



**TÜRKİYE TAŞKÖMÜRÜ KURUMU
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**GENEL MÜDÜRLÜK LOJMANININ BOYA VE
ÇEŞİTLİ ONARIM İŞLERİNİN YAPILMASI**

ZONGULDAK 2023

GENEL MÜDÜRLÜK LOJMANININ BOYA VE ÇEŞİTLİ ONARIM İŞLERİNİN YAPI

İhale konusu iş: ‘‘ Genel Müdürlük Lojmanının Boya ve Çeşitli Onarım İşlerinin Yapılması’’ işidir. Yenileme işi İdarenin çalışma şartlarını etkilemeyecek şekilde bölümler halinde yapılacak. İdare tarafından belirtilen bölüm bitmeden diğer bölüme geçilmeyecektir. Yüklenici bu durumdan süre kaybı olarak bir hak iddiasında bulunamayacaktır. İşin yapımı ile ilgili bilgiler aşağıda sırası ile yazılmıştır.

1. Genel Hususlar

2. Yapılacak İşler

2.1. İnşaat işleri

2.1.1. Söküm, Onarım ve Yenileme İşleri

3. Projeler

3.1.Mimari Proje

4.Özel Fiyat Analizleri

Söz konusu işlerin yapımında;

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
- İller Bankası
- PTT Genel Müdürlüğü
- Kültür Bakanlığı
- Türkiye Taşkömürü Kurumu pozlarından yararlanılacaktır.

1. GENEL HUSUSLAR

- 1.1.Genel Müdürlük Lojmanının Boya Ve Çeşitli Onarım İşlerinin Yapılması işine ait uygulama projeleri, mahal listesi ve teknik şartname ihale dosyası dokümanları içindedir.(CD ortamında)
- 1.2.Yüklenici ihale dosyası dokümanında yer alan teknik şartnameler ve pozla ifade edilen imalatlar için Yapım İşleri Genel Teknik Şartnamesi ve birim fiyat tariflerine uymak zorundadır. Sözleşme eklerinde yer alan imalatın teknik olarak yapılabilmesi için mutlaka gerekli olan ve bu imalatın tamamlayıcı unsuru kabul edilen bir başka imalat sözleşme eklerinde yer almasa dahi Yüklenici tarafından mutlaka yapılacak ve bunun için ilave hak iddiasında bulunulmayacaktır.
- 1.3.İşin yapımı sırasında, işyerinde uyulması gereken Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uygun önlemler alınarak çalışılacaktır.
- 1.4.Yüklenici firma, çalışılan saha ve çevresinde gerekli emniyet tedbirlerini alacak, iş güvenliği için uygun uyarı levhalarını asacaktır.
- 1.5.İşyerindeki iş sağlığı ve iş güvenliğinden, çalışanların, yapı alanında çalışmaları sırasında işin güvenli bir şekilde yapılmasını sağlayacak uygun ekipman ve çalışma şartlarını sağlamak, iş güvenliğine uygun davranmaları için gerekli tüm tedbirleri almaktan Yüklenici sorumludur.
- 1.6.Çalışılan sahalar düzenli, temiz ve iş kazalarına neden olabilecek emniyetsiz koşullardan arındırılmış olmalıdır. Sahalarda bulunan ikaz ve uyarı levhalarındaki yönlendirmelere her çalışan uymalıdır.
- 1.7.Yüklenici firma çalışanları, sahada çalışma izni olmadan bulunamaz.

GENEL MÜDÜRLÜK LOJMANININ BOYA VE ÇEŞİTLİ ONARIM İŞLERİNİN YAPI

- 1.8.** Yüklenici, işin sözleşmesinde belirtilen, iş yerinde bulundurulması istenilen teknik personeli iş programına göre iş yerinde bulundurmak zorundadır.
- 1.9.**Yüklenici firma çalışanları, yapılan işe uygun mesleki yeterlilik belgesi (diploma, sertifika veya belgelerine) sahibi olmalıdır.
- 1.10.**Sahada çalışan tüm personel, Yüklenici tarafından kendilerine verilen işe ve standartlara uygun kişisel koruyucu donanımları (İş elbisesi, baret-koruyucu şapka, emniyet kemeri, kulaklık, toz maskesi, eldiven, koruyucu gözlük, çelik burunlu ayakkabı, vb.) kullanmak zorundadır.
- 1.11.**Yüklenici çalışanların dinlenme ve barınma yerlerini İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uygun olarak düzenlenecektir.
- 1.12.**Yüklenici işe başlamadan önce iş programı hazırlayarak İdarenin onayına sunacak, İdarece onaylanmış iş programına aynen uymak zorundadır.
- 1.13.**Sözleşmeye bağlanan her türlü yapım işleri, TTK tarafından görevlendirilen kontrollerin denetimi altında, Yüklenici tarafından yönetilir ve gerçekleştirilir. Yüklenici yapacağı işleri sözleşme ve eklerindeki hükümlere aykırı olmamak koşuluyla kontrol tarafından verilecek talimatlara göre yapmak zorundadır.
- 1.14.**Yüklenicinin veya tam yetki almış ve İdarece kabul edilmiş vekilinin, üstlenmiş olduğu işin devamı süresince, iş yerinde bulunması esastır.
- 1.15.**Yüklenici firma iş süresince TTK çalışma şartlarına uygun olarak ve yeterli sayıda, işinin uzmanı teknik elemanı bulduracak, çalışanların listesini ve belgelerini İdareye sunacak, çalıştırdığı elemanların genel huzuru ve ahlaki bozacak hal ve hareketlerinden sorumlu olacaktır. Sorun yaratan, TTK tarafından istenmeyen çalışanlar derhal değiştirilecektir.
- 1.16.**Yüklenici, yapı işlerinin yapıldığı işyerlerinde kullanılan makine, araç, ekipman, malzeme ve çalışma yöntemlerinin ilgili teknik mevzuata ve iş sağlığı ve güvenliği yönünden kabul görmüş, uyumlaştırılmış ulusal veya uluslararası standartlara uygun olmasını sağlar.
- 1.17.**İmalatlar; onaylı projelere, proje detaylarına, mahal listesine ve teknik şartnamede verilen hususlara, ilgili standartlar ve konuya ilişkin mevzuat hükümlerine uygun şekilde yapılacaktır. İhale dokümanında öngörülen ilerleme yüzdeleri (pursantaj tablosu) sadece ödeme dilimlerini göstermektedir.
- 1.18.**İşin yapımı sırasında gerekiyorsa İdare ek detay projelerin yapılmasını Yükleniciden isteyebilir.
- 1.19.**Projede ve şartnamede belirtilmeyen teknik hususlar, eksiklikler ve yapılması teknik zorunluluk gerektiren işler İdarenin öngöreceği, işin tekniğine uygun şekilde yapılacaktır. Proje, teknik şartname ve mahal listesinde çelişen teknik hususların ortaya çıkması halinde İdarenin görüşü esas alınacaktır.
- 1.20.**Yüklenici, işyerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu yapım işinin korunmasından, Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri dikkate alınmak şartı ile işe başlama tarihinden kesin kabul tarihine kadar sorumludur.
- 1.21.**Yüklenici, kullanacağı tüm malzemeleri ve gerekli imalat resimlerini İdareye onay için sunacaktır.
- 1.22.**İmalattan önce, Yüklenici tüm ölçüleri yerinde kontrol etmek, tüm uygulamaları detaylı biçimde yapmak ve bunları kontrol mühendislerine kontrol ve onay için ulaştırmakla yükümlüdür.
- 1.23.**Tüm imalat sorumluluğu Yükleniciye aittir. İmalat esnasında kullanılacak malzeme ve ekipmanlar Yüklenici tarafından sağlanacaktır. Tüm iş ekipmanlarının kullanım öncesi periyodik olarak kontrol, test ve deneyleri, İş Ekipmanlarının Kullanımında Sağlık ve Güvenlik Şartları Yönetmeliğinde belirtilen hükümlere uygun yapılmış olmalıdır.

GENEL MÜDÜRLÜK LOJMANININ BOYA VE ÇEŞİTLİ ONARIM İŞLERİNİN YAPI

- 1.24.**Tüm imalat işleri Yüklenici tarafından görevlendirilen şantiye şefi gözetiminde ve konu ile ilgili deneyimli çalışanlar tarafından yapılacaktır.
- 1.25.**İdarenin yazılı bir tebliği olmaksızın Yüklenici, projelerde herhangi bir değişiklik yaptığı takdirde sorumluluk kendisine ait olup bu gibi değişiklikler nedeniyle bir hak iddiasında bulunamaz.
- 1.26.**İnşaatlarda her imalat başlangıcında mutlaka bir örnek bölüm yapılacak, uygunluğu İdarece onaylandıktan sonra imalata devam edilecektir.
- 1.27.**İnşaatta hatalı imalat yapılmış ise kırdırılıp projesine ve şartnamesine uygun yapılacaktır.
- 1.28.**İşin yapımı sırasında teknik zorluklar nedeniyle sözleşme dosyasından farklı imalat yapılması durumunda İdare ve Yüklenici tarafından onaylanmış proje değişikliğini gösterir belgeler, uygulanan (as-built) projeler İdareye teslim edilecektir.
- 1.29.**Kullanılacak bütün malzemeler İdareye önceden bildirilecek ve İdarenin onayı alınacaktır.
- 1.30.**Malzemelerde istenen kalite standartları, garanti belgelerinin geçerliliği, yapılan işlemlerin proje ile uygunluğu İdare tarafından onaylanmadıkça bir sonraki imalata geçilmeyecektir.
- 1.31.**İmalatlar için gerekli olan her cins malzeme inşaat sahasına getirilecek, olumsuz hava ve çevre koşullarından korunacaktır.
- 1.32.**Bütün imalatlarda şartnamelerde belirtilen özelliklere ve ilgili Ulusal standardına uygun olan malzemeler kullanılacaktır. Ulusal standardına bulunmayan malzeme ve numuneler İdarece kabul edilecek uluslararası bir standarda uygun olacaktır ve bunların uygunluğunu, kalitesini gösteren belgeler Yüklenici tarafından İdareye onay için sunulacak, uygun görülmesi halinde kullanılabilir.
- 1.33.**Bu şartnamede belirtilmemiş olsa dahi yürürlüğe girmiş ilgili Ulusal standardı bulunan malzemeler, imal usulleri vb. hususlara uygun imalat yapılacaktır.
- 1.34.**Malzemede istenen kalite standartları ve garanti belgeleri kontrol mühendislerine teslim edilecektir.
- 1.35.**Yüklenici, İdarenin talep etmesi durumunda malzeme numunelerini, bedeli kendisi tarafından karşılanmak üzere İdarenin onaylayacağı bir laboratuvar ya da kuruluşta incelemesini yaptıracak ve sonuçlarının İdarenin onayına sunacaktır.
- 1.36.**Yapı alanının düzenli ve temiz tutulmasından Yüklenici sorumludur.
- 1.37.**Yapılan her imalatın temizliği günlük olarak yapılacak, atıklar sahadan uzaklaştırılacaktır.
- 1.38.**Yüklenici tarafından işin sonunda işyeri çevreyle uyumlu olacak şekilde temizlenecektir.
- 1.39.**İnşaatların yapımı esnasında kaldırılan, bozulan veya hasar gören yol, altyapı, kaplamalı alan, yeşil alanlar, vb. alanlar eski haline getirilecek şekilde onarılacaktır.
- 1.40.**Yüklenici, atık malzemelerin çalışılan sahadan uzaklaştırılmasından ve İdarenin göstereceği yere taşınarak atılmasından veya Belediyenin yazılı izni ile göstereceği döküm yerine atılmasından sorumludur.
- 1.41.**Yüklenici İdarenin çalışma gün ve saatlerine uygun olarak işlerini yürütecektir. İdarenin çalışmadığı veya nöbetçi bırakmadığı günler için bir hak iddia edemez.
- 1.42.**Yüklenici yaptığı tüm imalatın, Kurum mevcut sistemi ile bağlantısını yapacak ve uyumlu halde çalışır vaziyette teslim edecektir.

GENEL MÜDÜRLÜK LOJMANININ BOYA VE ÇEŞİTLİ ONARIM İŞLERİNİN YAPI

2. YAPILACAK İŞLER

2.1.İNŞAAT İŞLERİ

2.1.1. Söküm, Onarım ve Yenileme İşleri

- Bodrum katta, yüksekliği 50 cm olarak belirtilen duvar yüzeylerinde 1,5 cm kalınlıkta sıvalar sökülerek (süpürgelikler dahil) duvar yüzeyleri rutubetten temizlenecek ve pozuna uygun olarak 3 kat izolasyon malzemesi sürülerek aynı yüzeylere mevcut duvarlarla uyumlu sıva yapılacak ve süpürgelikler yerine tespit edilecektir.
- Bodrum katta, yüksekliği kat yüksekliği olarak belirtilen duvarlarda rutubet temizlenecek kadar kalınlıkta duvar yüzeylerinden sıvalar sökülecek (süpürgelikler dahil) ve pozuna uygun olarak 3 kat izolasyon malzemesi sürülerek aynı yüzeylere mevcut duvarlarla uyumlu sıva yapılacak ve süpürgelikler yerine tespit edilecektir.
- Bodrum kat tuvaletinde, mevcut fayanslar tekrar kullanılacak halde itina ile (lavabo dahil) sökülecek, harçlarından temizlenecek ve istiflenecektir. Kat yüksekliği kadar tüm duvar yüzeylerinde sıvalar sökülecek ve sırasıyla duvar yüzeyine kaba sıva, izolasyon malzemesi, uygulanacaktır. Daha önce sökülen fayanslar ile duvar yüzeyi pozuna uygun şekilde kaplanacak ve geri kalan duvar yüzeylerine ince sıva yapılacaktır. (Lavabo yerine tespit edilecektir.)
- Bodrum kat tuvaletinde, Söküm esnasında kırılan fayanslar yenisi ile değiştirilecektir. Mevcut ile aynı fayans bulunamadığı takdirde mevcuda yakın ve pozuna uygun olarak h: 130 cm olacak şekilde tuvaletin tüm duvar yüzeyi yeni seramik ile kaplanacaktır.
- Bodrum katta tüm duvar ve tavan yüzeyleri pozuna uygun boyanacaktır.
- Çatı olukları ve iniş boruları sökülecek ve yenilenecektir.
- Ahşap panjur yüzeyleri mevcut boyadan arındırılacak onarım, macun ve zımpara uygulamalarından sonra boyanacaktır.
- Korkuluklar pozuna uygun olarak boyanacaktır.
- Lojman çelik kapısının yerinde ölçüleri kontrol edilerek çelik kapı dürbünü takılacaktır.
- Tüm dış cephe, onarımları yapıldıktan sonra pozuna uygun boyanacaktır.
- Dış mekan zemin kaplamasının kırık olanları yenilecek ve gereken yerlere derz yapılacaktır.
- Lojman otoparkının yaklaşık 3 m2 eternit levha çatı kaplaması yenilenecektir.
- Lojman otoparkının yaklaşık 10x10x115 cm ebadın 2 adet taşıyıcı ahşap direği yenilenecek, duvara ankrajlanacak ve boyanacaktır.
- Güvenlik kulübesinin zeminindeki laminant parke sökülecek, zemin tesviye edilecek, pozuna uygun seramik kaplanacak; tüm duvar yüzeyleri boyanacaktır.

3. PROJELER

3.1.Mimari proje

- TTK 204 Nolu Genel Müdür Lojmanının Onarılması

GENEL MÜDÜRLÜK LOJMANININ BOYA VE ÇEŞİTLİ ONARIM İŞLERİNİN YAPI

4.ÖZEL FİYAT ANALİZLERİ

Poz No	DERZ TTK
Tanım	Terracotta zemin kaplamaya (cotto tuğla zemin kaplama) derz yapılması
Birim	M2
Tarifi	Terracotta zemin kaplamanın (cotto tuğla zemin kaplama) bozulmuş derzlerinin 1,5 cm derinliğe kadar açılması, temizlenmesi, yıkanması, derz dolgusu ile yüzeylerine taşmaksızın derz yapılması, zemin yüzeylerinin dolgu bulaşığından temizlenmesi için her türlü malzeme ve zayıyatı, işçilik ve inşaat yerindeki yükleme, yatay ve düşey taşıma, boşaltma, müteahhit genel giderleri ve kârı dâhil, 1 m2 fiyatı:

Poz No	SÖKÜM TTK
Tanım	Mevcut Terracotta zemin kaplamanın (cotto tuğla zemin kaplama) derz ve altındaki harcı ile birlikte sökülmesi
Birim	M2
Tarifi	Zemin yüzeyinden her ebattaki terra cotto zemin kaplamanın (cotto tuğla zemin kaplama) derz ve altındaki harcı ile birlikte sökülmesi, inşaat yerindeki yükleme, yatay ve düşey taşıma, boşaltma, işçilik, araç ve gereç giderleri ile sökülen malzemenin nakli, müteahhit karı ve genel giderler dahil 1 m ² fiyatıdır.

Poz No	TTK DIŞ ZK
Tanım	Terra cotto (cotto tuğla) zemin karosu ile dış mekan merdiven ve döşeme kaplaması yapılması
Birim	M2
Tarifi	İmalatının yapılacağı beton yüzünün temizlenmesi, ıslatılması, mevcut zemin kaplamalarıyla uyumlu olacak kalınlıkta 400 kg çimento dozlu harç ile bir altlık yapılması, bunun üzerine aralıkları,mevcut ile uyumlu olmak üzere terra cotto karo plakların şartnamesine uygun tesviyesinde döşenmesi, derzlerin ve bütün yüzeylerin, çimento esaslı derz macunu ile sıvanması, döşeme yüzündeki, macunun yarım saat sonra temizlenmesi, silinmesi, arap sabunu ile temizlenmesi ve bu işlerin yapılmasında gerekli her türlü malzeme ve zayıyatı, işçilik, işyerindeki yükleme, yatay ve düşey taşıma, boşaltma, müteahhit genel giderleri ve kârı dâhil, (tesviye betonu hariç) 1 m2 fiyatı:

GENEL MÜDÜRLÜK LOJMANININ BOYA VE ÇEŞİTLİ ONARIM İŞLERİNİN YAPI

Poz No	TTK.DK
Tanım	Daha önceden sökülmüş idare malı 15 x 60 cm anma ebatlarında, her türlü desen ve yüzey özelliğinde, I.kalite, beyaz, sırlı porselen karo ile 3 mm derz aralıklı duvar ve cephe kaplaması yapılması (karo yapıştırıcısı ile)
Birim	M2
Tarifi	Onaylanmış detay projesine uygun düzgün yüzeyin, yapışmayı engelleyici kir, toz, çapak ve benzeri kalıntılardan arındırılması ve nemlendirilmesi, yüzey üzerine çimento esaslı, yüksek performanslı, kayma özelliği azaltılmış, açık bekletme süresi uzatılmış karo yapıştırıcısının sürülmesi ve özel tarak ile yivlendirilmesi, 15 x 60 cm anma ebatlarında her türlü desen ve yüzey özelliğine sahip, I.kalite, idare malı sırlı porselen karonun, mastarına uygun olarak, 3 mm derz aralıkları bırakılarak döşenmesi, derzlerin istenilen renkte çimento esaslı, yüksek performanslı, yüksek aşınma dayanımlı, su emilimi azaltılmış derz dolgu malzemesi ile doldurulması, kaplama yapılan yüzeyin temizlenmesi, her türlü malzeme (sırlı porselen karo hariç) ve zaiyatı, işçilik araç ve gereç giderleri, iş yerinde yükleme, yatay ve düşey taşıma, boşaltma, müteahhit genel giderleri ve karı dahil 1 m ² fiyatıdır.

Poz No	TTK.DT
Tanım	Çelik Kapı Dürbününün yerine takılması
Birim	AD
Tarifi	Mevcut çelik kapının yerinde ölçüleri kontrol edilerek tespit edilen dürbünün yerine takılması