüzey ve bileşenlerinin malzeme türü, yazı ile aynı paftada belirtilecektir.

Cinnah Cd. ve Garane sokak

f) Kurum logosu ve adı'nın cephe <sup>boyut</sup> kullanıldığı tarafta <sup>boyut</sup> rinde <sup>boyut</sup> dikkat alınacaktır. <sup>boyut</sup> kesitler <sup>boyut</sup> dikkate <sup>boyut</sup> alınacaktır.

### 5. Sistem Detayı:

Cinnah Caddesi cephesini ifade edecek şekilde 1/50 ölçekli sistem detayı (kesit ve görünüşler) verilecektir.

## • PROJELERİN ÇİZİM ve SUNUŞ BIÇIMI:

a) Projelerin çiziminde kullanılacak kağıdın cinsi, çizim tekniği ve renk serbesttir,

b) Sergileme kolaylığı bakımından, projeye ait paftalarda o paftanın asılma şemasındaki yeri paftanın sağ alt köşesine çizilecektir,

c) Çizimler 2 takım kopya olarak teslim edilecektir,

d) Sergileme kolaylığı bakımından bütün paftalar aynı boyutta olacaktır.

e) istenilen durumda verilen çizimler değerlendirilerek alınacaktır.

## B. MAKET ve PERSPEKTİF

### 1. Maket:

1/200 ölçeğinde ve tüm arsayı gösterir şekilde, renk ve teknik serbest olarak hazırlanacaktır.

2. Perspektif veya Maket Fotoğrafi:

Yapının mevcut yan binalarla ilişkisini gösteren en az 1 adet renkli perspektifi veya renkli maket fotoğrafı verilecektir.

C. PROJELERE EKLENECEK RAPORLAR

1. Mimari Açıklama Raporu:

Mal sahibi tarafından verilen ihtiyaç programı ve arsa verilerinin, konunun projelendirilmesinde ele alınışı ve değerlendirilişi belirtilecektir. Rapor 2 nüsha olarak sunulacaktır. Raporda kroki, şekil vb yer alabilir.

2. İnşaat Mühendisliği Raporu:

Yapının taşıyıcı sistemini ifade edecek bilgiler verilecektir. Yatay ve düşey taşıyıcı elemanları gösterir çizimlerle desteklenebilir.

7 - Tasarım Raporu

2 - Elektrik Raporu

D. PROJELERE EKLENECEK ZARFLAR

1. Yazışma Zarfı :

Proje ile aynı rumuzu taşıyan zarfın üzerine:

“TESKOMB Merkez Birliği ~~İkinci~~ Binası Proje Yarışması - Yazışma Zarfı” yazılacaktır. Zarfın içine kişi veya firma adı belirtilmeksizin, yalnızca yarışmacılara ait adres konulacaktır.

2. Kimlik Zarfı:

Proje ile aynı rumuzu taşıyan zarfın üzerine:

“TESKOMB Merkez Birliği ~~İkinci~~ Binası Proje Yarışması - Kimlik Zarfı” yazılacaktır.

Yarışmacılar, zarfın içine, ekli Kimlik Form'unu doldurup imzalayarak koyacaklardır. Zarfın içeriği el yazısı ile olacaktır.

- Yarışmaya katılan proje sahiplerinden ödül veya mansiyon kazanmadıkları halde kimliklerinin açıklanmasını isteyenler, kimlik zarfının üzerine “Açılabilir” kaydını koyabilirler. Bu kaydı taşıyan zarflar jüri tarafından açılıp, kimlikleri açıklanacak ve bu işlemler tutanakta belirtilecektir.

VI. YARIŞMA DIŞI BIRAKILMA:

Aşağıda belirtilen hususlara uymayan projeler, jüri kararı ile tutanağa geçirilerek, yarışmadan çıkarılacaktır;

- A. II. ve V. Maddelerde istenenlerin, eksik olması,
- B. Projenin herhangi bir yerinde eserin sahibini tanıtan bir işaret, el yazısı bulunması,
- Açıklama raporları yazı makinası ile yazılacaktır.

VII. ÖDÜLLER TUTARI ve NASIL ÖDENECEĞİ:

1. Ödül	: 6,0 milyar TL	21	5.5	
2. Ödül	: 5,0 milyar TL		4.5	
3. Ödül	: 4,0 milyar TL		3.5	13.5
Mansiyon	: 2,0 milyar TL		2.0	5
Mansiyon	: 2,0 milyar TL	23	2.0	23.0
Mansiyon	: 2,0 milyar TL		2.0	8
Safinalma için Jüri onuruna 2 milyar TL tahsis edilmiştir.			2.0	

- Jüri değerlendirme sonuçlarının gazete ile ilanından sonra, yukarıda yazılı ödüller TESKOMB tarafından en geç 15 gün içerisinde, yarışmacılara %5 kesintiden sonra net olarak ödenecektir.
- TMMOB Mimarlar Odası Yarışmalar Yönetmeliği'nin 27. maddesi uyarınca, ödül, mansiyon, ~~satınalma~~ ve jüri ödeneklerinin % 5'leri tutarındaki kesintiler, TESKOMB tarafından bloke edilerek MİMARLAR ODASI hesabına aktarılacaktır.

### VIII. YARIŞMACILARA VERİLECEK BELGELER:

- Yarışma Şartnamesi,
  - İhtiyaç programı,
  - Kimlik Formu,
  - Arsa Bilgileri:
    - İmar Planı ve notları,
    - Yol Kotu tutanağı,
    - Aplikasyon krokisi,
    - Zemin etüd raporu,
    - Meteorolojik Bilgiler,
  - Yönetmelik ve standartlar:
    - Ankara Büyükşehir Belediyesi Yangın Yönetmeliği,
    - Ankara Büyükşehir Belediyesi Sığınak Yönetmeliği,
    - Ankara Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği,
  - Sözleşmeler:
    - Proje Sözleşmesi Örneği,
    - Mesleki Kontrollük Sözleşmesi Örneği
- Yarışma, TMMOB Mimarlar Odası Proje Yarışma Yönetmeliği'ne Projeler, Ankara Büyük Şehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne uygun olacağından, adı geçen yönetmelikler gerektiğinde TMMOB Mimarlar Odası'ndan temin edilebilir.

### IX. YARIŞMA SÜRESİ:

Yarışmaya katılma süresi...../...../1999.....günü, saat <sup>19.30</sup>~~17.30~~ da sona erecektir.

### X. PROJENİN TESLİM GÜNÜ, YERİ ve ŞARTLARI: <sup>19.30</sup>

Projeler en geç...../...../1999,.....günü, saat ~~17.30~~ da, "TESKOMB Merkez Birliği ~~4006~~ Binası, Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, Anafartalar, Işıklar Caddesi, No:14/2, Ulus/ANKARA " adresine elden veya kargo ile teslim edilecektir. Kargo ile gönderilecek projelerin, proje teslim tarihi olan ...../...../1999.....günü saat ~~17.30~~ da raportörlüğe ulaşmış olması yarışmacının sorumluluğudur. Belirtilen zamanda raportörlüğe ulaşmamış olan projeler yarışma dışı kalacaktır.

19.30

#### **XI. RUMUZ ve AMBALAJ ESASLARI:**

Rumuz 5 rakamlı 1x4 ebadında olup, her paftanın, raporların, maket ve perspektifin, zarfların ve ambalajların sağ üst köşesine yazılacaktır.

Ambalaj üzerine projenin rumuzu ile "TESKOMB Merkez Birliği ~~444~~ Binası, Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, Anafartalar, Işıklar Caddesi No:14/2-Ulus / ANKARA" adresi yazılacaktır.

Projeler / Raporlar, Kimlik zarfları kıvrılmadan düz olarak bir ambalaj içerisinde, maketin ise ikinci bir ambalaj içerisinde teslimi tercih edilmektedir.

#### **XII. SORU ve CEVAPLAR:**

Yarışmacılar,...../...../1999.....günü saat 17.30'a kadar ele geçecek şekilde yarışmaya ait teknik soruları yarışma raportörlüğü kanalı ile jüriden posta veya fax ile sorabilirler. Bu amaçla gönderilecek zarflar üzerine:

"TESKOMB Merkez Birliği ~~444~~ Binası, Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, Anafartalar, Işıklar Caddesi No:14/2 Ulus/ANKARA" adresi yazılacaktır. Fax no: (312) 324 06 21

Soruların cevapları, son soru sorma tarihinden itibaren 10 gün içerisinde, şartname almış olan bütün yarışmacılara taahhütlü olarak postalanacaktır.

#### **XIII. JÜRİNİN TOPLANTI GÜNÜ ve SONUÇLARIN İLANI:**

Jüri değerlendirme çalışmaları için ...../...../1999, .....günü, saat 10.00'da toplanacaktır.

Yarışmanın sonucu, günlük iki gazetede ilan edilecektir.

#### **XIV. PROJELERİN SERGİLENMESİ ve KOLLOKYUM:**

Yarışmaya katılan tüm projeler, sonuçların ilanını takip eden 7 gün içinde, 10 gün süre ile Ankara'da sergilenecektir. Sergide, Yarışma Şartnamesi ve Jüri Raporlarından örnekler bulundurulacaktır.

Kollokyum günü ve yeri sonuçların ilan edildiği metinde duyurulacaktır.

#### **XV. PROJELERİN GERİ VERİLMESİ:**

*ödet ve masifon*

Dereceye giren projeler, TESKOMB'un malı olacaktır.

Derece almayan projeler, maketleri ile birlikte kollokyum bitiş tarihinden 10 gün sonra elden alınabilecektir. 20 gün içinde alınmayan projelerden TESKOMB sorumlu değildir.

#### **XVI. İTİLAFLARIN HALLİ:**

Yarışma sonuçlarının ilanından sözleşmenin imzasına kadar geçecek sürede TESKOMB ile yarışmacı arasında doğabilecek anlaşmazlıklar Ankara Mahkemelerinde çözümlenecektir.

## XVII. İŞİN NASIL VERİLECEĞİ:

- A. TESKOMB, uygulama projelerini ve mesleki kontrolluk hizmetlerini, şartname eki olarak verilen sözleşme örnekleri çerçevesinde birinciliği kazanan proje sahibine yaptıracaktır. Bu uygulamada, TMMOB Mimarlar Odası Mimarlık-Mühendislik-Şehircilik ve Kentsel Tasarım Proje Yarışmaları Yönetmeliği hükümleri esastır.
- B. TESKOMB, uygulayacağı projenin sahibine Mimarlık ve Mühendislik (PID) işlerinin ücretini, şartnamenin C.V.5'deki esaslarına göre bulunacak birim M2 alanı esas alarak Mimarlık ve Mühendislik Şartnamesindeki esaslara göre mimari 5-(A) sınıf, inşaat mühendisliği 5. sınıf, makina mühendisliği 5. sınıf, elektrik mühendisliği 5. sınıf, olmak üzere yarışma sonunda avan proje üzerinde yönetmeliğe göre tesbit edilerek öder.

Bayındırlık ve Diğer  
Bakanlıq



**TÜRKİYE ESNAF ve SANATKARLAR  
KREDİ ve KEFALET KOOPERATİFLERİ BİRLİKLERİ  
MERKEZ BİRLİĞİ İDARE BİNASI  
MİMARİ PROJE YARIŞMA ŞARTNAMESİ**

**I- YARIŞMANIN KONUSU ve AMACI:**

Cinnah Caddesi, No:....'de yer alan imar parselinde, **TESKB** Merkez Birliği İdare Binası mimari projelerinin elde edilmesi işi, **TESKB** tarafından TMMOB Mimarlar Odası, Mimarlık-Mühendislik-Şehircilik ve Kentsel Tasarım Proje Yarışmaları Yönetmeliği uyarınca, sınırsız, ulusal ve tek aşamalı olarak yarışmaya çıkartılmıştır.

Yarışmanın amacı,

- Yarışmaya konu olan yapının, günün Mimarlık, Mühendislik, Sanat anlayışına, teknolojik şartlarına ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine uygun olması,
- Şehrin çok seçkin bir kesiminde yer alacak olan bu yapının bir prestij binası olarak algılanabilmesi ve kurumun işlevine cevap veren fonksiyonel mekanlardan oluşturulması,
- Yakın çevresindeki mimari dokuyla uyumlu, şehircilik kurallarına saygılı bir eser yaratılmasıdır.

**II- YARIŞMAYA KATILMA KOŞULLARI:**

Yarışmacıların,

- A. TMMOB Mimarlar Odası'na kayıtlı olmaları,
- B. Şartname alarak adres bırakmış olmaları,
- C. Yer görme belgesi almış olmaları zorunludur.

**III- YARIŞMANIN ŞEKLİ:**

Yarışma sınırsız, ulusal ve tek aşamalıdır.

**IV- JÜRİ ÜYELERİNİN ve RAPORTÖRLERİN İSİM ve KİMLİKLERİ**

**A. DANIŞMAN JÜRİ ÜYELERİ:**

1. Suat Yalkın (TESKB Merkez Birlik Başkanı)
2. Prof.Dr.Rüknettin Oskay (ODTÜ - Öğretim Üyesi)
3. Belma (Akalp) Tekin (Mimar - ADMMA)
4. Ayfer (Elçi) Geyik (İnşaat Mühendisi - ODTÜ)

**B. ASLİ JÜRİ ÜYELERİ:**

1. Prof. Dr.Haluk Pamir (Y.Mimar - ODTÜ)
2. Hasan Özbay (Y.Mimar - ODTÜ + ADMMA)
3. Prof. Dr.Vacit İmamoğlu (Y.Mimar - ODTÜ)
4. Ahmet Can Ersan (Mimar - İTÜ)
5. Bilal Yakut (Y.Mimar - ADDMA)

ih KTÜ

C. YEDEK JÜRİ ÜYELERİ:

1. Tanju Gültekin (Y. Mimar - ADMMA)
2. Kaan Özer (Mimar - Gazi Üni.)

D. RAPORTÖRLER:

1. Rengin (Madanoğlu) Senlet (Mimar - ODTÜ)
2. Dilek (Hızarcı) Şamlı (Mimar - Gazi Üni.)

V-YARIŞMACILARDAN İSTENENLER:

A- ÇİZİMLER

1-Vaziyet Planı:

a. Ölçek 1/200 dür,

- Parsel verileri ile yapı zemin ve üst katların ilişkisini,
- Yapının belirlenmiş boyutlarını ve geometrisini,
- Yapının hangi kotlara oturduğunu ve arazi kesitlerini,
- Parsel içi yol genişliklerini,
- Yapıya girişleri,
- Peysaj çalışmasını içerecektir.

b. Hakim rüzgar, manzara ve kuzey yönü işaretleri, aynı yerde toplu olarak gösterilecektir,

c. Fiziki engelliler için hem arsa, hem bina içinde yardımsız dolaşma olanağının sağlandığı belirtilecektir,

d. Zemin kat giriş (+0.00) kotunun arazi kotuna bağlanması gereklidir.

2-Planlar:

1/100

a. Bütün kat planları 1/100 ölçeğinde çizilecektir,

b. Planlar pafta veya paftalar üzerinde aynı bakış yönünde yer alacak, kuzey işareti, hakim rüzgar yönü ve manzara yönü gösterilecektir.

c. Blok dış ölçüleri verilecektir,

d. Katlarda yer alan birimlerin isimleri ayrıca dış ölçü çizgileri yanına da yazılacaktır,

e. Her kat planında kesit verilen yerler ve kesit çizgisinin tümü ve bakış yönleri gösterilecektir,

f. Dilatasyonlar, varsa, her katta gösterilecektir,

g. Cinnah Caddesi cephesindeki zemin kat bitmiş döşeme kotu +0.00 kabul edilerek döşemelerdeki bütün kot farklarına ait değerler yazılacaktır. Diğer girişler isimlendirilip, +0.00 kotuna göre kotlandırılacaktır,

h. Gerekli bölümleri tefrişli olarak çizilecektir,

1. Planların altına ayrı ayrı alanları ve paftanın sol alt köşesine paftadaki planların toplam alanı yazılacaktır,

i. Zemin kat planlarında çevre tanzimi gerektiği kadar işlenecektir.

3-Kesitler:

1/100

a. Kesitler 1/100 ölçeğinde çizilecektir,

b. Yapıyı ve tasarımı ifade edecek yeterli sayıda kesit verilecektir,

c. Zemin kat bitmiş döşeme kotu +0.00 alınarak tüm döşemeler kotlandırılacaktır,

d. Bir ölçü çizgisi üzerindeki kat yükseklikleri verilecektir,

1/200  
4-Görünüşler:

- Görünüşler 1/100 ölçeğinde çizilecektir,
- Mimari ile ilgisi olmayan çizimlere yer verilmeyecektir,
- Tabii zemin nokta-nokta, teklif zemin devamlı çizgi ile gösterilip, kotlanacaktır.**
- Zemin çizgisi altında kalan yapı kısmı dış hatları, kesik çizgilerle belirtilecektir,
- Cephede görülen bütün yapı yüzey ve bileşenlerinin malzeme türü, yazı ile aynı paftada belirtilecektir.

- 5- Sistem Detayı - Cihaz caddesi, apheomi, ifida, edek  
• PROJELERİN ÇİZİM ve SUNUŞ BIÇIMI: Selinde 1/50 olceleri 500m  
a. Projelerin çiziminde kullanılacak kağıdın cinsi, çizim tekniği ve renk serbesttir,  
b. Sergileme kolaylığı bakımından, projeye ait paftalarda o paftanın asılma şemasındaki yeri ve gerisi verilecek  
c. Her paftada bütün kat planlarının ayrı ayrı alanları ve paftanın sol alt köşesine o paftadaki katların toplam alanları (M2) olarak verilecektir,  
d. Çizimler **2 takım** kopya olarak teslim edilecektir,  
e. Sergileme kolaylığı bakımından bütün paftalar **aynı boyutlarda** olacaktır.  
f- Pafta sayısı ve boyutu involandiracak ?

B- MAKET ve PERSPEKTİF

1-Maket:

1/200 ölçeğinde ve tüm arsayı gösterir şekilde, renk ve teknik serbest olarak hazırlanacak, fotoğrafları ile birlikte teslim edilecektir.

2-Perspektif:

Yapının mevcut yan binalarla ilişkisini gösteren en az 1 adet renkli perspektif veya maket foto verilecektir.

C- PROJELERE EKLENECEK RAPORLAR

1-Mimari Açıklama Raporu:

Mal sahibi tarafından verilen ihtiyaç programı ve arsa verilerinin, konunun projelendirilmesinde ele alınışı ve değerlendirilişi belirtilecektir. Rapor **1** nüsha olarak sunulacaktır.

2-İnşaat Mühendisliği Raporu:

İnşaat Mühendisliği Raporunda, yapı için öngörülen taşıyıcı sistemin seçiminde gözönüne alınan mühendislik, mimarlık ve ekonomi faktörleri belirtilecek; raporda, su temini, kanalizasyon tipi açıklamaları ile drenaja gerek olup olmadığı konularında bilgiler bulunacaktır. Rapora eklenecek 1/100 ölçeğinde aydıngere siyah çini ile çizilmiş, yapının taşıyıcı sistemini belirtecek yeterli sayıda kalıp planlarında, yatay ve düşey taşıyıcı elemanlar gösterilecektir. Kalıp planlarında diletasyon yerleri gösterilecek ve nedenleri açıklanacaktır. Temele gelen yükler yaklaşık olarak hesaplanacak ve **verilen zemin bilgilerine göre** binanın temel sistemi belirtilecektir. Bodrum çukuru kazısı sırasında inşaatın ve yan parsellerdeki binaların emniyeti açısından gerekli görülen önlemler belirtilecektir. (Bkz. Zemin etüd raporu)

3-Mekanik Tesisat Raporu:

Mekanik tesisat raporu binanın ısıtma, su, kanalizasyon ve benzer altyapı sistemleri ile binanın iklim koşullarına uygun konfor sistemlerini, enerji etüdlarini, yangın, sağlık, hijenik koşullarını ve bunlara kaynak, uyulması gereken standart ve normları içerecek, konsept ve önerileri belirtecektir. (Bkz. Elektromekanik Tesisat Raporu)

#### **4-Elektrik Tesisat raporu:**

Elektrik tesisat raporunda,elektrik enerjisinin arsa ve yapının içindeki dağılımına ait öneriler, telefon sistemi, güvenlik sistemi,diğer haberleşme sitemleri, aydınlatma sistemi yeterli şekilde açıklanacaktır.

#### **D- PROJELERE EKLENECEK ZARFLAR**

##### **1.Yazışma Zarfi :**

Proje ile aynı rumuzu taşıyan zarfın üzerine "TESKB Merkez Birliği İdare Binası Proje Yarışması-Yazışma Zarfi" yazılacaktır. Zarfın içine kişi veya firma adı belirtilmeksizin, yalnızca yarışmacılara ait adres konulacaktır.

##### **2.Kimlik Zarfi:**

Proje ile aynı rumuzu taşıyan zarfın üzerine "TESKB Merkez Birliği İdare Binası Proje Yarışması-Kimlik Zarfi" yazılacaktır. Yarışmacılar; zarfın içine: *ehli' jume doldur'u*

- Yarışma şartlarını aynen kabul ettiklerini,
- Adını ve soyadını,
- Mezun oldukları okulu ve diploma numaralarını,
- Üyesi oldukları oda sicil numaralarını,
- Adreslerini, telefon ve fax numaralarını,
- Yarışmacılar bir ekip oluşturuyor ise, yazışmalarda ekibi temsil edecek olan mimarın "ekip temsilcisi" olduğunu, bildirir imzalı bir belge koyacaklardır;

##### **3. İnşaat Mühendisliği, makina ve elektrik raporlarını hazırlayan uzman inşaat, makina ve elektrik mühendislerinin kimlik zarfi:**

- Adını ve soyadını,
- Mezun oldukları okulu ve diploma numaraları,
- Üyesi oldukları oda sicil numaralarını,
- Adreslerini,
- Büro tescil belgelerini, bildirir ayrı ayrı ilgili uzman mühendislerce imzalı birer belge konulacaktır.

~~\* Yarışma sonunda katılan proje sahiplerinin kimlik zarfları açılacaktır.~~

\* Yarışmaya katılan proje sahiplerinden ödül veya mansiyon kazanmadıkları halde kimliklerinin açıklanmasını isteyenler, kimlik zarfının üzerine "Açılabilir" kaydını koyabilirler. Bu kaydı taşıyan zarflar jüri tarafından açılıp, kimlikleri açıklanacak ve bu işlemler tutanakta belirtilecektir.

#### **VI-YARIŞMA DIŞI BIRAKILMA:**

Aşağıda belirtilen hususlara uymayan projeler, jüri kararı ile tutanağa geçirilerek, yarışmadan çıkarılacaktır;

- II. ve V. Maddelerde istenenlerin, eksik olması,
- Projenin herhangi bir yerinde eserin sahibini tanıtan bir işaret, el yazısı bulunması,

\* Açıklama raporları ~~dektele~~ ile yazılacaktır.

*yan malihesi*

VII-ÖDÜLLER TUTARI ve NASIL ÖDENECEĞİ:

- 1.Ödül : 6,5 milyar TL  
2. Ödül : 6,0 milyar TL  
3. Ödül : 5,5 milyar TL  
Mansiyon : 2,0 milyar TL  
Mansiyon : 2,0 milyar TL  
Mansiyon : 2,0 milyar TL  
Mansiyon : 2,0 milyar TL  
Mansiyon : 2,0 milyar TL  
~~\*satınalma : 0,5 milyar TL x 4~~

Satınalma için jüri evrak  
2 milyar TL verilm

Jüri değerlendirme sonuçlarının gazete ile ilanından sonra, yukarıda yazılı ödüller TESKB tarafından en geç 15 gün içerisinde, yarışmacılara net olarak ödenecektir.

- \* TMMOB Mimarlar Odası Yarışmalar Yönetmeliği'nin 27. maddesi uyarınca, ödül, mansiyon, satınalma ve jüri ödeneklerinin % 5'leri tutarındaki kesintiler, TESKB tarafından bloke edilerek MİMARLAR ODASI hesabına aktarılacaktır.

VIII-YARIŞMACILARA VERİLECEK BELGELER:

- A. Yarışma Şartnamesi,  
B. İhtiyaç programı,  
C. Ekler:  
1. Arsa bilgileri,  
2. İklim Bilgileri,  
3. Jeolojik ve hidrolojik zemin etüdleri raporu,  
4. 1/500 ölçekli yolkotu tutanağı,  
5. 1/1500 ölçekli plankote ve imar notları,  
6. Tapu örneği,  
D. Proje ve mesleki denetim sözleşmesi örneği,  
E. Yönetmelik ve standartlar:  
1. Fiziki engellilerle ilgili standartlar  
2. Ankara Büyükşehir Belediyesi Yangın Güvenliği Yönetmeliği'nin bu işe uygun kısımları  
3. Sığınak yönetmeliği,  
4. Otopark yönetmeliği,  
5. Asansör yönetmeliği,  
6. Isı yönetmeliği,  
7. İmar yönetmeliği değişiklikleri  
F. ~~Elektromekanik tesisat raporu,~~  
G. ~~Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği,~~  
H. ....

Altyapı bilgileri.

IX-YARIŞMA SÜRESİ:

Yarışmaya katılma süresi...../...../1999.....günü, saat 17.30'da sona erecektir.

X-PROJENİN TESLİM GÜNÜ, YERİ ve ŞARTLARI:

Projeler en geç...../...../1999, .....günü, saat 17.30'da, TESKB Binasında,  
.....Müdürlüğü, Anafartalar, Işıklar Caddesi, No:14/2 – Ulus/Ankara

yaptıracaktır. Ancak yapının inşasından vazgeçilmesi halinde TESK..... ,  
uygulama projesi ve eklerini yaptırıp yaptırmamakta serbest kalacaktır. Ancak *Murala*  
*odn şirketler binaları uygulamaları.*

- C. TESKB, uygulayacağı projenin sahibine Mimarlık ve Mühendislik (PİD) işlerinin ücretini, şatnamenin C.V.5'deki esaslarına göre bulunacak birim M2 alanı esas alarak Mimarlık ve Mühendislik Şartnamesindeki esaslara göre mimari 5-(A) sınıf, inşaat mühendisliği 5. sınıf, makina mühendisliği 5. sınıf, elektrik mühendisliği 5.sınıf, olmak üzere yarışma sonunda avan proje üzerinde yönetmeliğe göre tesbit edilerek öder.

adresine elden veya kargo ile teslim edilecektir. Kargo ile gönderilecek projelerin, proje teslim tarihi olan ...../...../1999 ....günü saat 17,30'da raportörlüğe ulaşmış olması yarışmacının sorumluluğudur. Belirtilen zamanda raportörlüğe ulaşmamış olan projeler yarışma dışı kalacaktır.

#### XI-YER GÖRME BELGESİ:

Yarışmacılar, en geç...../...../1999 ....günü, saat 17.30 'a kadar yarışmaya konu olan yeri gördüklerine dair, adlarına düzenlenmiş belgeyi **TESKB** den alacaklar ve buna karşılık yarışma sonuçlarının ilanından sonra, Yer Görme belgesi alan mimara .....TL ödenecektir. Yarışmacılara bu ödemenin yapılabilmesi için, şartnameye uygun proje vermeleri zorunludur. Yarışmaya Ankara ilinden katılacak olan yarışmacılara bu ödeme yapılmaz. Ödemeler, yarışmanın sonuçlanmasını takiben 15 gün içinde yapılacaktır.

#### XII-SORU ve CEVAPLAR:

Yarışmacılar...../...../1999.....günü saat 17.30'a kadar ele geçecek şekilde yarışmaya ait teknik soruları yarışma raportörlüğü kanalı ile jüriden **posta veya fax ile** sorabilirler. Bu amaçla gönderilecek zarflar üzerine **TESKB Merkez Birliği İdare Binası, Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, .....Müd. Anafartalar, Işıklar Caddesi No:14/2 Ulus/Ankara** adresi yazılacaktır. Fax no: (312) 324 06 21 Soruların cevapları son soru sorma tarihinden itibaren **10 gün** içerisinde, şartname almış olan bütün yarışmacılara taahhütlü olarak postalanacaktır.

#### XIII-JÜRİNİN TOPLANTI GÜNÜ:

Jüri değerlendirme çalışmaları için ...../...../1999, .....günü, saat 10.00'da toplanacaktır.

#### XIV-PROJELERİN SERGİLENMESİ ve KOLLOKYUM:

Yarışmaya katılan tüm projeler, sonuçların ilanından sonra, **15 gün** süre ile ..... Binası .....Salonunda sergilenecektir. Sergide, Yarışma Şartnamesi ve Jüri Raporlarından örnekler bulundurulacaktır. Kolloklyum günü, sonuçların ilan edildiği metinde duyurulacaktır.

#### XV-RUMUZ ve AMBALAJ ESASLARI:

Rumuz 5 rakamlı 1x4 ebadında olup, her paftanın, raporların **her sayfasının**, maket ve perspektifin, zarfların ve ambalajların sağ üst köşesine yazılacaktır. Ambalaj üzerine projenin rumuzu ile **TESKB Merkez Birliği İdare Binası Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, Anafartalar, Işıklar Caddesi No:14/2-Ulus / Ankara** adresi yazılacaktır. Projeler / Raporlar, Kimlik zarfları kıvrılmadan düz olarak bir ambalaj içerisinde, maketin ise ikinci bir ambalaj içerisinde teslimi tercih edilmektedir.

#### XVI-İTİLAFLARIN HALLİ:

Yarışmanın sonucundan sözleşmenin imzasına kadar geçecek sürede **TESKB** .....ile **yarışmacı** arasında doğacak anlaşmazlıklar Ankara Mahkemelerinde çözümlenecektir.

#### XVII-BİRİNCİ ÖDÜLÜ KAZANANA İŞİN NASIL VERİLECEĞİ:

- A. Yarışmaya **katılan bütün projeler TESKB..... malı olacaktır.** ?  
B. **TESKB**, uygulama projeleri ve mesleki kontrollük hizmetlerini, yarışmada birinciliği kazanan proje sahibine, bu şartname ve ekleri hükümlerine göre

katılıp ödül alın

(7)

**TÜRKİYE ESNAF VE SANATKARLAR  
KREDİ ve KEFALET KOOPERATİFLERİ BİRLİKLERİ  
MERKEZ BİRLİĞİ İDARE BİNASI  
MİMARİ İHTİYAÇ PROGRAMI**

**I-ARAZİ VERİLERİ ve ANA FONKSİYONLAR:**

1.Parselin, Cinnah Caddesi ve Göreme Sokağa cepheleri olup, yaya girişleri her iki taraftan. trafik girişi ise sadece Göreme Sokak'tan olacaktır.

2.Binanın, Cinnah Caddesi cephesinde "Merkez Birliği İdare Binası" girişi, Göreme Sokak cephesinde ise "Esnaflar Evi" yer alacaktır.

3.Girişler her iki bölüm için ayrı ve cephesi olduğu caddelerden olacaktır.

İki ayrı fonksiyon bölümleri arasında, sayısı ve yeri uygun, kontrollü geçit/geçitler olacak, düşey sirkülasyon her iki fonksiyon için ayrı ayrı oluşturulacaktır.

3 İdare Binasında ve Esnaf Evinde yer alacak olan birimler ve yaklaşık m<sup>2</sup>'leri aşağıda verilmiştir. Verilen mekan ölçülerinde % 10 esneklik uygulanabilir.

**II-MEKAN BÜYÜKLÜKLERİ ve İLİŞKİLERİ:**

**I.İdare Binası:**

**Giriş Lobisi:**

İdare Binası giriş lobisi, çeşitli fonksiyonlara mekan sağlamasının yanı sıra, yapının bir prestij binası olarak algılanabilmesine de katkıda bulunmalıdır.

Lobide, danışma, güvenlik, işletmenin yanı sıra yer alacak fonksiyonlar:

Sergileme/sınırlı grup toplantıları/~~toplantı~~ salonunun fuayesi gibi girişe canlılık katacak oluşumlar ve misafir kabul/ön görüşme olarak sıralanabilir.

a.Genel Başkan Odası . . . . .	64	64
Makam Odası, Çalışma/Dinlenme Odası, WC, Duş		50 m <sup>2</sup>
b.Genel Başkan Sekreterliği . . . . .	24	24 m <sup>2</sup>
Sekreter çalışma alanı, bekleme		
c. 4 Genel Başkan Yardımcısı . . . . .	120	120 m <sup>2</sup>
30 m <sup>2</sup> x 4 adet oda	96	
24		
d.Genel Başkan Yardımcıları Sekreterliği . . . . .	20	20 m <sup>2</sup>
İki sekreter için çalışma alanı, bekleme, WC	16	
e.Genel Müdür Odası . . . . .	60	60 m <sup>2</sup>
Makam Odası, Çalışma/Dinlenme Odası, WC, Duş	56	
f.Genel Müdür Yardımcısı . . . . .	24	30 m <sup>2</sup>
	32	
g.Genel Müdür Sekreterliği . . . . .	16	16 m <sup>2</sup>
Sekreter çalışma alanı, bekleme, WC		



h. Teftiş Kurulu Başkan Odası . . . . .	24
	20 m2
i. Teftiş Kurulu Üyelerinin Odaları . . . . .	72
10 üye için 3 oda, 30 m2 x 3	90 m2
	24
i. Gelen Evrak . . . . .	8
Teftiş Kurulu Üyelerine yakın olacak	15 m2
j. Toplantı Salonu . . . . .	64
35 kişilik Yönetim toplantıları için	50 m2
- Kütüphane	32 m2
* Aşağıda yer alan ofis bölümleri, idari birimlerin farklılaşması veya çalışan sayısının değişmesi olasılığına karşı, farklı şekillerde bölünebilir açık ofis mekanları olarak düşünülmeli ve bölmeler belirtilmelidir.	
k. İdari Müdürlük Bölümü . . . . .	40 m2
Müdür bölümü 25 m2, personel bölümü 3 kişi için 15 m2	
	Canlı bölme ile ayrılacaktır
l. Muhasebe Müdürlüğü Bölümü . . . . .	40 m2
Müdür bölümü 16 m2, personel bölümü 4 kişi için 20 m2	
m. Eğitim Müdürlüğü Bölümü . . . . .	40 m2
Müdür bölümü 16 m2, personel bölümü 4 kişi için 20 m2	
n. Arge Birimi . . . . .	40 m2
Uzman bölümü 16 m2, personel bölümü 4 kişi için 20 m2	
o. Bilgi İşlem Merkezi . . . . .	40 m2
Uzman bölümü 16 m2, personel bölümü 4 kişi için 20 m2	
p. Basın Yayın Birimi . . . . .	16
Uzman odası/bölümü	20 m2
r. Uluslararası İlişkiler Birimi . . . . .	16
Uzman odası/bölümü	20 m2
- Rezerv ; baro (yanınca tavuk da değerlendirilir.)	
s. Güvenlik birimleri, temizlik görevlileri ve aletleri için oda, soförler için bekleme odası, çay odaları, koltuk altı depoları, genel fax-fotokopi odası bulunacaktır.	
ocağı	geçitleri yularda düzenlenecektir.

## 2. Esnaf Evi:

Şehir dışından gelen kurum üyelerine, 5 yıldızlı otel kalitesinde konaklama hizmeti verilecektir. Odalara tv, minibar

protokola ait  
b. Bir kat protokola ayrılıp, 5-6 suit oda bulunacaktır.

c. Diğer katlarda toplam 24 adet çift kişilik, banyolu odalar yer alacaktır.

d. Girişte, Resepsiyon, Fuar, Yönetim, Çay-TV Salonu, Berber, Ayakkabı Boyacısı, Saha Büfe, Bar, vb. yer alacaktır.  
wc, vb. oyun salonu

e. Katlarda ofisler.

f. Cıvanasırhane.

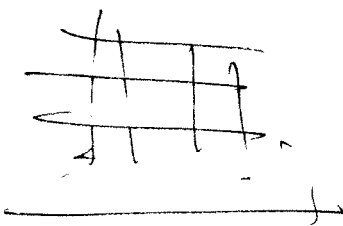
g. İradanı bölümü - 3 x 16 m<sup>2</sup> - 1 ile birim (ofis, internet odası)

### 3-ORTAK MEKANLAR:

- a. Yemek Salonu ~~ve Mutfak~~ <sup>de</sup> ..... 250 ~  
150-200 kişilik yemek salonunun, günde 3 öğün yemek servisi vermesi ve İdari Bina personelinin öğle yemeklerinde bu salonu kullanması ön görülmektedir. Yemek salonunda protokola ayrılmış bir bölüm bulunacaktır. ~~Alınan yemeklerde canlı mutfak olacaktır.~~
- Mutfak tabldot / alakart ve kahvaltı hazırlamak üzere tüm servis alanlarıyla birlikte planlanacaktır. .... 80 m<sup>2</sup>
- b. Çok Amaçlı Salon. . . ve . . . Fuar Salonu ..... 400m<sup>2</sup>  
200-250 kişilik, amfi şeklinde, koltuklu oturma düzenli, ~~her 6 koltuk arasında koridor~~, 4 dilde simultane tercüme ve multivizyon olanaklı, sahne ve sahne arkası teknik donanımına yer ayrılmış şekilde planlanacaktır. ~~Amfi girişi~~
- c. Arşiv ve Kütüphane ..... 100 m<sup>2</sup>
- d. Depolar
- e. Tesisat Bölümleri ( Isıtma, soğutma, jeneratör, trafo, otomatik manyum rölesi)
- f. Kapalı Otopark ( İhale yönetmeliğinin gerektirdiği otopark sayısı sağlanacaktır. )

• Sınır odaları ve kablolu bölümler.

3 adet 16 m<sup>2</sup> odadan oluşacaktır. İki adetli kablolu toplantılar için kullanılacaktır. Bu iki oda gereğinde birbirine bağlanabilir. İki adet odanın, internet bağlantısı ve ses sistemi içerilebilir. Bu bölümler çok amaçlı olarak kullanılabilir. İki ilizhidi ~~olabilir~~ olarak kullanılabilir.



Sigorta.  
Toplam Metrekare =  
20

(2)

**TÜRKİYE ESNAF VE SANATKARLAR  
KREDİ ve KEFALET KOOPERATİFLERİ BİRLİKLERİ  
BİRLİK MERKEZ İDARE BİNASI  
MİMARİ İHTİYAÇ PROGRAMI**

**I-ARAZİ VERİLERİ ve ANA FONKSİYONLAR:**

1. Parselin, Cinnah Caddesi ve Göreme Sokağa cepheleri olup, yaya girişleri her iki taraftan, trafik girişi ise sadece Göreme Sokak'tan olacaktır.
2. Binanın, Cinnah Caddesi'ne bakan tarafında "Merkez Birliği İdare Binası", Göreme sokak cephesinde ise "Esnaf Evi" yer alacaktır.
3. Girişler her iki bölüm için ayrı ve cephesi olduğu caddelerden olacaktır. İki ayrı fonksiyon bölümleri arasında, sayısı ve yeri uygun, kontrollü geçit/geçitler olacak, düşey sirkülasyon her iki fonksiyon için ayrı ayrı oluşturulacaktır.
4. Cinnah Caddesi cephesindeki, İdare Binasının zemin katı, ileride banka şubesine dönüştürülme olasılığına göre, İdare Binası giriş holü ve bazı servislerin yer aldığı alan olarak planlanacaktır.
5. İdare Binasında yer alacak olan diğer birimler ve yaklaşık m<sup>2</sup>'leri aşağıda verilmiştir.
6. Göreme Sokak cephesindeki Esnaf Evi'nde yer alacak mekanlar aşağıda verilmiştir.
7. Ortak bir mutfaktan hizmet alacak olan, İdari Binası yemek salonu ve Esnaf evi yemek salonu bulunacaktır.
8. Dışarıdan katılımların çoğunlukta olacağı, çok amaçlı salon planlanacaktır.

**II-MEKAN BÜYÜKLÜKLERİ ve İLİŞKİLERİ:**

**1. İdare Binası:**

- 2 - Bolnesinler için ayrı odalarla kurulacak bir odalar*
- loket*
- a. Genel Başkan Odası ..... 70 m<sup>2</sup>  
Makam Odası, Çalışma/Dinlenme Odası, WC, Duş
  - b. Genel Başkan Sekreterliği ..... 20 m<sup>2</sup>  
Sekreter çalışma alanı, bekleme
  - c. 4 Genel Başkan Yardımcısı ..... 120 m<sup>2</sup>  
30 m<sup>2</sup> x 4 adet oda
  - d. Genel Başkan Yardımcıları Sekreterliği ..... 20m<sup>2</sup>  
İki sekreter çalışma alanı, bekleme, WC
  - e. Genel Müdür Odası ..... 60 m<sup>2</sup>  
Makam Odası, Çalışma/Dinlenme Odası, WC, Duş
  - f. Genel Müdür Yardımcısı ..... 30 m<sup>2</sup>
  - g. Genel Müdür Sekreterliği ..... 16 m<sup>2</sup>  
Sekreter çalışma alanı, bekleme, WC
  - h. Teftiş Kurulu Başkan Odası ..... 20 m<sup>2</sup>

Barbar ?

1. Teftiş Kurulu Üyelerinin Odaları ..... 90 m2

10 üye için 3 oda, 30 m2 x 3

Acuk  
bur

J. N. Morslar (Acuk bur o lacaklı)

i. Gelen Evrak ..... 15 m2  
Teftiş Kurulu Üyelerine yakın olacak

j. İdari Müdürlük Bölümü ..... 45 m2  
Müdür Odası 20 m2, Personel Odası 3 kişi için 25 m2

k. Muhasebe Müdürlüğü Bölümü ..... 46 m2  
Müdür Odası 16 m2, Personel Odası 4 kişi için 30 m2

l. Eğitim Müdürlüğü Bölümü ..... 46 m2  
Müdür Odası 16 m2, Personel Odası 4 kişi için 30 m2

m. Arge Birimi ..... 46 m2  
Uzman Odası 16 m2, Personel Odası 4 kişi için 30 m2

n. Bilgi İşlem Merkezi ..... 46 m2  
Uzman Odası 16 m2, Personel Odası 4 kişi için 30 m2

o. Basın Yayın Birimi ..... 20 m2  
Uzman Odası 20 m2

p. Uluslararası İlişkiler Birimi ..... 20 m2  
Uzman Odası 20 m2

r. Toplantı Salonu ..... 50 m2  
35 kişilik Yönetim toplantıları için

s. Yemek Salonu  
150-200 kişilik yemek salonu, günde bir öğün,  
idari personele ve misafirlerine hizmet verecek olup,  
bu mekanda protokol bölümü de bulunacaktır.

t. Güvenlik Birimleri, temizlik görevlileri ve aletleri için oda,  
soförlere için bekleme odası, çay ocakları, koltuk altı depoları  
Evrak Kabul odası, genel fax- fotokopi odası

## 2. Esnaf Evi:

a. Bir kat protokola ayrılıp, 5-6 suit oda bulunacak,

b. Diğer katlarda, 24-26 adet çift kişilik, banyolu odalar yer alacaktır.

c. Esnaf Evi Yemek salonu  
Günde 3 öğün yemek verecek, yatak kapasitesinin 1,5-2,0 katı  
kapasiteli olacak, masalara servis yapılacaktır.

d. Girişte, Resepsiyon, Fuaye, Çay-TV Salonu, Berber, Ayakkabı Boyacısı,  
Büfe, Revir vb yer alacaktır.

3-ORTAK MEKANLAR:

a.Mutfak,

Her iki yemek salonuna hizmet verecek mutfak ve depolar

b.ÇokAmaçlı Salon. ....400m2

200-250 kişilik, amfi şeklinde, koltuklu oturma düzenli,  
her 6 koltuk arasında koridor, 4 dilde simultane tercüme  
ve multivizyon olanaklı, sahne ve sahne arkası teknik  
donanıma yer ayrılmış şekilde planlanacaktır.

c.Arşiv ve Kütüphane .....50 m2

d.Depolar

e.Tesisat Bölümleri

f.Kapalı Otopark

**TÜRKİYE ESNAF VE SANATKARLAR  
KREDİ ve KEFALET KOOPERATİFLERİ BİRLİKLERİ  
MERKEZ BİRLİĞİ İDARE BİNASI  
MİMARİ İHTİYAÇ PROGRAMI**

**I- ARAZİ VERİLERİ ve ANA FONKSİYONLAR:**

1. Parselin, Cinnah Caddesi ve Göreme Sokağa cepheleri olup, yaya girişleri her iki taraftan, trafik girişi ise sadece Göreme Sokak'tan olacaktır.
2. Binanın, Cinnah Caddesi cephesinde "Merkez Birliği İdare Binası", Göreme Sokak cephesinde ise "Eğitim Merkezi" yer alacaktır.
3. Girişler her iki bölüm için ayrı ve cephesi olduğu caddelerden olacaktır. İki ayrı fonksiyon bölümleri arasında, sayısı ve yeri uygun, kontrollü geçit/geçitler olacak, düşey sirkülasyon her iki fonksiyon için ayrı ayrı oluşturulacaktır. Yangın merdiveni ortak olabilir.
4. Cinnah Caddesi cephesindeki, İdare Binasının zemin katı giriş holü olarak planlanacak; ancak zemin katın ileride banka şubesine dönüştürülmesi olasılığına karşı, üst katlarda yer alan idari katlara ulaşım için, bir protokol girişi ve lobisinin, bankadan ayrılabilme olasılığı şimdiden düşünülecektir.
5. Eğitim Merkezinde, zemin katta giriş lobisi yer alacak, üst katlar konaklama için kullanılacaktır,
6. Ortak bir mutfaktan hizmet alacak olan, İdari Bina yemek salonu ve ayrıca Eğitim Merkezi yemek salonu bulunacaktır.
7. Dışarıdan katılımların çoğunlukta olacağı, çok amaçlı bir salon planlanacaktır.
8. İdare Binasında ve Eğitim Merkezinde yer alacak olan diğer birimler ve yaklaşık m2'leri aşağıda verilmiştir. Verilen mekan ölçülerinde % 10 esneklik uygulanabilir.

**II- MEKAN BÜYÜKLÜKLERİ ve İLİŞKİLERİ:**

**1. İdare Binası:**

- a. Genel Başkan Odası ..... 70 m2  
Makam Odası, Çalışma/Dinlenme Odası, WC, Duş
- b. Genel Başkan Sekreterliği ..... 20 m2  
Sekreter çalışma alanı, bekleme
- c. 4 Genel Başkan Yardımcısı ..... 120 m2  
30 m2 x 4 adet oda
- d. Genel Başkan Yardımcıları Sekreterliği ..... 20m2  
İki sekreter için çalışma alanı, bekleme, WC
- e. Genel Müdür Odası ..... 60 m2  
Makam Odası, Çalışma/Dinlenme Odası, WC, Duş

- f.Genel Müdür Yardımcısı ..... 30 m2
- g.Genel Müdür Sekreterliği ..... 16 m2  
Sekreter çalışma alanı, bekleme, WC
- h.Teftiş Kurulu Başkan Odası ..... 20 m2
- ı.Teftiş Kurulu Üyelerinin Odaları ..... 90 m2  
10 üye için 3 oda, 30 m2 x 3
- i.Gelen Evrak ..... 15 m2  
Teftiş Kurulu Üyelerine yakın olacak
- \* Aşağıda yer alan ofis bölümleri, idari birimlerin farklılaşması veya çalışan sayısının değişmesi olasılığına karşı farklı şekillerde bölünebilir açık ofis mekanları olarak düşünülmeli ve bölmeler belirtilmelidir.*
- j.İdari Müdürlük Bölümü ..... 45 m2  
Müdür bölümü 20 m2, personel bölümü 3 kişi için 25 m2
- k.Muhasebe Müdürlüğü Bölümü ..... 46 m2  
Müdür bölümü 16 m2, personel bölümü 4 kişi için 30 m2
- l.Eğitim Müdürlüğü Bölümü ..... 46 m2  
Müdür bölümü 16 m2, personel bölümü 4 kişi için 30 m2
- m.Arge Birimi ..... 46 m2  
Uzman bölümü 16 m2, personel bölümü 4 kişi için 30 m2
- n.Bilgi İşlem Merkezi ..... 46 m2  
Uzman bölümü 16 m2, personel bölümü 4 kişi için 30 m2
- o.Basın Yayın Birimi ..... 20 m2  
Uzman odası/bölümü 20 m2
- p.Uluslararası İlişkiler Birimi ..... 20m2  
Uzman odası/bölümü 20 m2
- r.Toplantı Salonu ..... 50 m2  
35 kişilik Yönetim toplantıları için
- s.Yemek Salonu  
150-200 kişilik yemek salonu, günde bir öğün, idari personele ve misafirlerine hizmet verecek olup, bu mekanda protokol bölümü de bulunacaktır.
- t.Güvenlik birimleri, temizlik görevlileri ve aletleri için oda, soförler için bekleme odası, çay ocakları, koltuk altı depoları, genel fax- fotokopi odası bulunacaktır.

**2. Eğitim Merkezi:**

- a. Bir kat protokola ayrılıp, 5-6 suit oda bulunacak,
- b. Diğer katlarda, toplam 24-26 adet çift kişilik, banyolu odalar yer alacaktır,
- c. Eğitim Merkezi yemek salonu  
Günde 3 öğün yemek verecek, yatak kapasitesinin 1,5-2,0 katı kapasiteli olacak, masalara servis yapılacaktır.
- d. Girişte, Resepsiyon, Fuaye, Yönetim, Çay-TV Salonu, Berber, Ayakkabı Boyacısı, Büfe, Revir vb yer alacaktır.

**3-ORTAK MEKANLAR:**

- a. Mutfak,  
Her iki yemek salonuna hizmet verecek mutfak ve depolar
- b. Çok Amaçlı Salon . . . . .400m2  
200-250 kişilik, amfi şeklinde, koltuklu oturma düzenli,  
her 6 koltuk arasında koridor, 4 dilde simultane tercüme  
ve multivizyon olanaklı, sahne ve sahne arkası teknik  
donanıma yer ayrılmış şekilde planlanacaktır.
- c. Arşiv ve Kütüphane . . . . .50 m2
- d. Depolar
- e. Tesisat Bölümleri
- f. Kapalı Otopark



SÖZLEŞME TASLAĞI

## Madde 1: TARAFLAR ve SÖZLEŞMENİN KONUSU

Bir taraftan Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri Birlikleri Merkez Birliği ile diğer taraftan . . . . . arasında aşağıdaki şartlar dahilinde işbu sözleşme aktolunmuştur. Bu sözleşmede Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri Birlikleri Merkez Birliği "TESKOMB" ve diğer taraf "MİMAR" olarak anılacaktır.

- A. TESKOMB, Ulusal Mimari Proje Yarışması sonucu elde edilen Mimari projeye göre, Ankara 2816 ada ve 2 nolu parselde inşa edilecek TESKOMB Binası Mimarlık, İnşaat, Makine, Elektrik, Saha İçi Altyapı Mühendislikleri, Peyzaj Mimarlığı ve Çevre Düzenleme ile ilgili bütün proje, hesap ve ihale dökümanlarının hazırlanması işlerini "TESKOMB" . . . . . TL bedel ile MİMAR'a tevdi etmiş ve MİMAR da bu işleri yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir. *bu ve diğer kuralları*
- B. MİMAR, üzerine aldığı bu işlerin, bu hususlarda mevcut bütün teknik idari tüzük, yönetmelik ve şartnamelere, projelerin hazırlanmasına dair kaidelere ve yapı sanatının genel olarak bilinen kaidelerine uygun olarak yapılmasından ve hazırlayacağı bütün proje ve evrakın sözleşmedeki süreler içinde tamamlanmasından ve mimari mesleki kontrollük hizmetinden sorumludur.
- C. Proje, TESKOMB'un istekleri doğrultusunda *ve tanımlanan fonksiyonlarında* ~~çalışabilir~~ bir bina elde etmek için gerekli tüm hizmetleri kapsar. *işler*

## Madde 2: PROJE HİZMETLERİ

1/100 Mimari Kesin, Statik, Tesisat, Elektrik ön projeleri, TESKOMB'a ~~ve~~ nüsha olarak teslim edilecek, TESKOMB onayından sonra aşağıda sıralanan aşamalara geçilecektir. *\* İşin Tanımı* *\* Proje Teslim faz ile yapılacak*

- A. <sup>100 kısıtlı</sup> ~~1/50~~ tatbikat projesi, ~~1. teslim safhası~~ <sup>1/100 Kesin proje safhası</sup> Toplam işin %<sup>25</sup> si olarak kabul edilecektir. *rapor*

- 1) Mimari plan, kesit ve görünüşler
  - 2) İnşaat Mühendisliği hesap ve kalıp planları ile ~~statik plan~~ *panel sistem üretim öneri*
  - 3) Makine ve Elektrik Mühendislikleri hesap ve projeleri,
  - 4) ~~Altyapı Mühendislik hizmetleri hesap ve projeleri,~~ *ve mahal*
  - 5) Peyzaj ve Çevre Düzenleme projeleri,
  - 6) ~~Teknik Şartnameler (bütün hizmetler)~~
  - 7) Malzeme listeleri (~~bütün hizmetler~~)
- ~~ve diğer teknik ihtiyaç konsept ve projeleri (olunması)~~ *Minifak, Hıççe*
- ~~Nüsha olarak TESKOMB'a teslim edilecektir.~~

- B. <sup>85</sup> ~~1/50~~ tatbikat projesi hizmetleri ~~final teslim safhası~~ <sup>40</sup> ~~(A safhasının devamı ve tamamlanması safhası)~~ Toplam işin %<sup>40</sup> 1 olarak kabul edilecektir.

Güvenlik  
(Yanıp in)

1. Mimari plan, kesit ve görünüşler, sistem detayları,
2. İnşaat Mühendisliği hesap ve tatbikat projesi,
3. Makine ve Elektrik Mühendislikleri hesap ve tatbikat projeleri,
4. ~~Altyapı Mühendislik hizmetleri hesap ve tatbikat projeleri,~~
5. Peyzaj ve Çevre Düzenleme tatbikat projeleri
6. ~~Teknik Şartnameler (bütün hizmetler)~~
7. Malzeme listeleri (bütün hizmetler) ~~ve mahal~~

~~5~~ X nüsha olarak TESKOMB'a teslim edilecek, TESKOMB onayından sonra gerekli mercilere sunulacaktır.

C. Detay proje safhası

Toplam işin %20'si olarak kabul edilecektir.

1. Mimari sistem ve prensip detayları,
2. İnşaat Mühendisliği detayları,
3. Makine ve Elektrik Mühendislikleri detay projeleri,
4. ~~Altyapı Mühendislik hizmetleri detay projeleri~~
5. Peyzaj ve Çevre Düzenleme detay projeleri

Güvenlik

~~5~~ X nüsha olarak TESKOMB'a teslim edilecektir.

D. Keşif Metrajları ve İhale Dosyası Hazırlanması  
Toplam işin %10'u olarak kabul edilmiştir.

1. İnşaat ihale şartnamesi,
2. İnşaat sözleşmesi,
3. Özel ~~şartnamede ihtisas~~ <sup>ihtiyas</sup> Teknik ~~Şartname~~ <sup>Şartnamesi</sup>
4. Keşif ve metrajlar, <sup>teknik şartnameler.</sup>
5. Boş fiyat teklifi formları,
6. Müteahhit bilgi formları

~~5~~ X nüsha olarak TESKOMB'a teslim edilecektir.

E. ~~Keşif~~ Keşif ve vizyon safhası ve orijinal teslimi

Toplam işin % 5'i olarak kabul edilmiştir.

~~5~~ X nüsha kontrol edilmiş sözleşmesi yapılabilecek ve inşaat için  
Madde 3: PROJELERİN TESLİM ŞARTLARI

kopya olarak

A. Madde 2 de belirtilen sıraya göre düzenlenen her safhaya ait projeler, raporlar ve ihale evrakı, yerleşmiş olan esaslar dahilinde düzgün dosyalar içinde ~~ve madde 2~~ <sup>de gösterilen sayılarda</sup> TESKOMB'a teslim edilecektir. Resmi mercilere onay için verilecek projelerin gerekli sayılarda ilgili idarelere teslimi ve takibi MİMAR'ın sorumluluğundadır.

B. Madde 2 de belirtilen proje ve belgeler TESKOMB tarafından tasdik edildikten sonra, bu proje hesap ve ihale dökümanlarının birer nüshası MİMAR'a iade edilecektir.

C. İşin tamamlanmasından sonra proje orijinalleri ya da şeffaf kopyaları TESKOMB'a bir ambalaj içinde teslim edilecektir.

- D. İşin yapılması sırasında, düzenlenmesi gerekliliği sonradan anlaşılan ve düzenlenmesi yazı ile istenilen sistem ve prensip detaylarını, MİMAR, verilen süre içinde yapmaya mecburdur.

~~ve işin kapsamında olduğundan bizzat~~

#### Madde 4: SORUMLULUK ve HATALAR

- A. MİMAR, bu sözleşmeye göre yapılacak proje işlerinden bizzat sorumlu olup, mimari hizmetler ile ilgili işleri bizzat yapmaya, mühendislik hizmetlerini de yaptırmaya mecburdur. Kontrollük hizmetleri Madde 11 de belirtilen şartlar çerçevesinde yürütülecektir.
- B. MİMAR, bu sözleşme çerçevesine giren işlerde, tasdik sırasında fark edilmeyen hatalardan ve TESKOMB'un uyarılarına rağmen düzeltmemekte ısrar ettiği hususlardan dolayı TESKOMB'un uğrayacağı zararları ödemekle yükümlüdür.

#### Madde 5: PROJE İŞİNİN SÜRESİ

- A. Bu sözleşme çerçevesi içinde ve Madde 2 de belirtilen işlere ait teslim programı sözleşmenin mimara tebliğ edildiği tarihten başlamak üzere ve tasdikler için lüzumlu süreler her fıkradaki işin TESKOMB'a tesliminden başlamak üzere aşağıda gösterilmiştir. Proje tanzimi için MİMAR'a verilen süreler her hizmet safhası için, bir önceki hizmet safhasının tasdikinin ve TESKOMB ödemesinin MİMAR'a yazılı olarak bildirildiği tarihten başlar ve proje evrakının TESKOMB'a teslim edildiği tarihte biter.

Teslim  
için gün

Tasdik  
için gün

1. Madde (2) nin (A) fıkrasındaki işler  
2. Madde (2) nin (B) fıkrasındaki işler  
3. Madde (2) nin (C) fıkrasındaki işler  
4. Madde (2) nin (D) fıkrasındaki işler  
5. Madde (2) nin (E) fıkrasındaki işler

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

- B. Tasdik için TESKOMB'da ve ilgili resmi mercilerde geçecek süre MİMAR'ın sorumluluğunda değildir.

#### Madde 6: EKSİKLİK ve DEĞİŞİKLİKLER

- A. Madde 3 de belirtilen şekilde verilmeyen projeler zamanında verilmemiş sayılır. Ancak, fazla olarak istenen belgeler için lüzumlu süre MİMAR'a verilir. TESKOMB'un isteyeceği değişiklikler bir yanlışlığın düzeltilmesi şeklinde değil ise gerekli süre MİMAR'a verilir.
- B. MİMAR tarafından usulüne göre düzenlenip TESKOMB'a tasdik edilmek üzere verilen projelerle diğer belgelerde kusur ve noksan bulunduğu takdirde, MİMAR bunları TESKOMB'un yazılı isteği üzerine ayrıca bir bedel istemeksizin düzeltmek mecburiyetindedir. Bu yüzden ortaya çıkacak gecikmelere ceza hükümleri uygulanır.

## Madde 7: CEZALAR ve TAZMİNATLAR

A. İşbu sözleşmedeki tüm işlerin Madde 5 deki süreler içinde tamamlanması şarttır. Geç teslimi halinde her bir kısım için her gecikme günü başına MİMAR'ın istihkakından <sup>karşılığı</sup> binde üçü (%0,3) TL ceza kesilecektir. Herhangi bir safhada gecikme 30 günü aşarsa TESKOMB ceza almaya devam ederek beklemekte veya bu sözleşmeyi bozmakta serbesttir. 5. Maddede belirtilen hizmet safhaları sürelerindeki gecikmeler dolayısı ile kesilen cezalar, işin sonunda tüm iş toplam tanzim süresinde teslim edildiği takdirde iade edilir. Tüm işler toplam tanzim süresinden geç teslim edildiği takdirde, toplam tanzim süresini aşan günler için ceza kesilir ve bundan toplam tanzim süresi içerisinde kesilen cezaların mahsubu yapılır.

B. Süre aşımını önlemek üzere verilen kusurlu ve noksan belgeler ve projeler, verilmemiş sayılabilir. Ancak TESKOMB tarafından 10 gün içinde MİMAR'a bu gibi kusurlu ve noksan belgeler iade edilmediği veya bunları belirten bir yazı gönderilmediği takdirde, belge ve projelerin TESKOMB'da kaldığı sürenin on günden fazlası için ceza kesilmez.

## Madde 8: PROJE İŞİNİN FESHEDİLMESİ

A. Gerek TESKOMB ve gerekse MİMAR sözleşme eklerinde kendilerine verilen vecibeleri yerine getirmezlerse, karşılıklı olarak sözleşmeyi feshedebilirler. Fesih keyfiyetinin taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirilmesi kafidir. Bu durumda 2886 Sayılı Kanun ~~57 ve 60 maddeleri~~ gereğince işlem yapılır.

## Madde 9: ÜCRETLER ve ÖDEMELER

A. Bu sözleşmeye göre yapılacak:

1. Mimari Hizmetler karşılığı ..... TL
2. İnşaat Mühendisliği hizmetleri karşılığı ..... TL
3. Makine Mühendisliği hizmetleri karşılığı ..... TL
4. Elektrik Mühendisliği hizmetleri karşılığı ..... TL
5. Saha İçi Altyapı Mühendisliği hizmetleri karşılığı ..... TL
5. Peyzaj Mimarlığı ve Çevre Düzenleme hiz. Karşılığı ..... TL

Olup, toplam. .... TL olan bu bedelin keşif özeti sözleşmeye eklidir.

B. Bu miktarlar:

- 1/100
1. (2) maddenin (A) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %25'i) TESKOMB'a teslimi safhasında (%50) ..... TL  
TESKOMB'ca tasdikinden sonra (%50) ..... TL
- 1/50
2. (2) maddenin (B) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %40'i) TESKOMB'a teslimi safhasında (%50) ..... TL  
~~TESKOMB'ca tasdikinden sonra (%50) ..... TL~~  
Geriye kalanlar tarafında tasdikinden sonra (%50) ..... TL
- 1/20
3. (2) maddenin (C) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %20'i) TESKOMB'a teslimi safhasında (%50) ..... TL  
TESKOMB'ca tasdikinden sonra (%50) ..... TL

Gerekli merciler tarafından  
tasdikinden sonra

50  
(%20)

TL

kesir  
netice

4. (2) maddenin (D) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %10'u)  
~~TESKOMB'a teslimi safhasında (%50) TL~~  
TESKOMB'ca tasdikinden sonra (%50) TL

4

0,5 ila

5. (2) maddenin (E) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %5'i)  
~~TESKOMB'a teslimi safhasında (%50) TL~~  
TESKOMB'ca tasdikinden sonra (%50) TL

günde binde 3

~~6. Katma değerli tüketimden sonra toplam hizmetin (%10)~~  
TOPLAM TL

olmak üzere ödenecektir.

C. Hakediş raporları MİMAR'ın madde 2 de belirtilen sıra içinde kısım kısım yapacağı hizmetlere ve Madde 9 da yazılı miktarlara göre düzenlenir. Ödemeler TESKOMB'ca 15 gün içinde yapılır. Bu süre içinde ödeme yapılmazsa kalan 60 taahhütler için MİMAR işbu sözleşmeyi 45 gün vadeli bir noter ihbarnamesini müteakip bozmakta serbesttir.

Ödemelerdeki gecikme 15 günden fazla olduğunda, TESKOMB gecikme cezası verilir. Bu süre içinde ödeme yapılmazsa kalan 60 taahhütler için MİMAR işbu sözleşmeyi 45 gün vadeli bir noter ihbarnamesini müteakip bozmakta serbesttir. Ödeme gecikme durumunda ise

bu sürenin sonunda ödeme yapılmadığı takdirde işin TESKOMB'a vade binde 3

Madde 10: PROJE ÜCRETLERİNİN ve YAPILACAK İŞLERİN SINIRLARI

eski sözleşme 2005 yılında kredinin 10 günü geçmesi halinde MİMAR işbu sözleşmeyi noter ihbarnamesi ile tek taraflı olarak serbesttir

A. Aşağıda belirtilen konular sözleşmedeki ücretlere dahil olmayıp, TESKOMB tarafından bu hizmetlere ihtiyaç duyulursa, ücretleri Bayındırlık Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Yönetmeliğinin yada ilgili odaların hesap usulleri gereğince tesbit edilecektir.

1. İç Mimari proje hizmetleri, ✓
2. Her türlü zorunlu yol ve giderleri,
3. Her türlü resmi vergi ve fon tevkifatı ve benzeri giderler,
4. Proje tasdikine ilişkin her türlü oda ve belediye; vize, tasdik, harç ve giderleri ile takip işleri giderleri, ?
5. Ruhsat alınması ve yapım için gerekli her türlü tasdik harç ve giderleri ile takip işleri giderleri, ?
6. Katma değer vergisi,
7. Maket ve profesyonel sunuşlar.
8. Özel ihtiyaç gerektiren hizmet ve projeler.

B. MİMAR, işbu sözleşmedeki işler başlatıldıktan sonra yapacağı işlere ait malzeme ve işçilik ücretlerinin artması, yeni vergi ve resimler konması veya herhangi bir sebeple bu sözleşmede tespit edilmiş ücretler dışında hiçbir isim altında bir ücret isteyemez. ve şart ek

Madde 11. MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİ ve TANIMI

A. MİMAR; inşaat süresince mesleki denetim hizmeti verecektir. Bu hizmet:

1. İnşaatin mimari projesi kapsamındaki belgelere uygun olarak yürütülüp tamamlanmasına yönelik olarak, malzeme, imalat ve yazılı/çizili belgeler üzerinde, gözlem, inceleme, uyarı görevlerini yerine getirmek ve bu bağlamda:
  - a. Uygulamanın, tarafından onaylanmış projelere (yazılı ve çizili belgeler) uygun olarak sürdürüldüğünü izlemek, sapma durumunda işvereni anında uyarmak,

- b. Mütahhit tarafından örneği sunulan malzemeleri ve malzeme teknik bilgilerini incelemek, inşaat aşamasına bırakılan renk ve benzeri kararları mütahhit tarafından hazırlanacak örnekler üzerinde vermek,  
c. Mütahhit ve/veya taşaronlar tarafından hazırlanacak imalat çizimlerinin, mimari projelere uygun olup olmadığını denetlemek,

2. Tamamlayıcı tasarım çizimlerini vermek,  
3. İnşaat sırasında ortaya çıkabilecek <sup>teknik nedene</sup> zorunlu, ~~...~~ değişikliklerin gerektirdiği tasarım hizmetlerini vermek,  
4. Mütahhit tarafından, inşaatla paralel olarak hazırlanacak "tıpkı-yapım" projelerini inceleyip onaylamak,  
5. Geçici kabul heyetine katılmak,  
6. Yukarıda sıralanan konuları gündemine alan programlı/periodik toplantılarda hazır bulunmak  
7. Şantiyeyi her ziyarette, MÜTEAHHİT ve İDARİ KONTROL'a verilmek üzere bir rapor hazırlamak,

işlerini içerir.

B. Mimari mesleki denetim hizmetlerine aşağıda belirtilen hizmetler dahil değildir.

- Özel ihtisas gerektiren*
- ① Ek proje hizmetleri, ?  
② ~~...~~ proje değişiklik hizmetleri, *11.4.3 maddesinde belirtilen hizmetler dışında kalan her türlü proje hizmetleri.*  
3. Şantiye yönetimi, ✓  
4. Sözleşme yönetimi, ✓  
5. İnşaat kontrolluğu, ✓  
6. Teknik uygulama sorumluluğu, ✓  
7. Mimarlık dışındaki uzmanlık alanlarında verilecek hizmetler. ✓

- C. Hizmet süresince MİMAR'ın muhatabı doğrudan ..... dir.  
D. MİMAR üzerine aldığı işin bu hususlarda mevcut bütün teknik ve idari tüzük, yönetmelik ve şartnamelere ve yapı sanatının genel olarak bilinen kaidelerine uygun olarak yapılmasından sorumludur.

Madde 12: MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİNİ YAPMA BİÇİMİ *en az 2*

- ? A. Mesleki kontrollük süresi içinde MİMAR, ~~15 günde~~ *2* hafta ~~en az 4 kez~~ *2* kez şantiyeyi ziyaret edecek ve *1* ay içinde toplam olarak *24* saat şantiyede bulunacak ve Madde 11 de sıralanan çalışmaları yapacaktır.  
? B. Mimar, şantiye ziyaretleri için amaca uygun olarak en az 5 yıl deneyimi olan ve projeyi tam anlamıyla kavramış bir vekilini görevlendirebilir, ancak bu durumda da müellif MİMAR, *4* hafta içinde *2* kez ve toplam *12* saat şantiyede bulunmakla yükümlüdür.  
?? C. Ancak inşaatın ihtiyaçları nedeni ile bu süre ~~geçici~~ olarak artabilir. Şantiyede bulunma süresindeki artışa sürekli ihtiyaç duyulursa, ödeme şartları MİMAR ile tekrar görüşülecek ve oranlanarak arttırılacaktır.

### Madde 13: MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİNİN SÜRESİ

- A. Bu sözleşme çerçevesinde Mimari mesleki denetim hizmetleri müteahhite "yer teslimi" ile başlar ve geçici kabul eksikliklerinin tamamlandığının müteahhite bildirildiği gün sona erer. Bu süre inşaat mukavelesindeki . . . . . ay olarak ~~tanımlanmıştır.~~ tahmin edilmiştir, sözleşmesinde ay olarak iş süresidir.
- B. Bu süre sonunda taraflar burada belirtilen mali yükümlülükler ile işe devam edip etmemekte ve işe devam şartlarının tadilini istemekte serbest olacaklardır.

### Madde 14: KONTROLLUK ÜCRETİNİN TESBİTİ

- A. Mimari mesleki denetim hizmetlerinin bedeli ~~mimari proje bedelinin (inşaat ihale bedelinden hesaplanacak miktar) 0,60 ile çarpımı olan miktardır.~~ mimari proje bedelinin askalasyon sonucunda 60'lık orantıda ~~Bu miktar madde 13 de belirtilen süreye bölünerek, aylık istihkaklar halinde ve ayın ilk 15 gününde MİMAR'a ödenir.~~ 15 gün
- B. MİMAR'ın büro adresinin Ankara dışında olması halinde, yalnız kendi için ayrıca yol giderleri de ödenecektir. ?

### Madde 15. MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİNİN AKSAMASI ve YAPILMAMASI

- A. Mesleki kontrollük işlerinden noksan yapılanlar yapılmamış sayılır. Bu durumun 7 gün içinde MİMAR'a yazılı olarak tebliği gerekir, TESKOMB'un isteyeceği işler izleyen ay zarfında yapılır.
- B. TESKOMB, MİMAR görevlerini 30 günü aşan süreyle noter ihtarına rağmen yerine getirmediği takdirde bu sözleşmeyi bozmakta serbest olacaktır.
- C. ~~İşbu sözleşmedeki bütün ödemelerin Madde 14 deki süre içinde TESKOMB tarafından MİMAR'a yapılması şarttır.~~ Mesleki kontrollük hizmeti ile ilgili ? TESKOMB, aylık ödemeleri, süresi içinde yapmadığı takdirde, MİMAR'a ~~her ay~~ faiz ödeyecektir. Herhangi bir ayın ödemesi 30 günü aşarsa MİMAR, faiz almaya devam ederek beklemekte veya bu sözleşmeyi bozmakta serbesttir.   
geçiken aya illeki aylık %5 gecikme

### Madde 16: İŞE ARA VERME, İŞİN BAŞLAMAMASI, İŞİN SÜRESİNDEN ÖNCE TAMAMLANMASI, İŞİN UZAMASI

- A. Projelerin ~~tesliminden başlayarak~~ <sup>serekli kurumlara aneyından sonra</sup> 180 takvim günü içinde inşaat başlamamış ise, MİMAR mesleki denetim hizmetlerini yapıp yapmamakta serbesttir.
- B. ~~Bu sözleşme, binanın yapılmasından vazgeçilmesi, yada herhangi bir nedenle ara verilmesi halinde TESKOMB tarafından feshedilebilir veya geçici olarak durdurulabilir.~~ mesleki kontrollük hizmetleri iptal edilebilir. BU hususun taathütlü bir mektupla ~~yükleniciye~~ bildirilmesi kafidir. Ancak, bu takdirde TESKOMB, içinde bulunulan ve izleyen ~~bu~~ aya ait bedeli MİMAR'a derhal öder.   
MİMAR'a ? ilki
- C. Mesleki denetim hizmeti Madde 13 de belirtilen süreyi %25 aştığı takdirde MİMAR, mesleki denetim hizmetine devam edip etmemekte serbesttir.
- D. İnşaat tahmin edilen süreden önce tamamlandığı takdirde mesleki denetim hizmeti ücretlerinin arta kalan bölümü defaten MİMAR'a ödenir.   
ve 30 gün içinde

Madde 17: ESKALASYON <sup>bitir</sup>

Bu sözleşme kapsamındaki işlere, 88/13181 sayılı kararname uyarınca fiyat farkı ödenir. Ancak MİMAR adı geçen kararname dışında, yapacağı işlere ait malzeme ve işçilik ücretlerinin artması veya buna benzer herhangi bir sebeple, bu sözleşmede tesbit edilmiş ücretler dışında bir ücret isteyemez. Katma değer vergisi bedellere dahil değildir.

Madde 18: TEMİNAT

proje hizmetleri bedelinin % 6'sı

- A. MİMAR, bu sözleşmede girilen işler için teminat olarak ~~2886 sayılı kararnameye göre~~ <sup>toplam iş bedelinin % 6'sı</sup> TL'lik teminat ~~vermiştir.~~ <sup>kesin</sup> vermiştir. <sup>karşı</sup>
- B. Bu sözleşmede belirtilen bütün işlerin tamamlanmasından sonra hesap kesilerek MİMAR'ın teminatı geri verilecektir.

Madde 19: AVANS

Mimar'a devlet tarafından kabul edilen bir bankadan alınmış teminat mektubu veya kıymetleri üzerinden olmak üzere Devlet İstikrazı Tahvilleri karşılığında proje düzenleme işleri bedelinin % 10'u kadar avans verilir. Bu avans, verildiği tarihten itibaren işin tamamlanmasına kadar düzenlenecek hakediş raporlarından ~~kesilerek~~ <sup>% 15 oranında</sup> mahsup edilir. Herhangi bir sebeple bakiyesi kalırsa, son <sup>hakedişinden</sup> ~~situasyondan~~ veya teminatından kesilerek mahsubu yapılır.

ya da SSK'dan ilişiksiz bölge TESEKOMB'a verildikten

Madde 20: HUKUK HÜKÜMLERİ ve İHTİLAFLAR

ya da sözleşme feshedilirse



**Madde 20: HUKUK HÜKÜMLERİ VE İHTİLAFLAR**

- A. Mimar kanuni ikâmetgâh olarak ..... adresini göstermiştir. Bu adrese yapılacak her türlü tebligat, mimarın eline geçtiği gün kendisine yapılmış sayılır.
- B. Memleketimizde harp vukuu ve tabii afetler, gecikmeler için mücbir sebep olarak kabul edilmiştir.
- C. MİMAR, mücbir sebep olmadan taahhütlerini kısmen veya tamamen ifa etmediği takdirde bu sözleşmenin eki olan " Mimarlık, Mühendislik ve Şehircilik Hizmetleri Genel Şartnamesi" hükümleri uygulanacaktır.
- D. Bu sözleşmenin tefsir veya tatbikatından dolayı doğabilecek ihtilafların hallinde ANKARA Mahkemeleri yetkilidir. ve İcra Dairesi

**Madde 21: PROJELERİN GÖRÜLMESİ VE İSTİŞARE**

- A. Projelerin hazırlanmakta olduğu büro TESKOMB elemanları tarafından ziyaret edilebilir. Bu esnada yapılmakta olan sözleşme kapsamındaki işlerin MİMAR'ca kendilerine gösterilmesi zorunludur.
- B. MİMAR ile uzmanların, 2.Madde'de belirtilen işlerin yapılması sırasında ve her fıkradaki işler için TESKOMB ile istişare etmeleri zorunludur

**Madde 22: PROJE İŞLERİNİN FESHİ SÖZLEŞMENİN EKLERİ**

- B X İşbu sözleşme tahsisat temin edilememesi veya binanın yapılmasından vaz geçilmesi halinde, TESKOMB'ca feshedilebilir. Bu hususun taahhütlü bir mektupla yükleniciye bildirilmesi kâfidir. Bu takdirde TESKOMB, MİMAR'a o tarihe kadar yapmış olduğu proje işi bedelleri ve bu bedellerin %10'u kadar tazminat öder, bu işleri teslim alır ve teminatını iade eder.

B - Mimar sözleşme hükümlerini yerine getirmediği takdirde  
Madde 23: AKIT TESKOMB sözleşmeyi fesheder. Yeni ihale + masa!

23 Bu sözleşme, Ankara'da iki nüsha olarak tanzim ve teati edilmiştir.

----- tarihinde

MİMAR

TESKOMB

## SÖZLEŞME

## Madde 1: TARAFLAR VE SÖZLEŞMENİN KONUSU

TESKOMB

Bir taraftan TÜRK ECZACILARI BİRLİĞİ adına hareket eden .....ile diğer taraftan .....arasında aşağıdaki şartlar dahilinde işbu sözleşme aktolunmuştur. Bu sözleşmede TÜRK ECZACILARI BİRLİĞİ "TEB" ve diğer taraf da "MİMAR" olarak anılmıştır. ~~TESKOM~~

- A. Türk Eczacıları Birliği Sosyal ve Kültürel Tesisleri Ulusal Mimari Proje Yarışması sonucu elde edilen Mimari projeye göre, Ankara; 18057 ada ve 1 nolu parselde inşa edilecek Türk Eczacıları Birliği Sosyal ve Kültürel Tesisleri Mimari, İnşaat, Makine ve Elektrik Saha İçi Altyapı Mühendislikleri, Peyzaj Mimari ve Çevre Düzenleme ile ilgili bütün proje, hesap ve ihale dökümanlarının hazırlanması işlerini "TEB", ~~TESKOM~~ TL bedel ile MİMAR'a tevdi etmiş ve MİMAR da bu işleri yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir.
- B. MİMAR, üzerine aldığı bu işlerin, bu hususlarda mevcut bütün teknik ve idari tüzük, yönetmelik ve şartnamelere, projelerin hazırlanmasına dair kaidelere ve yapı sanatının genel olarak bilinen kaidelerine uygun olarak yapılmasından ve hazırlayacağı bütün proje ve evrakın sözleşmedeki süreler içinde tamamlanmasından ve mimari mesleki kontrollük hizmetinden sorumludur.
- C. Proje, TEB'in istekleri doğrultusunda çalışabilir bir bina elde etmek için gerekli tüm hizmetleri kapsar.

## Madde 2: PROJE HİZMETLERİ

- A. 1/200 Ön proje safhası  
Toplam işin % 15'i olarak kabul edilecektir.
1. Mimari plan, kesit ve görünüşler
  2. İnşaat Mühendisliği rapor ve kat kalıp planları
  3. Makina ve Elektrik Mühendislikleri ön rapor, ön hesap ve tek hat şemaları
  4. Altyapı Mühendislik hizmetleri ön hesap ve ön projeleri
  5. Peyzaj ve Çevre Düzenleme ön projesi
- 4 nüsha olarak TEB'e teslim edilecektir.
- ~~A~~ <sup>Kenir proje</sup> 1/100 tatbiki proje hizmetleri 1. teslim safhası  
Toplam işin % 20'si olarak kabul edilecektir.
1. Mimari plan, kesit ve görünüşler
  2. İnşaat Mühendisliği hesap ve kat kalıp planları ile sömel planı
  3. Makina ve Elektrik Mühendislikleri hesap ve projeleri
  4. Altyapı Mühendislik hizmetleri hesap ve projeleri
  5. Peyzaj ve Çevre Düzenleme projeleri
  6. Teknik şartnameler (bütün hizmetler)
  7. Malzeme listeleri (bütün hizmetler)
  8. İnşaat ihale şartname tasarısı
  9. İnşaat sözleşmesi tasarısı
  10. Özel şartlar

3 nüsha olarak TEB'e teslim edilecektir.

TESKOM

B 1/50 tatbikat projesi hizmetleri final teslim safhası  
(A safhasının devamı ve tamamlanması safhası)  
Toplam işin % 40'ı olarak kabul edilecektir.

1. Mimari Plan, kesit ve görünüşler, sistem detayları
2. İnşaat Mühendisliği hesap ve tatbikat projesi
3. Makina ve Elektrik Mühendislikleri hesap ve tatbikat projeleri
4. Altyapı Mühendislik hizmetleri hesap ve tatbikat projeleri
5. Peyzaj ve Çevre Düzenleme tatbikat projeleri
6. Teknik şartnameler (bütün hizmetler)
7. Malzeme listeleri (bütün hizmetler)
8. İnşaat ihale şartnamesi
9. İnşaat sözleşmesi
10. Özel şartlar
11. Keşif ve metrajlar
12. Boş fiyat teklifi formları
13. Müteahhit bilgi formları

3 nüsha olarak TEB'e teslim edilecek, TEB onayından sonra gerekli mercilere sunulacaktır. TESKOM

X Detay proje safhası  
C Toplam işin % 10 olarak kabul edilecektir.

1. Mimari sistem ve prensip detayları
2. İnşaat Mühendisliği detay projeleri
3. Makina ve Elektrik Mühendislikleri detay projeleri
4. Altyapı Mühendislik hizmetleri detay projeleri
5. Peyzaj ve Çevre Düzenleme detay projeleri
6. C Maddesi 6-13 şıklarındaki belgeler (revizyonları tamamlanmış olarak)

3 nüsha olarak TEB'e teslim edilecektir.

E. Son revizyon safhası ve orijinal teslimi  
Toplam işin % 10'u olarak kabul edilecektir.

TESKOM

TEB'in istediği tüm revizyonlar işlenerek 3 nüsha olarak TEB'e teslim edilecektir. TESKOM

F. Son revizyon safhası ve orijinal teslimi tasdiki  
Toplam işin % 5'i olarak kabul edilecektir.

### Madde 3 : PROJELERİN TESLİM ŞARTLARI

- A. Madde 2'de belirtilen sıraya göre düzenlenen her safhaya ait projeler, raporlar ve ihale evrakı, yerleşmiş olan esaslar dahilinde düzgün dosyalar içinde ve madde 2'de gösterilen sayılarda TEB'e teslim edilecektir. Resmi mercilere onay için verilecek projelerin gerekli sayılarda ilgili idarelere teslimi ve takibi MİMAR'ın sorumluluğundadır.
- B. Madde 2'de belirtilen proje ve belgeler TEB tarafından tasdik edildikten sonra, bu proje hesap ve ihale dökümanlarının birer nüshası MİMAR'a iade edilecektir.
- C. İşin tamamlanmasından sonra proje orijinalleri ya da şeffaf kopyaları TEB'e bir ambalaj içinde teslim edilecektir.

ilgili kısımlardan

tarafında

E/2  
SOZLEŞME

ilgili odalardan mesleki derneklerin yetkilileri ve onaylatılması yine yetkililerle.

Harcanacak proje ve raporlara mesleki derneklerin yetkilileri aracılığıyla mima

mesleki dernek için ilgili odaları

hale dosyası tamamlanmış.

- D. İşin yapılması sırasında, düzenlenmesi gerekliliği sonradan anlaşılan ve düzenlenmesi yazı ile istenilen sistem ve prensip detaylarını, MİMAR, verilen süre içinde yapmaya mecburdur.

#### Madde 4: SORUMLULUK VE HATALAR

- A. MİMAR, bu sözleşmeye göre yapılacak proje işlerinden bizzat sorumlu olup, mimari hizmetler ile ilgili işleri bizzat yapmaya, mühendislik hizmetlerini de yaptırmaya mecburdur. Kontrollük hizmetleri Madde 11'de belirtilen şartlar çerçevesinde yürütülecektir.
- B. MİMAR, bu sözleşme çerçevesine giren işlerde, tasdik sırasında fark edilmeyen hatalardan ve TEB'in uyarısına rağmen düzeltmemekte ısrar ettiği hususlardan dolayı TEB'in uğrayacağı zararları ödemekle yükümlüdür.

#### Madde 5 : PROJE İŞİNİN SÜRELERİ

- A. Bu sözleşme çerçevesi içinde ve Madde 2'de belirtilen işlere ait teslim programı sözleşmenin MİMAR'a tebliğ edildiği tarihten başlamak üzere ve tasdikler için lüzumlu süreler her fıkradaki işin TEB'e tesliminden başlamak üzere aşağıda gösterilmiştir. Proje tanzimi için MİMAR'a verilen süreler her hizmet safhası için, bir önceki hizmet safhasının tasdikinin ve TEB ödemesinin MİMAR'a yazılı olarak bildirildiği tarihten başlar ve proje evrakının TEB'e teslim edildiği tarihte biter.

	Teslim İçin gün	Tasdik İçin gün
1. Madde ( 2 ) nin ( A ) fıkrasındaki işler	.....	.....
2. Madde ( 2 ) nin ( B ) fıkrasındaki işler	.....	.....
3. Madde ( 2 ) nin ( C ) fıkrasındaki işler	.....	.....
4. Madde ( 2 ) nin ( D ) fıkrasındaki işler	.....	.....
5. Madde ( 2 ) nin ( E ) fıkrasındaki işler	.....	.....
<del>6. Madde ( 2 ) nin ( F ) fıkrasındaki işler</del>	<del>.....</del>	<del>.....</del>

- B. Tasdik için TEB'de ve ilgili resmi mercilerde geçecek süre MİMAR'ın sorumluluğunda değildir.

#### Madde 6 : EKSİKLİKLER VE DEĞİŞİKLİKLER

- A. Madde 3'de belirtilen şekilde verilmeyen projeler zamanında verilmemiş sayılır. Ancak, fazla olarak istenen belgeler için lüzumlu süre MİMAR'a verilir. TEB'in isteyeceği değişiklikler bir yanlışlığın düzeltilmesi şeklinde değil ise gerekli süre MİMAR'a verilir.
- B. MİMAR tarafından usulüne göre düzenlenip TEB'e tasdik edilmek üzere verilen projelerle diğer belgelerde kusur ve noksan bulunduğu takdirde, MİMAR bunları TEB'in yazılı isteği üzerine ayrıca bir bedel istemeksizin düzeltmek mecburiyetindedir. Bu yüzden ortaya çıkacak gecikmelere ceza hükümleri uygulanır.

#### Madde 7: CEZALAR VE TAZMİNATLAR

- A. İşbu sözleşmedeki tüm işlerin Madde 5'teki süreler içinde tamamlanması şarttır. Geç teslimi halinde her bir kısım için her gecikme günü başına MİMAR'ın istihkakından .....TL'sı ceza kesilecektir. Herhangi bir safhada

gecikme 30 günü aşarsa TEB ceza almaya devam ederek beklemekte veya bu sözleşmeyi bozmakta serbesttir. 5.Maddede belirtilen hizmet safhaları sürelerindeki gecikmeler dolayısıyla kesilen cezalar, işin sonunda tüm iş toplam tanzim süresinde teslim edildiği takdirde iade edilir. Tüm işler toplam tanzim süresinden geç teslim edildiği takdirde, toplam tanzim süresini aşan günler için ceza kesilir ve bundan toplam tanzim süresi içerisinde kesilen cezaların mahsubu yapılır.

- B. Süre aşımını önlemek üzere verilen kusurlu ve noksan belgeler ve projeler, verilmemiş sayılabilir. Ancak TEB tarafından 10 gün içinde MİMAR'a bu gibi kusurlu ve noksan belgeler iade edilmediği veya bunları belirten bir yazı gönderilmediği takdirde, belge ve projelerin TEB'de kaldığı müddetin on günden fazlası için ceza kesilmez.

#### Madde 8 : PROJE İŞİNİN FESHEDİLMESİ

Gerek TEB ve gerekse MİMAR sözleşme eklerinde kendilerine verilen vecibeleri yerine getirmezlerse, karşılıklı olarak sözleşmeyi feshedebilirler. Fesih keyfiyetinin taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirilmesi kafidir. Bu durumda 2886 Sayılı Kanununun 57 ve 60 maddeleri gereğince işlem yapılır.

#### Madde 9 : ÜCRETLER VE ÖDEMELER

- A. Bu sözleşmeye göre yapılacak :

1. Mimari hizmetler karşılığı	.....TL
2. İnşaat Mühendisliği hizmetleri karşılığı	.....TL
3. Makine Mühendisliği hizmetleri karşılığı	.....TL
4. Elektrik Mühendisliği hizmetleri karşılığı	.....TL
5. Saha İçi Altyapı Mühendisliği	.....TL
6. Peyzaj Mimarlığı ve Çevre Düzenleme hizmetleri karşılığı	.....TL

olup, toplam olarak .....TL olan bu bedellerin keşif özeti sözleşmeye eklidir.

- B. Bu miktarlar :

1- (2) maddenin (a) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %15'i)	
TEB'e teslimi safhasında (%50)	.....TL
TEB'ce tasdikinden sonra (%50)	.....TL
2- (2) maddenin (b) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %20'si)	
TEB'e teslimi safhasında (%50)	.....TL
TEB'ce tasdikinden sonra (%50)	.....TL
3- (2) maddenin (c) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %40'si)	
TEB'e teslimi safhasında (%50)	.....TL
TEB'ce tasdikinden sonra (%30)	.....TL
Gerekli merciler tarafından tasdikinden sonra (%20)	.....TL
4. (2) maddenin (d) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %10'u)	
TEB'e teslimi safhasında (%50)	.....TL
TEB'ce tasdikinden sonra (%50)	.....TL
5. (2) maddenin (e) fıkrasındaki işlerin; (Toplam hizmetin %10'u)	
TEB'e teslimi safhasında (%50)	.....TL
TEB'ce tasdikinden sonra (%50)	.....TL

6. (2) maddenin (f) fıkrasındaki işlerin ; (Toplam hizmetin % 5'i)	
TEB'e teslimi safhasında (%50).....	TL
TEB'ce tasdikinden sonra (%50).....	TL
<b>TOPLAM</b>	<b>TL</b>

olmak üzere ödenecektir.

- C. Hakediş raporları, MİMAR'ın Madde 2'de belirtilen sıra içinde kısım kısım yapacağı hizmetlere ve Madde 9'da yazılı miktarlara göre düzenlenir. Ödemeler TEB'ce 15 gün içinde yapılır. Bu süre içinde ödeme yapılmazsa kalan taahhütler için MİMAR işbu sözleşmeyi 45 gün vadeli bir noter ihbarnamesini müteakip bozmakta serbesttir.

#### Madde 10 : PROJE ÜCRETLERİNİN VE YAPILACAK İŞLERİN SINIRLARI

- A. Aşağıda belirtilen konular sözleşmedeki ücretlere dahil olmayıp, TEB tarafından bu hizmetlere ihtiyaç duyulursa, ücretleri Bayındırlık Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Yönetmeliğinin ya da ilgili odaların hesap usulleri gereğince tespit edilecektir.

1. İç Mimari proje hizmetleri
2. Her türlü zorunlu yol ve giderleri
3. Her türlü resmi vergi ve fon tevkifatı ve benzeri giderler.
4. Proje tasdikine ilişkin her türlü oda ve belediye: vize, tasdik, harç ve giderleri ile takip işleri giderleri.
5. Ruhsat alınması ve yapım için gerekli her türlü tasdik harç ve giderleri ile takip işleri giderleri.
6. Katma değer vergisi.
7. Maket ve profesyonel sunuşlar

- B. MİMAR, işbu sözleşmedeki işler başlatıldıktan sonra yapacağı işlere ait malzeme ve işçilik ücretlerinin artması, yeni vergi ve resimler konması veya herhangi bir sebeple bu sözleşmede tesbit edilmiş ücretler dışında hiçbir isim altında bir ücret isteyemez.

#### Madde 11 : MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİ VE TANIMI

- A. MİMAR, inşaat süresince mesleki denetim hizmeti verecektir. Bu hizmet:

1. İnşaatın mimari projesi kapsamındaki belgelere uygun olarak yürütülüp tamamlanmasına yönelik olarak, malzeme, imalat ve yazılı/çizili belgeler üzerinde, gözlem, inceleme, uyarı görevlerini yerine getirmek ve bu bağlamda:
  - a. Uygulamanın, tarafından onaylanmış projelere (yazılı ve çizili belgeler) uygun olarak sürdürüldüğünü izlemek, sapma durumunda 'i anında uyararak.
  - b. Müteahhit tarafından örneği sunulan malzeme ve malzeme teknik bilgilerini incelemek, inşaat aşamasına bırakılan renk ve benzeri kararları, müteahhit tarafından hazırlanacak örnekler üzerinden vermek.
  - c. Müteahhit ve/veya taşeronlar tarafından hazırlanacak imalat çizimlerinin, mimari projeye uygun olup olmadığını denetlemek,
2. Tamamlayıcı tasarım hizmetlerini vermek.

3. İnşaat sırasında ortaya çıkabilecek zorunlu, küçük değişikliklerin gerektirdiği tasarım hizmetlerini vermek,
4. Müteahhit tarafından, inşaata paralel olarak hazırlanacak "tıpkı-yapım" projelerini inceleyip onaylamak,
5. Geçici kabul heyetine katılmak,
6. Yukarıda sıralanan konuları gündemine alan programlı/periodik toplantılarda hazır bulunmak,
7. Şantiyeyi her ziyarette, MÜTEAHHİT ve İDARİ KONTROL'a verilmek üzere bir rapor hazırlamak,

işlerini içerir.

B. Mimari mesleki denetim hizmetlerine aşağıda belirtilen hizmetler dahil değildir.

1. Ek proje hizmetleri
2. Büyük proje değişiklik hizmetleri
3. Şantiye yönetimi
4. Sözleşme yönetimi
5. İnşaat kontrolluğu
6. Teknik uygulama sorumluluğu
7. Mimarlık dışındaki uzmanlık alanlarında verilecek hizmetler

C. Hizmet süresince MİMAR'ın muhatabı doğrudan 'dir.

D. MİMAR üzerine aldığı işin, bu hususlarda mevcut bütün teknik ve idari tüzük, yönetmelik ve şartnamelere ve yapı sanatının genel olarak bilinen kaidelerine uygun olarak yapılmasından sorumludur.

#### Madde 12 : MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİNİ YAPMA BİÇİMİ

A. Mesleki Kontrolük Süresi içinde MİMAR, <sup>bir ay</sup> ~~haftada~~ <sup>onbeş günde bir</sup> iki kere şantiyeyi ziyaret edecek ve <sup>4 hafta</sup> içinde toplam olarak 24 saat şantiyede bulunacak ve Madde 11'de sıralanan çalışmaları yapacaktır.

B. MİMAR, şantiye ziyaretleri için, amaca uygun olarak en az 5(beş) yıl deneyimi olan ve projeyi tam anlamıyla kavramış bir vekilini görevlendirebilir, ancak bu durumda da müellif MİMAR, 4 hafta içinde 2 kere ve toplam olarak 12 saat şantiyede bulunmakla yükümlüdür. ?

B Ancak inşaatın ihtiyaçları nedeni ile bu süre geçici olarak artabilir. Şantiyede bulunma süresindeki artışa sürekli ihtiyaç duyulursa, ödeme şartları ile tekrar görüşülecek ve oranlanarak artırılacaktır.

#### Madde 13 : MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİNİN SÜRESİ

A. Bu sözleşme çerçevesinde Mimari mesleki denetim hizmetleri müteahhite "yer teslimi" ile başlar ve geçici kabul eksikliklerinin tamamlandığının müteahhite bildirildiği gün sora erer/ Bu süre ..... ay olarak tanımlanmıştır.

- B. Bu süre sonunda taraflar burada belirtilen mali yükümlülükler ile işe devam edip etmemekte ve işe devam şartlarının tadelini istemekte serbest olacaklardır.

#### Madde 14 : KONTROLLUK ÜCRETİNİN TESBİTİ

inşaat ihale bedeli üzerinden hesaplanacaktır

- A. Mimari mesleki denetim hizmetlerinin bedeli mimari proje bedelinin eskalasyonlar sonucunda ulaştığı miktarın 0,60'ine karşılık olan miktardır. Bu miktar, Madde 13'te belirtilen süreye bölünerek, aylık istihkaklar halinde ve ayın ilk 7 günü içinde MİMAR'a ödenecektir.
- B. MİMAR'ın büro adresinin Ankara dışında olması halinde, yalnız kendi için ayrıca yol giderleri de ödenecektir.

#### Madde 15 : MİMARİ MESLEKİ DENETİM HİZMETLERİNİN AKSAMASI VE YAPILMAMASI

- A. Mesleki kontrolluk işlerinden noksan yapılanlar yapılmamış sayılır. Bu durumun 7 gün içinde MİMAR'a yazılı olarak tebliği gerekir. TSKOMB'in isteyeceği işler izleyen ay zarfında yapılır.
- B. MİMAR görevlerini 30 günü aşan süreyle noter ihtarına rağmen yerine getirmedeği takdirde bu sözleşmeyi bozmakta serbest olacaktır.
- C. İşbu sözleşmedeki bütün ödemelerin Madde 14'deki süre içinde TSKOMB tarafından MİMAR'a yapılması şarttır. TSKOMB aylık ödemeleri, süresi içinde yapmadığı takdirde, MİMAR'a kanuni faiz ödeyecektir. Herhangi bir ayın ödemesi 30 günü aşarsa MİMAR faiz almaya devam ederek beklemekte veya bu sözleşmeyi bozmakta serbesttir.

#### Madde 16 : İŞE ARA VERME, İŞİN BAŞLAMAMASI, İŞİN SÜRESİNDEN ÖNCE TAMAMLANMASI, İŞİN UZAMASI

- A. Projelerin TSKOMB'e tesliminden başlayarak 180 takvim günü içinde inşaat başlamamış ise, MİMAR mesleki denetim hizmetini yapıp yapmamakta serbesttir.
- B. Bu sözleşme, binanın yapılmasından vazgeçilmesi, ya da herhangi bir nedenle ara verilmesi halinde TSKOMB tarafından feshedilebilir veya geçici olarak durdurulabilir. Bu hususun taahhütlü bir mektupla yükleniciye bildirilmesi kafidir. Ancak, bu takdirde TSKOMB, içinde bulunulan ve izleyen iki aya ait bedeli MİMAR'a derhal öder.
- C. Mesleki denetim hizmeti Madde 13'te belirtilen süreyi %25 aştığı takdirde MİMAR, mesleki denetim hizmetine devam edip etmemekte serbesttir.
- D. İnşaat tahmin edilen süreden önce tamamlandığı takdirde mesleki denetim hizmeti ücretlerinin arta kalan bölümü defaten MİMAR'a ödenir.

#### Madde 17 : ESKALASYON

BİE tarafından yayınlanan aylık TÜFE

88/13181

Bu sözleşme kapsamındaki işlere 8/2574 sayılı kararname hükümleri uyarınca fiyat farkı ödenir. Ancak MİMAR 8/2574 sayılı kararname dışında, yapacağı işlere ait malzeme ve işçilik ücretlerinin artması veya buna benzer herhangi bir sebeple bu sözleşmede tespit edilmiş ücretler dışında bir ücret isteyemez. Katma değer vergisi, bedellere dahil değildir.

88/13181

E7  
SÖZLEŞME



#### Madde 18 : TEMİNAT

- A. MİMAR, bu sözleşmede girilen işler için teminat olarak 2886 sayılı kanunun 54.maddesine göre .....TL'lik teminat mektubu vermiştir.
- B. Bu sözleşmede belirtilen bütün işlerin tamamlanmasından sonra hesap kesilerek MİMAR'ın teminatı geri verilecektir..

#### Madde 19 : AVANS

MİMAR'a devlet tarafından kabul edilen bir bankadan alınmış teminat mektubu veya kıymetleri üzerinden olmak üzere Devlet İstikrazı Tahvilleri karşılığında proje düzenleme işleri bedelinin % 10'u kadar avans verilir. Bu avans, verildiği tarihten itibaren işin tamamlanmasına kadar düzenlenecek hakediş raporlarından 1050 sayılı kanun hükümlerine göre mahsup edilir. Herhangi bir sebeple bakiyesi kalırsa son sitüasyondan veya teminatından kesilerek mahsubu yapılır.

#### Madde 20 : HUKUK HÜKÜMLERİ VE İHTİLAFLAR

- A. Mimar kanuni ikametgah olarak.....adresini göstermiştir. Bu adrese yapılacak her türlü tebligat, mimarın eline geçtiği gün kendisine yapılmış sayılır.
- B. Memleketimizde harp vukuu ve tabii afetler, gecikmeler için mücbir sebep olarak kabul edilmiştir.
- C. MİMAR mücbir sebep olmadan taahhütlerini kısmen veya tamamen ifa etmediği takdirde bu sözleşmenin eki olan "Mimarlık, Mühendislik ve Şehircilik Hizmetleri Genel Şartnamesi" hükümleri uygulanacaktır.
- D. Bu sözleşmenin tefsir veya tatbikatından dolayı doğabilecek ihtilafların halinde ANKARA Mahkemeleri yetkilidir.

#### Madde 21 : PROJELERİN GÖRÜLMESİ VE İSTİŞARE

- A. Projelerin hazırlanmakta olduğu büro ~~TEB~~ <sup>TESKOM</sup> elemanları tarafından ziyaret edilebilir. Bu esnada yapılmakta olan sözleşme kapsamındaki işlerin MİMAR'ca kendilerine gösterilmesi zorunludur.
- B. MİMAR ile uzmanların, 2.Maddede belirtilen işlerin yapılması sırasında ve her fıkradaki işler için ~~TEB~~ <sup>TESKOM</sup> ile istişare etmeleri zorunludur.

#### Madde 22 : PROJE İŞLERİNİN FESHİ

İşbu sözleşme tahsisat temin edilememesi veya binanın yapılmasından vazgeçilmesi halinde, TEB'ce feshedilebilir. Bu hususun taahhütlü bir mektupla yükleniciye bildirilmesi kafidir. Bu takdirde TEB, MİMAR'a o tarihe kadar yapmış olduğu proje işi bedelleri ve bu bedellerin % 10'u kadar tazminat öder, bu işleri teslim alır ve teminatını iade eder.

#### Madde 23 : AKİT

Bu sözleşme Ankara'da iki nüsha olarak tanzim ve teati edilmiştir.

MİMAR

TEB

İMAR		KADASTRO		SUYU Miktarı M <sup>2</sup>	UMUM Saha M <sup>2</sup>	DUŞUNCELER
ADA No.	Parsel No.	ADA No.	Parsel No.			
16	2				1040	

## İMAR DURUMU

esafesi : Krokide	İnşaat tarzı : Ayrık.
Cephesi : Krokide	Kat Adedi ( Bodrum Haric ) : 5 Kat
(Encok) : Krokide	Sıcak seviyesi : 15.50 m.

16.4.1968

2.50

13.3.1990

28.12.1990

Notları:

A ve B kitlelerinin arakesitini  
ve ilçe Belediyesi  
Müdürlüğü yetkilidir

zeminde yapılacak binanın  
n veya bodrum katlarında

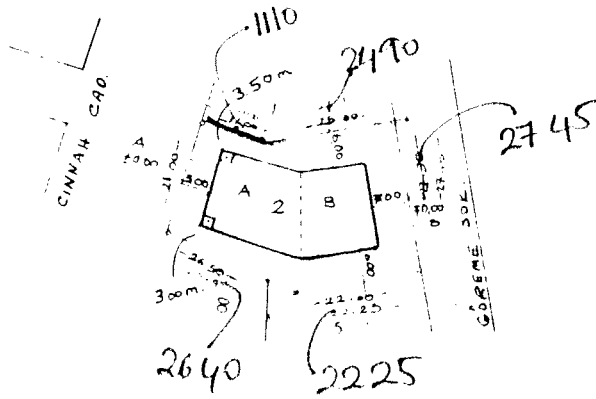
rama, tiyatro, konferans  
nu vb.) şok amaçlı bir  
ona yer verilecektir

ve bardak aşmasında  
= az tesisat projesi  
=

Çizimleri 23-5-1993 tarihli

3,50 rapordan alınmıştır.

8.1.19.93



KONTROL EDEN VE TARİHİ

1431 / 12. 2. 1990

ATILIS ERAS

Atıl

23607/28-12-1990

20.2.1990

1067-0, 8, 6, 30

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

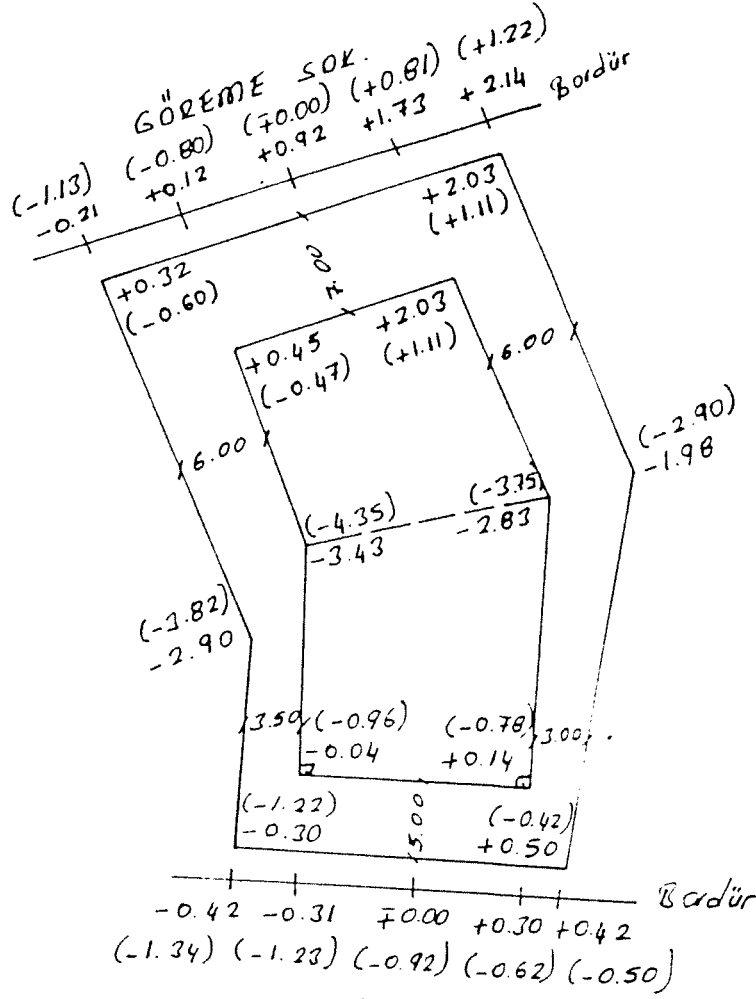
27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

27.12.1990

ÇANKAYA BELEDİYESİ  
İMAR MÜDÜRLÜĞÜ  
YOL KOTU TUTANAĞI



İmar Gapının değişmesi nedeniyle 168/90 sıra nolu plandote iptal edilerek yerine 122/91 nolu plandote düşmektedir. (....) içindeki değerler Göreme Sok. tarafındaki 70.00 noktasına göre bulunan değerlerdir.

RÖPER TARİFİ:

ADA	2816	ARAZİDE ORUYAN	Serdar HOCUZ	
PARSEL	2	ÇİZEN	Hale AKYOL	
ÇAP NO	4160/28.12.90	YOL ETÜD ŞİB ŞEFİ	Sezai ERYILMAZ	
SIRA NO	122/91	HARİTA ŞİB MÜD.		
RÖPER	Bordür	İMAR MÜDÜR YRD.	Mustafa CİNEL	
TARİH	12.2.91	İMAR MÜDÜRÜ		

T.C.  
BAŞBAKANLIK  
TAPU ve KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
ÇANKAYA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

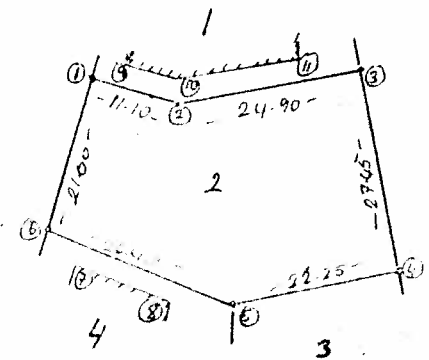
APLİKASYON TARİH : 25.5.1993  
TUTANAĞININ NUMARASI : 1276/1175

TAH. FİŞ NO : EK.691 / 046270

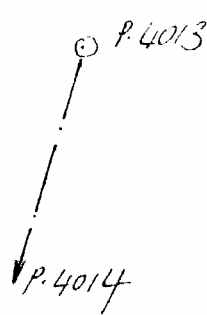
APLİKASYON KROKİSİ

PLAN NO: 38/00		MAHALLE ADI: AYRANCI		
PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	
D 12	2816	2	1040m <sup>2</sup>	RÖLEVE

POLİGON NO	SAGA (Y)	YUKARI (X)
4014	269.59	556.61
1	82 323.09	61 726.34
2	82 333.65	61 722.90
3	82 358.06	61 727.66
4	82 363.90	61 700.57
5	82 342.12	61 696.47
6	82 317.59	61 706.07
7	82 321.32	61 701.25
8	82 333.26	61 696.15
9	82 328.82	61 727.71
10	82 333.70	61 725.75
11	82 350.48	61 729.22



D.N.	B.N.	AGI	KELME
4013	4014	0.00	119.64
	1	196.7432	58.43
	6	196.9964	37.43
	7	206.2496	34.18
	9	202.0813	61.50
6	4013	0.00	37.43
	4	289.5432	42.62
	5	306.3832	26.37
	8	318.3568	18.55
1	4013	0.00	58.43
	2	302.9292	11.11
	3	280.2791	34.99
	9	267.7424	5.89
	10	286.2071	10.63
3	2	0.00	24.82
	11	25.1819	7.74



NOT: Ölçüler müdürlüğümüzce verilen 9.3.1990 tarihli aplikasyon raprından alınmıştır.

ÖNVANI	APLİKASYON KROKİSİNİ HAZIRLAYAN		APLİKASYONU YAPAN		GÖRÜLMÜŞTÜR	TASDİK OLUNUR
	FEN MEMURU	KONT. EDEN	FEN MEMURU	KONT. MÜH.		
ADI	BİLGİN	YUSUF	HENGEMORITA	İB. LATİF		İB. SAHBAZ
SOYADI	BİLGİN	FEDAN	YÜKSEL GÜVEN	İNAN		ŞEFAK SOY
TARİH	26.5.1993	26.5.1993	26.5.1993	26.5.1993		26.5.1993
İMZA						

ZEMİN İŞARETİ VE APLİKASYON TUTANAĞINI ALANIN

ADI SOYADI : İB. SAHBAZ  
TARİH VE İMZA :