

BAŞKAN'LARDAN



Nusret ÖZSOY
Meclis Başkanı



Metin BÜYÜK
Yönetim Kurulu Başkanı

Ticaret ve Sanayi Odaları; son yıllarda ekonomik ve sosyal hayatta ağırlığını iyice hissettiren kurumların başında gelmektedir. Geniş üye profili ile hizmet verdikleri kentin karar alma mekanizmalarını etkileyen, toplumu ilgilendiren birçok konuda kanaat önderi konumunda olduğu da aşîkârdır. Taşıdığımız sosyal sorumluluk gereğı, birçok konuda örnek teşkil etme zorunluluğuna da sahip olduğumuzun da farkındayız.

Düzce Ticaret ve Sanayi Odası geçmiş dönem ve mevcut Oda Meclisimiz, Kentimizin; önümüzdeki 40-50 yıllık dönemine hitap edecek yeni kuşaklara emanet olacak bir Hizmet Binası inşa edilmesi iradesini ortaya koymuşlardır.

Bir prestij binası oluşturmanın çok önemli ve hassas bir konu olması bilinci ile Oda Meclisi'mizde ulusal düzeyde bir mimari proje yarışması yapılması fikri ortaya çıkmış ve kabul görmüştür. Ulusal düzeyde gerçekleştirilecek bir mimari proje yarışmasının katılımcılığı destekleyeceğini, yetenekli ve yaratıcı mimarlarımızın eserlerini görmenin bizi heyecanlandıracağını düşünüyoruz.

Düzce Ticaret ve Sanayi Odası Hizmet Binası'nın yarışma yolu ile elde edilmesindeki amacımız, sadece Oda hizmetlerinin en uygun ortam ve konforda yürütüleceği mekânlara sahip olmak değil, aynı zamanda Düzce halkının, kamu ve özel sektörün ve sivil toplum örgütlerinin da ihtiyaçlarına yönelik fonksiyonları içerisinde barındıran, sergi gösteri, v.b. kültürel etkinliklerin gerçekleştirilebileceği mekânları içerecek şekilde bir düzenleme yapmaktır.

Kentimize hizmet edecek prestij binası oluşturma yolunda tarafımıza destek olacak, başta mimari proje yarışmasına katılacak mimarlarımız olmak üzere emeği geçen herkese teşekkür ediyoruz.

Saygılarımızla.

DÜZCE TİCARET ve SANAYİ ODASI HİZMET BİNASI ULUSAL MİMARİ PROJE YARIŞMASI ŞARTNAMESİ

1- YARIŞMANIN KONUSU

"Düzce Ticaret ve Sanayi Odası Hizmet Binası" projelerinin elde edilmesi işi Düzce Ticaret ve Sanayi Odası tarafından yarışmaya çıkarılmıştır.

Yarışma, 13/08/2004 tarih ve 25552 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Mimarlık, Peyzaj Mimarlığı, Mühendislik, Kentsel Tasarım Projeleri, Şehir ve Bölge Planlama ve Güzel Sanat Eserleri Yarışma Yönetmeliği" kuralları gözetilerek yapılacaktır.

2- YARIŞMANIN AMACI

Yarışmanın amacı, güzel sanatları teşvik etmek, kültür, sanat, bilim ve çevre değerlerini rekabet yolu ile geliştirmek, çok sayıda seçenek arasından mimarlık, mühendislik, sanat anlayışı, işletme ve ilk tesis maliyetleri yönünden ekonomik, işlevsel ve yenilikçi çözümleri seçmektir.

Yarışma konusu için projelerini yapacak müelliflerin seçilmesinin yanı sıra, mimarlık ve mühendislik mesleklerinin gelişmesine etik değerlerin yerleşmesine, uluslararası rekabet gücü kazanmalarına katkıda bulunmaktadır.

Düzce Ticaret ve Sanayi Odası yönetimi örnek bir davranış sergileyerek yarışmalar düzeninin genel amaçlarının ötesinde, Düzce özelinde, kente düzeyli bir mimari eser kazandırmakla kalmayıp sağlıklı bir yapılaşma çizgisinde gelişmesine katkıda bulunmak amacıyla, bu yarışmayı açmaya karar vermiştir.

Bu bağlamda yarışmadan, yüksek plastik ve estetik değerlere sahip örnek bir mimari eser elde etmenin yanı sıra özetle :

- Uygun malzeme ve teknoloji kullanımıyla binanın değişen ve gelişen gereksinimlere kolay uyum sağlayabilecek fleksibl özelliklerde,
 - Enerji verimliliği ve sürdürülebilirlik özellikleriyle ekolojiye saygılı,
 - Temel kurgusu ve iç mekan tasarımında, çağdaş konfor koşulları sağlayacak klima, ısıtma, havalandırma, iç ve dış aydınlatma, özel data sistemleri ile kamera kontrol, güvenlik, yangın algılama ve söndürme sistemlerine sahip,
 - Zemin ve depremsellik bakımından,
- düzenli çözüm önerileri beklenmektedir.

3- YARIŞMANIN ŞEKLİ VE TÜRÜ

Yarışma serbest, ulusal ve tek kademeli Mimari Proje yarışmasıdır.

4- YARIŞMAYI ÇIKARAN İDARENİN ADI, ADRESİ VE İLETİŞİM BİLGİLERİ

İdare : Düzce Ticaret ve Sanayi Odası
Adresi : Süleyman Kuyumcu Caddesi No: 13 Düzce.
Yarışma raportörlüğü iletişim bilgileri
Adres : Süleyman Kuyumcu Caddesi No: 13 Düzce.
Tel No : 0 380 524 25 50 (4 HAT)
Faks No : 0 380 514 28 55 – 524 53 10
e-posta : info@duzcetso.org.tr

5- JÜRİ ÜYELERİ VE RAPORTÖRLERİN İSİM VE KİMLİKLERİ

DANIŞMAN JÜRİ ÜYELERİ

Metin Büyük	Düzce TSO Yönetim Kurulu Başkanı
Nusret Özsoy	Düzce TSO Meclis Başkanı
Ergin Çelikağ	Harita Mühendisi, Düzce Belediye Başkan Yardımcısı
Nermin Yılmaz	Mimar, AÜMMF
Tuncay Yüksel	Düzce TSO Genel Sekreteri

ASLİ JÜRİ ÜYELERİ

Nesrin Yatman	Yüksek Mimar, Restorasyon Uzmanı, AZMMO-ODTÜ
Bozkurt Gürsoytrak	Mimar, ADMMA
Bilal Yakut	Yüksek Mühendis Mimar, KTÜ
Ebabekir Özmert	Yüksek Mimar, Restorasyon Uzmanı, ODTÜ
Levent Darı	İnşaat Mühendisi, ODTÜ

YEDEK JÜRİ ÜYELERİ

T. Gül Köksal	Yüksek Mimar, Koruma Uzmanı, YTÜ-İTÜ
---------------	--------------------------------------

Hakan Mahiroğlu
Şükrü Erdem

Mimar, İTÜ
İnşaat Mühendisi, ÇÜMMF

RAPORTÖRLER

Murat Bilir
Handan Klein

Mimar, YDÜ
Mimar, KTÜ

6- YARIŞMAYA KATILIM KOŞULLARI

Yarışmaya katılacak yarışmacıların aşağıdaki hususları yerine getirmesi şarttır. Ekip olarak katılanların her birinin, bu maddenin (g) bendi dışında, diğer koşulların tamamına uymaları zorunludur.

Ekip olarak katılanların, idareyle ilişkilerinin yürütülmesiyle sınırlı olmak üzere, ekipten birini ekip temsilcisi olarak belirtmesi gerekir. Yarışmaya ekip olarak katılan ortakların her biri idareye karşı müşterek ve müteselsilen sorumludurlar.

Yarışmaya katılacaklarda aranacak koşullar;

- a. Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Mimarlar Odası üyesi olmak ve meslekten men cezalısı durumunda olmamak,
- b. Jüri üyelerini ve raportörleri belirleyen ve atayanlar arasında olmamak,
- c. Jüri üyeleri (danışman, asli, yedek) ve raportörlerle bunların 1. dereceden akrabaları, ortakları, yardımcıları ve çalışanları arasında olmamak,
- d. Jüri çalışmalarının herhangi bir bölümüne katılmamak,
- e. Yarışmayı açan idarede, yarışma ile ilgili işlemleri hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olmamak,
- f. Yarışmayı açan idare adına hareket eden ve söz konusu yarışma çalışmalarında yer alan danışmanlar ile bunların çalışanları arasında olmamak,
- g. Şartname alıp isim ve adreslerini yarışma raportörlüğüne kaydettirmek (Ekip olarak katılanlardan bir kişinin bu şartı yerine getirmesi yeterlidir).
- h. Yarışmaya katılmak isteyen yarışmacıların, şartname bedeli olan 100.-TL'yi (Yüz Türk Lirası) idarenin T. C. Ziraat Bankası Düzce Şubesi (Şube Kodu: 054) 11962028-5001, no'lu hesabına, (IBAN No: TR19 0001 0000 5411 9620 2850 01) "Düzce Ticaret ve Sanayi Odası Binası Mimari Proje Yarışması Katılım Bedeli" notuyla yatırmaları, alacakları dekont ile raportörlüğe başvurarak ad, soyadı, T. C. kimlik numarası, adres ve iletişim bilgilerini bırakarak kayıt yaptırmaları zorunludur.

7- YARIŞMACILARA VERİLECEK BELGELER

- a. Yarışma Şartnamesi
- b. İhtiyaç Programı
- c. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı, uydu fotoğrafı, imar durumu ve bilgileri
- d. Yol Kotu Tutanağı, aplikasyon planı ve Plankote
- e. Zemin Etüdü Raporu
- f. Meteorolojik Bilgi
- g. Yarışma Alanına Ait Fotoğraflar
- h. Sözleşme Örneği

8- YARIŞMACILARDAN İSTENENLER

A. PROJE VE EKLERİ

1. Çizimler:

- a. **1/500 ölçekli vaziyet planı:** Verilen sınırlar içinde yakın çevre düzenlemesi ile birlikte gösterilecektir. Vaziyet planının sol alt köşesine tüm yapı alanının toplamı yazılacaktır. Kuzey ve hâkim rüzgâr yönü belirtilecektir.
- b. **1/200 ölçekli kat planları:** Planlar tefrişli olarak çizilecektir. Kat planlarının altına alanları yazılacaktır. Zemin kat planında binanın yol ve kaldırım vb yakın çevre ilişkileri gösterilecek açık alan ilişkileri belirtilecektir ve yapı yol kotu tutanağına göre kotlandırılacaktır. Aks ölçüleri ve toplam ölçüler belirtilecektir.
- c. **1/200 ölçekli kesit ve görünüşler:** Projeyi tanıtmaya yetecek sayıda kesit çizilecektir.
- d. **Görsel sunum:** Yarışmacı istediği takdirde görsel çalışmalar sunabilir.
- e. **1/50 ölçekli sistem plan ve kesiti:** Binanın yapım sistemi hakkında en iyi bilgiyi verecek bir yerinden karakteristik planlar ve kesit verilecektir. Bu paftada malzeme ve yapım teknolojisiyle ilgili bilgiler verilecektir.

2. **1/500 ölçekli maket:** Verilen sınırlar içerisinde yapılacaktır. Renk ve malzeme seçimi serbesttir. Maket altlığı 30x40 cm ebadında olacaktır.

3. Raporlar

- a. **Mimari açıklama raporu:** Bu raporda, kavramsal yaklaşım, ihtiyaç programı ve arsa verilerinin, konunun projelendirilmesinde ele alınışı ve değerlendirilişi belirtilir. Yapı ve işletme ekonomisi, sürdürülebilir mimari yaklaşımlar açısından işlevine en uygun inşaat sistemi, malzeme ve genel mimari planlama ve çözümler hakkında açıklamalar yer alacaktır.
- b. **İnşaat mühendisliği raporu:** Bu raporda, yapı için teklif edilen taşıyıcı sistemin seçiminde göz önüne alınan mühendislik, mimarlık ve ekonomi faktörleri belirtilecektir. Rapora yapının taşıyıcı sistemini belirtecek sistem şemaları eklenecektir. Sistem şemasında dilatasyonların yerleri gösterilecek ve sebepleri açıklanacaktır. Temele gelen yükler yaklaşık olarak hesaplanacak ve arsa zemin etüdü raporunda belirtilen zemin bilgilerine göre binanın temel sistemi belirtilecektir.
- c. Bu aşamada makine ve elektrik mühendisliği raporları beklenmemektedir.

4. Projelerin Çizim ve Sunuş Biçimi

Projelerin çiziminde kullanılacak kâğıdın cinsi, çizim tekniği ve renk serbesttir.

Sergileme kolaylığı bakımından tüm paftalar aynı boyutta olacak, pafta sayısı en fazla 4 adet A1 boyutunda ve projeler tercihen sert bir malzeme üzerine aplike edilmiş olarak teslim edilecektir. Bütün paftalarda, kat planlarının altına alanları yazılacaktır. Vaziyet planının sol alt köşesine ise, tüm alanların toplamı yazılacaktır.

Ayrıca bütün çizimler, raporlar ve görsellerin PDF, AUTO CAD veya resim formatında cd/dvd kayıtları da projelerle birlikte teslim edilecektir.

B- KİMLİK ZARFI

Yarışmacılar, projelerin teslim edildiği ambalajın içine proje ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerinde; yazıcı ile “**Düzce Ticaret ve Sanayi Odası Hizmet Binası Ulusal Mimari Proje Yarışması Kimlik Zarfı**” ibaresi yazılmış bir zarfın içine yine aynı rumuzlu aşağıdaki bilgileri içeren imzalı bir belge koyacaklardır.

Yarışma şartlarını aynen kabul ettiklerini belirtilerek imzalanacak olan bu belgede:

- Yarışmacının, ekip olarak katılım durumunda tüm ekip üyelerinin adı ve soyadı, mezun oldukları okul ve diploma numaraları ile üyesi oldukları oda sicil numaraları verilecektir.
- Ayrıca ilgili meslek odasından alınacak yarışmanın ilan edildiği yıl içinde düzenlenmiş, oda üyesi olduklarına ilişkin bir belgeyi de koymaları gereklidir.

- Yarışmacılardan istenen diğer meslek disiplinlerine ilişkin rapor, hesap ve çizimleri yapanlara ait, yukarıda belirtilen belgeler de bu zarfın içine konulacaktır.
- Ambalaj içinde kimlik zarfı bulunmayan veya zarf içinde istenen belgeleri eksik veya belgede istenen bilgileri eksik veya imzasız olanlar jüri kararıyla ve tutanağa kaydedilerek yarışma dışı bırakılır.

Yarışmaya katılan proje sahiplerinden yarışmada derece ve mansiyon kazanmadıkları halde kimliğinin açıklanmasını dileyenler, kimlik zarflarının üzerine ayrıca "açılabilir" ibaresini yazarlar. Üzerinde "açılabilir" kaydı bulunan kimlik zarfları derece ve mansiyon kazanmamış olsalar dahi jüri tarafından açılır ve bu husus bir tutanakta belirtilir.

Yardımcı elemanların isimlerine de bu belgede yer verilebilir.

C- YAZIŞMA ARESİ ZARFI

Proje ile aynı rumuzu taşıyan zarfın üzerine “**Düzce Ticaret ve Sanayi Odası Hizmet Binası Ulusal Mimari Proje Yarışması Yazışma Adresi Zarfı**” yazılacaktır.

Zarfın içine koyacakları aynı rumuzu taşıyan bir belgede iletişim adresine ve alıcı olarak kimlik belgesinde isimleri olanlar dışında başka bir isme yer verilecektir.

9- YARIŞMADAN ÇIKARMA

Aşağıda belirtilen hususlara uymayan projeler, jüri kararı ile tutanağa da geçirilmek kaydı ile yarışmadan çıkarılır.

- 8-A maddesinde istenenlerin eksik olması,
- 8-B maddesinde istenen, Kimlik Zarfının bulunmaması, içinde olması gereken belgelerin olmaması veya içerik olarak yeterli bilgiyi içermemesi.
- Projenin herhangi bir yerinde eserin sahibini belirten isim, fotoğraf, adres, logo vb işaret bulunması, (Yazanın kimliğini belli edecek tarzda el yazısı ile yazılmış açıklama notları bu işaretlerden sayılır)
- Yarışma şartnamesinin 6. maddesinde belirtilen yarışmaya katılma koşullarına uyulmaması,

10- ÖDÜLLERİN TUTARI VE ÖDEME ŞEKLİ

ÖDÜLLER

1. Ödüle Net : 22 500 TL
2. Ödüle Net : 17 500 TL
3. Ödüle Net : 12 500 TL

MANSİYONLAR

1. Mansiyona Net : 7 500 TL
2. Mansiyona Net : 7 500 TL
3. Mansiyona Net : 7 500 TL
4. Mansiyona Net : 7 500 TL
5. Mansiyona Net : 7 500 TL

SATIN ALMALAR

Jürinin takdirine Net 16 000 TL ayrılmıştır.

Ödül, mansiyon ve satın almaların tümü verilecektir.

Yukarıda belirtilen ödüller ve satın almalar ile jüri üyeleri ve raportörlerin ücretleri, yarışma sonucunun açıklanmasını izleyen 30 gün içerisinde, 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun 29. maddesine göre net olarak ödenecektir.

11- SORULAR VE CEVAPLAR

Yarışmacılar, yarışmaya ilişkin sorularını **17/06/2010 günü saat 17:00'ye** kadar yarışma raportörlüğüne ileteceklerdir.

Sorulacak sorular yarışma şartnamesi ve ekleriyle sınırlıdır. Bunun dışına çıkan sorular jüri tarafından yanıtlanmayacaktır.

Tüm sorular ve yanıtları, 5 gün içerisinde soru soranın kimliği belirtilmeksizin yarışma şartnamesi alarak kaydını yaptıran tüm yarışmacılara yazılı olarak gönderilecektir.

Düzce Ticaret ve Sanayi Odası ile Mimarlar Odası'nın WEB sitelerinde duyurulacaktır.

12- YARIŞMACILARDAN İSTENENLERİN TESLİM KOŞULLARI ve YERİ

Proje ve ekleri **03/08/2010 günü saat 17:00'a** kadar "**Düzce Ticaret ve Sanayi Odası Hizmet Binası Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü, Süleyman Kuyumcu Caddesi No: 13 DÜZCE**" adresine elden teslim edileceği gibi, PTT veya özel kargo ile adrese teslim olarak da gönderilebileceklerdir.

Bu şekilde gönderilen projeler için, posta veya kargo makbuzu (projelerin en son teslim tarihi ve saatinden önce postaya verildiğini gösteren), faks veya APS ile yarışma raportörlüğü adresine gönderilecektir.

En geç **06/08/2010 tarihinde saat 17:00'a** kadar belirtilen adrese ulaşmayan projeler değerlendirilmeye alınmayacaktır.

13- JÜRİ TOPLANTI VE DEĞERLENDİRME TARİHİ

Jüri, değerlendirme için proje teslim tarihinden sonra 10 gün içerisinde toplanacaktır.

14- RUMUZ VE AMBALAJ ESASLARI

Projeler raportörlüğe dış etkenlerden zarar görmeyecek şekilde teslim edilecektir. Tüm ambalajların, zarfların, proje paftalarının ve raporların her sayfasının sağ üst köşesine, maket ve benzeri nesnelerin uygun yerlerine beş (5) rakamlı bir rumuz yazılacaktır (Rumuz 1x4 cm ebadı içinde olacaktır).

Rumuzda tekrarlanan veya ardışık sıralı dizilen rakamlar kullanılmamalıdır.

15- SONUÇLARIN İLANI

Yarışmanın sonucu ülke genelinde dağıtımı yapılan bir günlük gazete ile, Düzce Ticaret ve Sanayi Odası'nın ve Mimarlar Odası'nın WEB sitelerinde ilan edilecektir.

Jüri raporu çoğaltılarak şartname alarak kayıt yaptıranların tümüne gönderilecektir ve Düzce Ticaret ve Sanayi Odasının ve Mimarlar Odasının WEB sitelerinde yayınlanacaktır.

16- PROJELERİN SERGİLENMESİ VE KOLOKYUM

Yarışmaya katılan tüm projeler 15 gün süreyle sergilenecektir. Sergileme yeri ve tarihleri de sonuçların ilanı ile birlikte duyurulacaktır.

Kolokyum sergi süresinde yapılacak olup yeri ve tarihi sonuçların ilanı ile birlikte duyurulacaktır.

Ayrıca Mimarlar Odası'nın organize etmesi durumunda diğer kentlerimizde de sergilenecektir.

17- PROJELERİN GERİ VERİLMESİ

Derece alamayan projeler ve maketler, sergi tarihinin bitiminde ve izleyen günlerde yarışmacıların kendilerine veya yazılı olarak görevlendirecekleri temsilcilerine elden verilecektir. 30 gün içerisinde alınmayan projelerden Düzce Ticaret ve Sanayi Odası sorumlu değildir.

18- İŞİN VERİLME BİÇİMİ

- Ödül ve satın alma kazanan projeler sahiplerinin 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununda ön görülen hakları saklı kalmak kaydıyla, Düzce Ticaret ve Sanayi Odası'nın malı olacaktır. Projeler D.T.S.O tarafından her türlü yayın aracıyla yayınlanabilecektir.
- Düzce Ticaret ve Sanayi Odası, uygulama projelerini, ihale dosyasının hazırlanması ve mesleki kontrollük hizmetlerini, yarışmanın amaç maddesinde açıklanan beklentiler doğrultusunda 5-A sınıfına göre "Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın Mühendislik ve Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi" çerçevesinde bulunacak bedel üzerinden ve ekli sözleşmeyle, bu yarışmada birinciliği kazanan proje sahibine/sahiplerine yaptıracaktır.
- Birinciliği kazanan projenin sahibi/sahipleri herhangi bir nedenle bu hizmetleri yapmaktan kaçınırsa veya yapamayacak duruma düşerlerse Düzce Ticaret ve Sanayi Odası, yasal hakları saklı kalmak kaydıyla, ikinciliği kazanan projenin sahibine/sahiplerine aynı şartlarla yaptırabilecektir.

19- ANLAŞMAZLIKLAR

Yarışmanın sonucunun ilanından sözleşmenin imzasına kadar geçecek sürede Düzce Ticaret ve Sanayi Odası ve yarışmacı arasında doğacak anlaşmazlıkların çözümünde önce jürinin hakemliği aranır, sonuca ulaşamadığı takdirde anlaşmazlıklar "Düzce Mahkemeleri'nde" çözümlenecektir.

DÜZCE TİCARET VE SANAYİ ODASI HİZMET BİNASI

ULUSAL MİMARİ PROJE YARIŞMASI

İHTİYAÇ PROGRAMI

MAHAL ADI	ADET	KİŞİ SAYISI	M2	TOPLAM M2	AÇIKLAMA
GİRİŞLER					PROTOKOL VE DİĞER GİRİŞLERE İMKÂN SAĞLAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR
GİRİŞ HOLÜ	1		250	250	GİRİŞLERİ KONTROL EDEBİLECEK KONUMDA GÜVENLİK BİRİMİ, BU BİRİMLE YAKIN İLİŞKİLİ OTOMASYON ODASI, DANIŞMA, VESTİYER VE SERGİ OLANAKLI
KULLANIM ALANI				250	

	ADET	KİŞİ SAYISI	M2	TOPLAM M2	AÇIKLAMA
ÜYE İLE İLİŞKİLİ ALANLAR					BU BÖLÜMDE YER ALAN BİRİMLER ÜYELERLE DOĞRUDAN İLİŞKİLİ OLUP KOLAY ULAŞILIR KONUMDA OLMALIDIR
SİCİL SERVİSİ HİZMET ALANI			300	300	BİR ŞEF YÖNETİMİNDE BANKOLU AÇIK BÜRO DÜZENİNDEDİR. ÜYE BEKLEMeye UYGUN ALAN AYRILACAKTIR. ÜYELER İÇİN FAKS FOTOKOPİ VB HİZMET SUNULACAKTIR

Servis	1	12			
Evrak Kayıt	1	2			
Tahakkuk	1	2			
Vezne	1	1			
GEN. SEKR. YRD. ODASI	1	1	48	48	SİCİL SERVİSİYLE İLİŞKİLİ
SEKRETER ODASI	1	1	32	32	GEN. SEKR. YRD. İLE İLİŞKİLİ
TOPLANTI SALONU	1	16	48	48	GEN. SEKR. YRD. TOPLANTILARI YAPILACAKTIR
REZERV ODA	2		16	32	
ÇAY OCAĞI	1		16	16	SİCİL SERVİSİNDE ÇALIŞANLARA VE ÜYE BEKLEME ALANINA HİZMET VERECEKTİR.
PERS. VE ÜYE SOS. ALANI	1		120	120	PERSONELE YEMEK YEMESİNE İMKÂN TANIYACAK, AÇIK ALANLA İLİŞKİLİ, BAĞIMSIZ ÇALIŞABİLEN
MUTFAK	1		60	60	PERSONEL VE ÜYE SOSYAL ALANIYLA İLİŞKİLİ, ISITMA VE MUTFAK İMKANLI
KULLANIM ALANI				656	

YÖNETİM

MAHAL ADI	ADET	KİŞİ SAYISI	M2	TOPLAM M2	AÇIKLAMA
YÖNETİM KURULU BAŞKANI MAKAM ODASI	1	1	72	72	ÇALIŞMA VE KONUK AĞIRLAMAYA UYGUN 5-6 KİŞİLİK TOPLANTI OLANAKLI
YÖNETİM KURULU BAŞKANI DİNLENME VE ÖZEL ÇALIŞMA ODASI	1	1	24	24	MAKAM ODASI İLE DOĞRUDAN İLİŞKİLİ DUŞ, WC İMKÂNLI
SEKRETER ODASI	1	1	32	32	MAKAM ODASI İLE DOĞRUDAN İLİŞKİLİ, BEKLEME İMKÂNLI
YÖN. KUR. TOPL. ODASI	1	16	50	48	MASA ETRAFINDA 16 KİŞİLİK TOPLANTI MASALI, YÖNETİM KURULU BAŞKANI ODASIYLA İLİŞKİLİ
YÖNETİM KURULU BAŞKAN YRD. MAKAM ODASI	2	1	48	96	ÇALIŞMA MASALI MİSAFİR KABUL VE KÜÇÜK TOPLANTILARA OLANAKLI
YÖNETİM KURULU DİNLENME ODASI	1	8	40	40	ÇALIŞMA MASALI MİSAFİR KABUL VE KÜÇÜK TOPLANTILARA OLANAKLI
MECLİS BAŞK. MAKAM ODASI	1	1	72	72	ÇALIŞMA VE KONUK AĞIRLAMAYA UYGUN 5-6 KİŞİLİK TOPLANTI OLANAKLI
MECLİS BAŞKANI DİNLENME VE ÖZEL ÇALIŞMA ODASI	1	1	24	24	ÇALIŞMA VE DİNLENMEYE UYGUN MAKAM ODASI İLE DOĞRUDAN İLİŞKİLİ, DUŞ, WC İMKÂNLI
MEC. BAŞK. SEKR.ODASI	1	1	32	32	MAKAM ODASI İLE DOĞRUDAN İLİŞKİLİ, BEKLEME İMKÂNLI
MECLİS DİVAN ODASI	1	3	40	40	
KOMİTE ODASI	4	10	40	160	
MÜŞAVİR ODASI	10	1	24	240	
ÇAY OCAĞI	1		24	24	
BASIN MENSUPLARI BEKLEME ODASI	1	15	40	40	OTURMA DÜZENİNDE İKRAM OLANAKLI VE İLETİŞİM SİSTEMLERİ İÇİN DONANIMLI
MECLİS SALONU	1	100	150	150	AMFİ DÜZENİNDE, UYGUN KONUŞMA SİSTEMLİ BASIN, MİSAFİR YERİ, PROJEKSİYON, KÜRSÜ, SES KAYIT ODASI OLACAKTIR.

FUAYE	1			100	
SERVİS MUTFAĞI TUVALETLER	1		16	16	MECLİS SALONU FUAYESİNE ÖZELDİR
KULLANIM ALANI				1210	

MAHAL ADI	ADET	KİŞİ SAYISI	M2	TOPLAM M2	AÇIKLAMA
GENEL SEKRETERLİK					
GENEL SEKRETERLİĞİN BU BİRİMLERİ ÜYE İLE 2.DERECE İLİŞKİLİ ALANLARDIR					
GENEL SEKRETER ODASI	1	1	64	64	SEKRETER ODASI İLE İLİŞKİLİ, TOPLANTI İMKÂNLİ
GENEL SEKRETER ÖZEL DİNL. VE ÇALIŞMA ODASI	1	1	24	24	GENEL SEKRETER ODASIYLA DOĞRUDAN İLİŞKİLİ, DUŞ, WC, LAVABOLU
SEKRETER ODASI	1	1	32	32	GENEL SEKR. ODASI İLE İLİŞKİLİ BEKLEME İMKÂNLİ
MUHASEBE BİRİMİ	1	2	32	32	
DIŞ TİCARET BİRİMİ	1	2	32	32	
AB BÜROSU	1	4	56	56	
YAZI İŞLERİ BİRİMİ	1	2	32	32	
HALKLA İLİŞKİLER BİRİMİ	1	2	32	32	
TAHKİKAT VE İSTİHBARAT BİRİMİ	1	2	32	32	
YAYIN İŞLERİ BİRİMİ	1	4	56	56	
EVRAK KAYIT BİRİMİ	1	2	32	32	
BİLGİ İŞLEM BİRİMİ	1	2	32	32	
ANA BİLGİSAYAR VE MALZ. ODASI	1		60	60	SERVER, UPS, KLİMALI
PERSONEL DİNL. ODASI	1		32	32	
ÇAY OCAĞI	1		16	16	
EĞİTİM ODASI	1		60	60	SINIF NİTELİĞİNDE
KÜTÜPHANE	1		100	100	AÇIK RAF SİSTEMLİ
TOPLANTI SALONU	1	16	48	48	PERSONEL İÇİN
REZERV ODA	10		32	320	KATLARA DAĞITILABİLİR
KULLANIM ALANI				1092	

MAHAL ADI	ADET	KİŞİ SAYISI	M2	TOPLAM M2	AÇIKLAMA
GENEL TESİSLER					
ÇOK AMAÇLI SALON	1	350	350	350	KONSER, KOKTEYL, ÇEŞİTLİ GÖSTERİLERE UYGUN VE BÖLÜNEBİLME OLANAKLI AYRI GİRİŞLİ
FUAYE				200	İKRAM OLANAKLI, VESTİYER, WC
ARŞİV	1		200	200	SİCİL SERVİSİ İLE KOLAY ULAŞILABİLİR YERDE, KOMPAKT SİSTEMLİ
MATBAA	1			80	BASKI, KOPYALAMA VB İŞLERE UYGUN
GENEL DEPO	1		120	120	
TELEFON SANTRALİ	1		20	20	
MESCİD	1		56	56	ABDEST MAHALLİ OLACAK

HİZMETLİ PERSONEL SOYUNMA, DUŞ, WC	2		16	32	
KATLARDA UYGUN BOYUT VE SAYIDA TUVALETLER ELEK. PANOLARI VB DÜZENLENECEKTİR					
KULLANIM ALANI				1058	

TOPLAM ALAN	4266	m2
DOLAŞIM ALANI 40%	1706	m2
GENEL TOPLAM	5972	m2

EKLENECEK EMSAL HARİCİ ALANLAR				TOPLAM M2	
TEKNİK SERVİSLER				400	ISITMA KLİMA SİSTEMLERİ, TRAFO JENERATÖR SU DEPOSU VB TEKNİK HİZMETLER İÇİN UYGUN YERLERDE
SİĞİNAK				300	SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE GÖRE
OTOPARK					ARSANIN ZEMİN KOŞULLARI VE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE AÇIK VE KAPALI OTOPARK

İHTİYAÇ PROGRAMINA İLİŞKİN EK NOTLAR

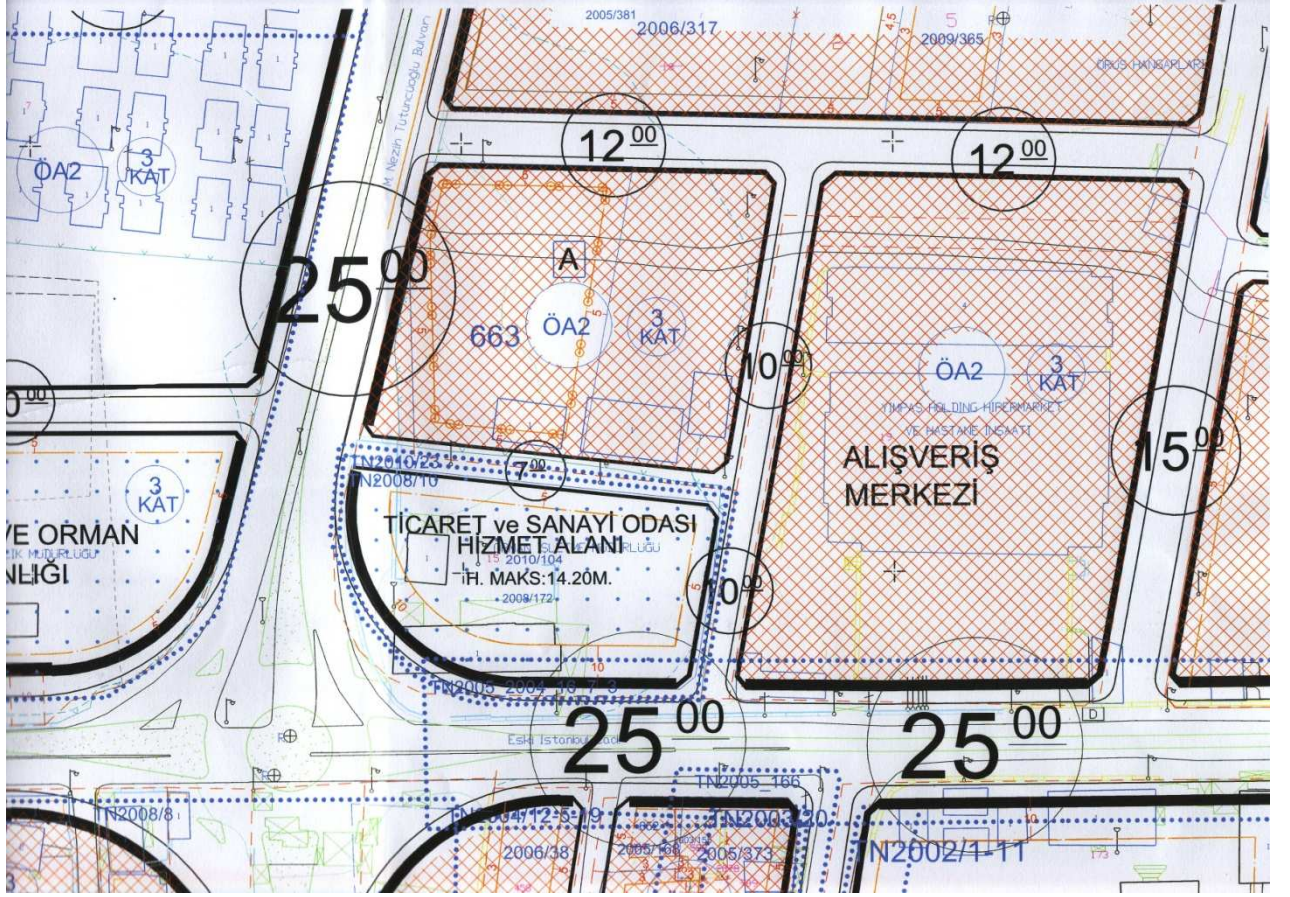
1. Öneriler yukarıda belirtilen toplam yapı alanından +, - %10 oranında farklılık gösterebilir.
2. Planlarda, yatay ve düşey sirkülasyon alanları, şaftlar, WC'ler gibi ortak alanlar gösterilecektir. Her katta 2'şer, 3'er odacı için bekleme odası, çay ocağı, temizlik odası, WC-lavabo yeri ayrılacaktır.
3. 2006 Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
4. Asansör Yönetmeliği'ne uyulacaktır.
5. Sığınak Yönetmeliği'ne uyulacaktır.
6. Yangın Yönetmeliği'ne uyulacaktır.
7. Özürlülerin kullanım standartları göz önünde bulundurulacaktır.
8. Enerji Performans Yönetmeliğine, uyulacaktır

DÜZCE TİCARET VE SANAYİ ODASI HİZMET BİNASI MİMARİ PROJE YARIŞMASI

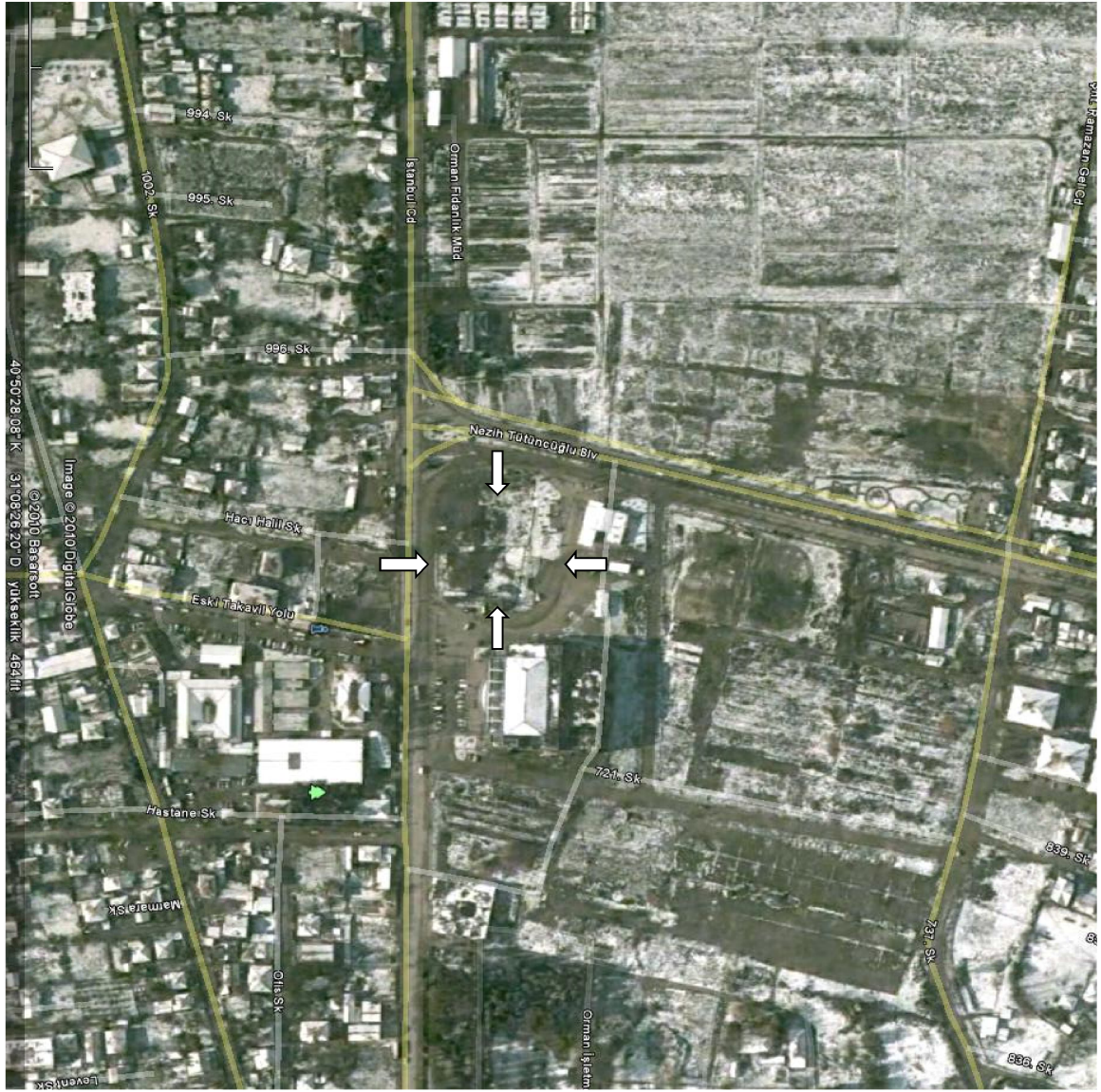
İmar Bilgisi

Yarışma alanının güneyinde İstanbul Caddesi ve Atatürk Devlet Hastanesi, batısında Nezih Tütüncüoğlu Bulvarı, doğusunda Yimpaş AVM yer almaktadır. Kent merkezine 1 km, D100 karayoluna 1 km, Organize Sanayi Bölgesine 8 km uzaklıktadır.

Bölgenin 1/1000 Uygulama İmar Planı



Alanın Uydu Fotoğrafı



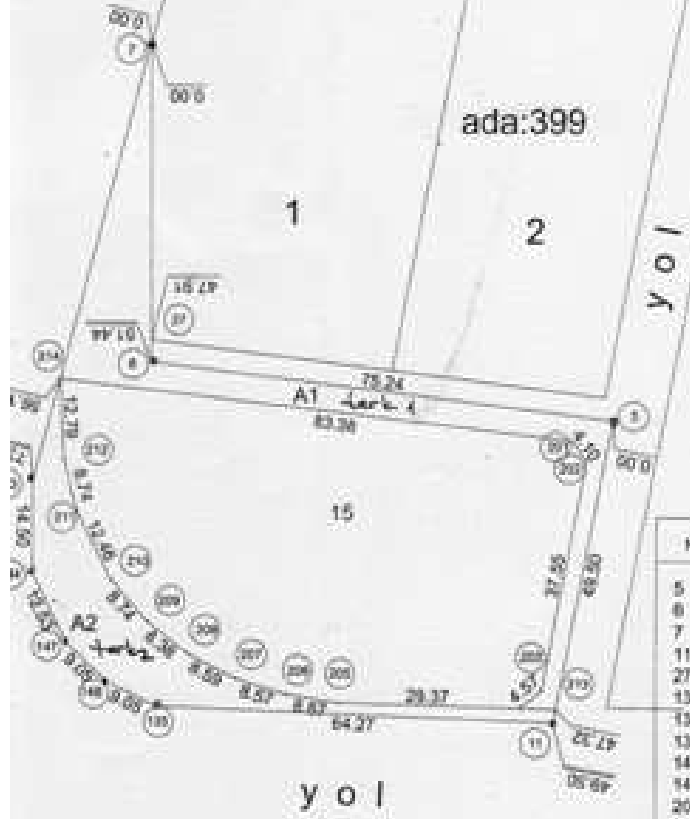
DURUMU VE MAKET SINIRI

 DÜZCE BELEDİYESİ EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ		T.C.	
		İmar Pafta No : J 6 Cadastro Pafta No :	
İMAR DURUMU			
T.C.KİMLİK NO:		PROJELER ŞARTNAMELERE UYGUN OLACAKTIR HER TÜRLÜ TESİSAT PLANI GEREKLİDİR PROJELERDE MÜŞTEMLAT GÖSTERİLECEKTİR KANALİZASYON BAĞLANTISI PROJEDE GÖSTERİLECEKTİR PLAN TADİLATLARI İMAR DURUMUNU DEĞİŞTİRİR ☒ OTOPARK, ARSADA VE/VEYA BODRUMDA ÇÖZÜLECEK, VAZİYET PLANINDA OTOPARK DÜZENİ AYRICA ÖLÇÜK OLARAK GÖSTERİLECEKTİR ☐ OTOPARK BEDELİ ÖDENECEKTİR	DÜŞÜNCELER 08/02/2008 TARİHLİ 10 / 39 SAYILI 05/02/2010 TARİHLİ 10/87 SAYILI MECLİS KARARINA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
Mülkiyet Sahibi	DÜZCE TİCARET VE SANAYİ ODASI		
Mahalle/Köy	KÜLTÜR		
Sokak/Kapı No	İSTANBUL CADDESİ		
Ada / Parsel no	844/1		
Parsel M2	3637.60 M2		
TEVHİD, İFRAZ, YOL TERKİ İŞLEMLERİ YAPILACAKTIR. BİNA KESİN ÖLÇÜLERİ BELEDİYE HARİTA SERVİSİNCE BELİRLENECEKTİR. ÖLÇÜLERE AYKIRI PROJE ÇİZİLEMEZ AHŞAP YAPILARDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİMDEN AZ OLAMAZ			
ÖA2 (Önemli Alan) : ZEMİN ETÜT RAPORUNA GÖRE ZEMİN EMNİYET GERİLMESİ 0.40 - 1.0 KG/cm2 DİR - PARSEL BAZINDA JEOLÖJİK - JEOFİZİK - JOETEKNIK ETÜT İSTENMEKTEDİR - ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ YAPILDIKTAN SONRA DEĞERLERE ULAŞIĞI TAKDİRDE İYİLEŞTİRME KABUL EDİLECEKTİR - BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI ETÜT ONAYI GEREKMEKTEDİR.			
Ön Bahçe Mes. : 10.00 M	Bodrum : Zemin Etütüne Bağlı	T.A.K.S. (KONUT DIŞI) : % 50	
Yan Bahçe Mes. : 10.00 M - 5.00 M	İnşaat Derinliği (Max) :	T.A.K.S. (KONUT) :	
Arka Bahçe Mes. : 5.00 M	Cephe Alınan İmar Yolu Genişliği : 25.00 M	Yapı Nizamı :	AYRIK
Saçak Seviyesi : 14.20 M	Su Basman Sev. : MAX:1.20 M	Kat Adedi :	3(ÜÇ) KAT
TADİLAT TARİHİ : 13.10.2004 / 9-2-1 sayı TADİLAT TARİHİ : 05.04.2005 / 20-4 sayı PLAN ONAMA TARİHİ : 13.04.2001 HAZIRLAMA TARİHİ :/...../2009			
TANZİM EDEN Yasemin ARSLAN İnşaat Teknikeri Emlak ve İstimlak Müd.	KONTROL EDEN Devrim TOPÇU Şehir Plancısı Emlak ve İstimlak Müd.	KONTROL EDEN MESUDE ÖZCAN ALEMDAR Harita Mühendisi Emlak ve İstimlak Müd.	19.10.2010 ONAYLAYAN Hayrettin CÜNAL Mimar Emlak ve İstimlak Müd.V.

KÖLTÜR MAHALLESİ
1 ADA
15 PARSEL
20-L-1-A/B/C/D
J-6

a= 3381.29 M2
b= 639.51 M2
c= 863.34 M2

1/1000



ada:400

Nokta No	Y	X
5	27479.34	30500.21
6	27404.87	30509.47
7	27404.34	30500.91
11	27460.94	30451.61
27	27404.65	30513.01
133	27365.95	30490.08
134	27365.57	30475.56
135	27405.72	30454.04
147	27391.04	30464.30
148	27397.60	30458.06
201	27472.77	30496.96
202	27475.18	30493.64
203	27468.02	30456.76
204	27464.45	30453.92
205	27435.09	30464.73
206	27426.52	30456.05
207	27418.33	30458.59
208	27410.70	30462.54
209	27404.11	30467.72
210	27398.37	30474.31
211	27393.73	30485.42
212	27390.56	30493.89
213	27470.36	30453.75
214	27389.95	30506.66

Ahmet BAYAR
Mühür
15.05.2019

JEOLOJİK YAPI (İnceleme alanının jeolojisi)

Kuvaterner yaşlı, döküntü, alüvyal gölsel tortullar (Q) inceleme alanında geniş alanda mostra verirler. Düzce havzasını dolduran kırıntılı çökellerin depolama alanlarına bakılmaksızın çakıl-kum-silt ve killerden oluştuğu gözlenmektedir. Havza kenarlarındaki çok az miktardaki döküntü veya yamaç molozunun dışında alüvyal ve görsel tortuların alanda depolanmış olduğu gözlenmektedir. Düzce havzasındaki tortul tabaka kalınlığı 260-400m olarak tahmin edilmektedir.

İnceleme alanı; Düzce Belediyesi tarafından hazırlanan ve 11.03.2005 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan Revize İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporuna göre "sıvılaşma potansiyel riski" olan alanlar dâhilinde kalmaktadır. (ÖA)

ÖNLEMLİ ALANLAR (ÖA2)

Düzce Belediyesinin yaptırdığı jeolojik çalışmalar sonucu inşaat alanı sıvılaşma potansiyel riski taşıyan alanda yer almakta olup, zemin özellikleri ve bölgenin depremselliği göz önüne alınarak gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya izin verilen alanlardandır. Bu nedenle alanda aletsel, detaylı zemin etüdü yapılarak, zemin özellikleri belirlendikten sonra bina-zemin ilişkisi teknik olarak kurularak çalışma yapılmalıdır. (ÖA2) Önlem alınmadan yapılaşmaya izin verilmeyen alanlar olmasına rağmen kıyaslandığında ÖA1 Alanlara göre "sıvılaşma potansiyel riski"daha az olan bölgeleri temsil etmektedir.

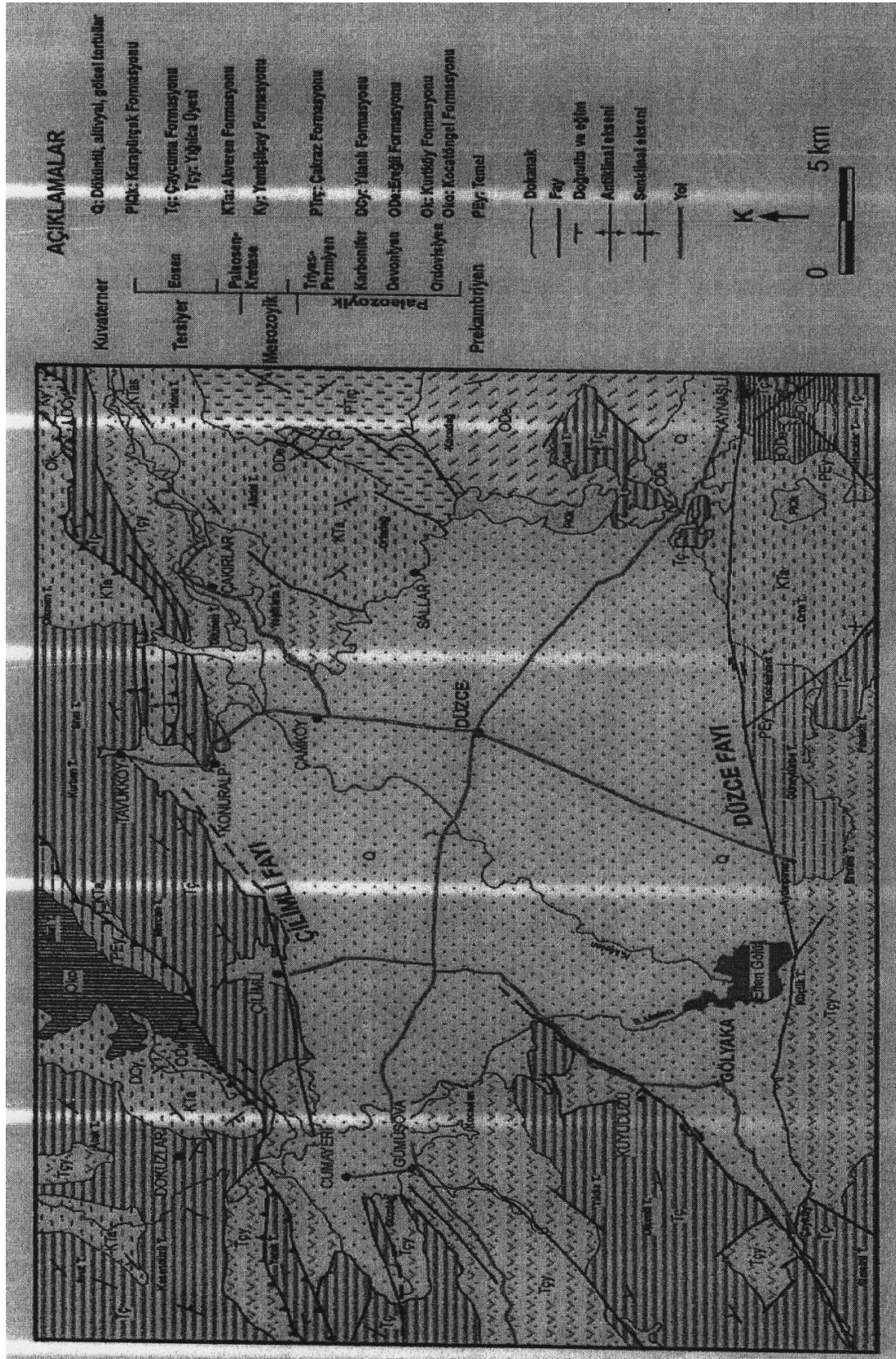
Alanda homojen zemine ulaşmak için gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalı, zemin oturmalarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır. Düzce Belediyesince bölgede 3 kata kadar izin verilmektedir, bu anlamda daha yüksek katlı yapılar için gerekli önlemler ayrıca alınmalıdır.

ZEMİN DURUMU

Proje alanında zemin litolojisi ise alanda yapılan sondaj çalışmalarına göre, ortalama 13-14 metrelere kadar "siltli kil", bu metrelerden sonra ise "çakıllı kum" şeklinde devam ettiği görülmektedir. Proje alanında yer altı su seviyesi (YAS) 5.5-6 metrede olduğu gözlenmiştir. İnceleme alanı topoğrafik olarak düz bir alanda yer almaktadır. Proje alanında zemin grubu, zemin özellikleri dikkate alınarak zemin grubu D, yerel zemin sınıfının Z4 olduğu düşünülmektedir.

Yapı projelendirilirken yapının periyodu zeminin periyodundan uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca inşa edilecek yapı bodrumlu olmalı, yüzey suları mutlaka direne edilmeli ve yürürlükte bulunan yasa ve yönetmeliklere uygun olarak projelendirilmelidir. Proje alanında hazırlanan deneysel zemin etüdünün verileri mutlak suretle dikkate alınmalı projelendirme çalışmaları buna göre yapılmalıdır.

JEOLJİK HARİTA



DÜZCE'DE İKLİM

Karadeniz Bölgesi'nin sınırları içinde kaldığından genel özellikleri ile Karadeniz ikliminin etkileri görülür. Ancak Karadeniz ikliminin yanı sıra Akdeniz ve Karasal iklimleri arası geçiş özelliği gösterir. İklimi çeşitli etkenlerin sonucunda şekillenir.

Enlemin etkisinden dolayı sıcaklık güneyde yer alan illere göre düşük olur. Deniz kıyısında yer alan Akçakoca'ya göre Düzce ve diğer ilçeleri yaz aylarında daha sıcak, kış aylarında biraz daha soğuk olur. Ancak dağların yükseltisi kıyıdan içlere doğru arttığından az da olsa denizin yağış artırıcı ılımanlaştırıcı etkisi iç kısımlarda da hissedilir.

Hava kütleleri ve basınç merkezlerinin etkileri görülür. Bazı zaman kuzey kutupta oluşan soğuk hava (arktik); bazen de güneyde tropikal havanın etkisinde kalarak zamansız soğukların ya da sıcakların oluşmasına neden olmaktadır. Hava basıncından orta Avrupa basıncından hareket eden hava balkanlar üzerinden gelerek kış aylarında havayı soğutup, kar yağışına neden olur. Cephe yağışlarını oluşturur. Orta Avrupa yüksek basıncı oluşmadığı zamanlar Karadeniz'in kuzeyine İzlanda alçak basıncı gelir. Bu durumda güneyden gelen tropikal hava basıncı oluşur. O zamanlar kışlar oldukça sıcak geçer. Yaz aylarında Azor yüksek basıncından Basra alçak basıncına doğru oluşan hava akımında kuzey batıdan gelerek havanın serinlemesine, yamaç yağışlarının oluşmasına etki eder. Kuzey yönlü bu tip hava akımları Karadeniz üzerinden geldiğinden yağış ve nem getirirler.

Kıyıya paralel uzanan dağların alçaldığı yerlerde delk'in etkisinden dolayı rüzgâr yön kazanır. Melen Boğazında ve Nüfren Boğazından Düzce'ye doğru kuzey batı yönlü rüzgârların oluşması gibi. Düzce etrafının dağlarla çevrili olması rüzgâr hızlarının azalmasına ve kış aylarında sis oluşmasına ve geç dağılmasında etkisi olur. Oluşan sisler daha sık sıcaklık terselmesidir. Akçakoca kıyılarında deniz buğusu sisleri ilkbaharda oluşur.

Aylara Göre Hâkim Rüzgâr Yönleri

Mayıs: Kuzeybatı / Karayel

Nisan-Haziran-Eylül-Kasım: Kuzeydoğu / Poyraz

Ocak-Mart-Ekim-Aralık: Güneydoğu / Lodos

Şubat: Güneydoğu

Bu etkenler sonucu oluşan iklim özellikleri şu şekilde tanımlanır ve özellik kazanır. Yazları sıcak, kışları ılık, her mevsim yağışlıdır; en çok yağış sonbahar ve kış aylarındadır. Yaz aylarında iki ay kadar kuraklık hissedilir.

BÖLGENİN FOTOĞRAFLARI



Resim 1



Resim 2



Resim 3



Resim 4



Resim 5



Resim 6

DÜZCE TİCARET ve SANAYİ ODASI
HİZMET BİNASI
ETÜD - PROJE HİZMETLERİ SÖZLEŞMESİ

Madde 1- Sözleşmenin Tarafları :

Bu sözleşme, bir tarafta **DÜZCE TİCARET ve SANAYİ ODASI** bundan sonra **İŞVEREN** olarak anılacaktır ile diğer tarafta bundan sonra **MİMAR** olarak anılacaktır arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2- Taraflara İlişkin İletişim Bilgileri :

2.1. İŞVERENİN

Adresi : Süleyman Kuyumcu Caddesi No: 13, Düzce.

Tel no : 0 380 524 25 50 (4 HAT)

Faks no : 0 380 514 28 55 – 524 53 10

E- posta adresi : info@duzcetso.org.tr

2.2. MİMAR'IN

Adresi :

TC kimlik no :

Vergi kimlik no :

Telefon no :

Faks no :

E-posta adresi :

2.3. Her iki taraf madde 2.1. ve 2.2.'de belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapılmak kaydıyla, elden teslim, posta veya posta kuryesi, teleks, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirimde bulunabilirler.

Madde 3- İş Tanımı :

Sözleşme konusu iş Düzce ili İstanbul Caddesi üzerinde imarın 811 ada 11 nolu parselinde yapılacak DÜZCE TİCARET ve SANAYİ ODASI Hizmet Binasının mimari (dekorasyon dahil), statik, makine ve elektrik tesisatı ile altyapı, çevre tanzimi ve peyzaj projeleri ile detayları, orijinalleri, CD kopyaları, teknik şartnameleri ve inşaat ihalesi dokümanları'nın hazırlanmasıdır.

Hizmet aşamaları 8. maddede belirtilmiştir.

MİMAR üzerine aldığı bu işleri ;

- Bu hususlarda mevcut bütün teknik ve idari tüzük, yönetmelik ve şartnamelere ve standartlara,
- BİB Mimari Proje Düzenleme Esasları'na, İnşaat Mühendisliği Proje Düzenleme Esaslarına, Makine Mühendisliği Proje Düzenleme esaslarına, Elektrik Mühendisliği Proje Düzenleme esasları ile Makine ve Elektrik Tesisatı Birim Fiyat Tarifleri ve Şartnameleri esaslarında belirtilen hususlara
- Yapı sanatının genel olarak bilinen kaidelerine uygun olarak yapılmasından ve hazırlayacağı bütün proje ve evrakın sözleşmedeki süreler içinde tamamlanmasından ve inşaat ruhsatı için projeleri Düzce Belediyesi ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlara onaylattırmaktan ve meslek odalarına vize ettirmekten sorumludur.

Bu sözleşmede “tesisat” kelimesi bir yapıda tesis edilecek “sıhhi (bina ve çevre), su yumuşatma, arıtma ve sarnıç, kalorifer, müşterek tesisat, klima ve havalandırma, otomatik kontrol (sistem ve bina otomasyonu), brülör, mutfak, çamaşırhane, soğutma, sulu ve gazlı yangın algılama ve söndürme tesisatı ve saha aydınlatması, bina dış aydınlatması, elektrik kuvvetli ve zayıf akım tesisatı, asansör, dizel elektrojen grupları, topraklama tesisatı, enerji nakil hattı (orta gerilim) ve trafo tesisatı, yıldırımdan korunma, telefon, data (bilgisayar sistemi), UPS kesintisiz güç kaynağı, seslendirme, müzik ve anons sistemleri, TV sistemi, kapalı devre TV sistemleri, güvenlik sistemleri ve bu sistemlerin işlevlerini tamamlayıcı sistemler” anlamında kullanılmıştır.

Madde 4 - Sözleşmenin Bedeli :

Bu sözleşmenin toplam bedeli (.....) TL+KDV dır.

Madde 5- Sözleşme Bedeline Dahil Olan Giderler :

Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin her türlü ulaşım, sigorta, vergi vb. diğer giderlerin tamamı sözleşme bedeline dâhildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak katma değer vergisi sözleşme bedeline dâhil olmayıp İşveren tarafından hak edişlerine eklenerek Mimar’a ödenecektir.

Yapı ruhsatının alınması ve arsaya ait belgelerin temini ile projenin diğer resmi kurumlara onayı ile ilgili giderler İşveren’e aittir.

Madde 6 - Vergi, Resim ve Harçlar ile Sözleşmeyle İlgili Diğer Giderler :

MİMAR (hizmet sunucusu) ihale tarihinden sonra kendi mevzularına ait malzeme ve işçilik ücretlerinin artması ve yeni vergi ve resimler konulmasından dolayı veya herhangi bir sebeple, bu sözleşmede tespit edilmiş ücretlerden başka hiçbir isim altında bir ücret isteyemez. Bu sözleşmeye göre taahhütlerin ifasına ait her türlü resim, vergi ve 506 sayılı kanunla bunları tadil eden kanunlara göre ödenecek primler tamamen mimar’ aittir.

Madde 7- Sözleşmenin Ekleri :

1. Termin grafiği,
2. Yarışma şartnamesi ve jüri raporu,

Bu projenin yapımıyla ilgili tüm resmi mevzuat bu şartnamenin doğal ekidir.

Madde 8- Mimarın Yapacağı İşler ve Aşamaları :

8.1. 1/200 Ölçekli mimari avan proje statik ve tesisat öneri raporları) :

8.1.1. Mimari avan proje aşaması

Varsa Jüri tavsiyelerine ve kesin arsa verilerine göre gerekli düzeltme ve uyarlamalar yapılarak 1/200 ölçekli olarak hazırlanacaktır. Kullanılacak malzemeler ve dekore edilecek mahaller belirtilecek, bir sonraki

aşamada yapılacak işlerin listesi verilecektir. Yüksek maliyet getiren özellikli malzeme ve sistemlerin maliyetleri hakkında ön bilgileri içeren bir raporla birlikte sunulacaktır.

8.1.2. Statik rapor

İşveren tarafından verilen Jeolojik yapı ve zemin durumu raporundaki veriler ve maliyet unsuru da dikkate alınarak önerilecek temel ve taşıyıcı sistem hakkında açıklamalar ve hesaplamalar verilecektir

8.1.3. Mekanik sistemler hakkında rapor,

Bu raporda binada öngörülecek mekanik tesisat sistemleri hakkında gerektiğinde İşveren tercihin temel teşkil edecek maliyet faktörü de dikkate alınarak karşılaştırmalı öneriler ve hesaplar verilecektir.

8.1.4. Elektrik sistemleri hakkında rapor,

Bu raporda, binada öngörülecek elektrik tesisat sistemleri hakkında gerektiğinde İşveren tercihin temel teşkil edecek maliyet faktörü de dikkate alınarak karşılaştırmalı öneriler ve hesaplar verilecektir.

1/200 ölçekli proje aşamasına ait proje ve hesaplar İŞVEREN'e iki nüsha halinde teslim edilecektir. Onay işleminden sonra 1 kopyası onay notları işlenmiş olaram MİMAR'a iade edilecektir.

8.2. 1/100 ölçekli mimari kesin proje statik ve tesisat ön projeleri :

8.2.1. Mimari kesin proje

İşveren tarafından onaylanan avan projeye göre :

1/200 ölçekli her türlü çevre düzenlemesini gösteren vaziyet planı,

1/100 ölçekli planlar, kesitler ve görünüşler,

1/20 ölçekli yeteri kadar sistem plan kesit ve görünüşleri,

Mahal listesi verilecektir.

Planlarda yangın kaçış yolları ve yangınla ilgili diğer düzenlemeler ayrıntılı olarak belirtilecektir.

8.2.2. Statik ön proje

8.2.3. Mekanik sistemler ön projesi ve raporları,

8.2.4. Elektrik sistemleri ön projesi ve raporları

1/100 ölçekli proje safhasına ait proje ve hesaplar iki nüsha halinde İŞVEREN'e teslim edilecektir. Onay işleminden sonra 1 kopyası onay notları işlenmiş olaram MİMAR'a iade edilecektir.

8.3 1/50 Ölçekli uygulama ve detay projeleri aşaması (Mimari, Statik, Mekanik, Elektrik) :

İşveren tarafından onaylanan 1/100 ölçekli kesin projeye göre :

8.3.1. Mimari uygulama projesi,

1/50 ölçekli plan, kesit ve görünüşler ile /20, 1/10, 1/5 ve 1/1 ölçekli mimari detaylar,

8.3.2. Dekorasyon uygulama projesi,

1/100 ölçekli anahtar paftası ile birlikte 1/50 ölçekli tefriş planları, dekore edilen alanların döşeme ve tavan planları, yeteri kadar kesit ve görünüş verilecektir. Dekorasyon projesi ile mimari proje arasındaki ilişkiyi eksiksiz kuracak referans numaraları verilecektir.

Aynı şekilde 1/20, 1/10, 1/5 ve 1/1 dekorasyon detaylar verilecek, plan kesitlerde ve referans numaraları belirtilecektir.

8.3.3. Statik Uygulama Projesi,

Betonarme ve/veya çelik ve ahşap uygulama proje ve hesapları (1/50 ölçekli kalıp planları, 1/20, 1/10, 1/5 ve 1/1 ölçekli detay resimleri ile hesap ve raporları verilecektir.

Arsaya ait zemin etüd raporu esas alınarak, kazı sebebiyle gerek inşaat esnasında, gerekse bina kullanıma girdikten sonra kazı ve çevre güvenliği açısından gerekli olabilecek her türlü geçici ve kalıcı istinat yapısı projesi hazırlanacaktır.

8.3.4. 1/50 ölçekli mekanik tesisat uygulama projeleri, hesapları ve raporları, 1/20, 1/10, 1/5 ve 1/1 ölçekli detaylar verilecektir,

8.3.5. 1/50 ölçekli elektrik tesisat uygulama projeleri, hesapları ve raporları, 1/20, 1/10, 1/5 ve 1/1 ölçekli detaylar verilecektir,

1/50 ölçekli proje safhasına ait proje ve hesaplar üç nüsha halinde İŞVEREN'e teslim edilecektir. Onay işleminden sonra 1 kopyası onay notları işlenmiş olaram MİMAR'a iade edilecektir.

OG, ENH, Trafo, ve Doğalgaz Projelerinin ilgili kurumlara onaylattırılması:

İlgili elektrik kurumundan enerji müsaadesi alınmasını müteakip OG, ENH ve trafo projeleri hazırlanarak tasdik edilmek üzere ilgili elektrik kurumuna;

Doğalgaz projeleri, ilgili kurumdan alınacak bağlantı bilgilerine göre hazırlanarak onaylanmak üzere ilgili kuruma (belediye, yetkili doğalgaz şirketi vs) sunulacaktır.

Mimar, söz konusu OG, ENH, trafo ve doğalgaz projelerinin ilgili kurumlarca (elektrik kurumu ile belediye, yetkili doğalgaz şirketi vs.) onayını müteakip 5 gün içerisinde onaylı projeleri İŞVEREN'e teslim edecektir.

8.3. İhale dosyası düzenlenmesi aşaması :

İhale dosyası kapsamında : Tekli Birim fiyat esaslı Pursantaj ödemeli Sözleşme tasarısı, İhale Şartnamesi, Keşifler, Birim fiyat tarifleri, Teknik Şartnameler verilecektir.

Keşfin ekine metraj ve fiyat oluşturan unsurlar eklenecektir.

Mimar keşif ve ekleri ile Pursantaj tablosu ve teknik tarifleri aynı anda ve 3 takım olarak idareye teslim edecektir.

Gerektiğinde İşveren'ce talep edilmesi halinde fiyatlarda olası değişikliklerle nedeniyle keşfi güncelleştirecektir ve bunun için ilave bir ücret ödenmeyecektir.

Keşif tutarı ve içeriğinin gizli olması nedeniyle Mimar bu gizliliği korumakla mükelleftir.

8.4. Proje orijinalleri ve Bilgisayar kayıtları aşaması _____ :

Onaylandıktan sonra proje ve hesapların birer nüshası Mimara iade edilecek, her aşamanın orijinalleri onay notlarının gerektirdiği düzeltmeler yapıldıktan sonra izleyen aşamada teslim edilecek projelerle birlikte İşveren'e teslim edilecektir.

Mimar onaylı projelere göre 1/50 ölçekli proje safhasına ait bütün proje orijinallerini onay notlarına göre düzeltecek ve bu düzeltilmiş orijinallerden çekilecek 4'er takım ozalit kopya, 2'şer takım halinde hesaplarla birlikte bu aşama için öngörülen sürede İşverene teslim edilecektir.

Proje orijinalleri(kenarları bantlanmış olarak), bilgisayar hesap ve çizim kayıtları da (CAD formatında CD/DVD)proje orijinalleri ile birlikte, İşveren'e her mühendislik hizmet grubu için ayrı bir ambalaj içinde teslim edilecektir.

Madde 9 – İşverenin Mimarın bürosunu ziyareti _____ :

Projelerin hazırlanmakta olduğu mimari büro ve mühendislik büroları İşveren elemanları tarafından ziyaret edilebilir ve bu esnada yapılmakta olan işlerin Mimar tarafından kendilerine gösterilmesi mecburidir.

Madde 10- Diğer disiplinlere ait hizmetleri yapacaklara ait Bilgiler ve Sorumluluklar :

Mimar, bu sözleşmeye göre yapılacak işlerden bizzat sorumlu olup, kendi meslek alanı ile ilgili işleri bizzat yapmayı ;

Diğer mimarlık ve mühendislik hizmetleri için isimlerini bildirdiği,

İnşaat Mühendisliği hizmetleri ile ilgili işleri :'a

Makine Mühendisliği hizmetleri ile ilgili işleri :'a

Elektrik Mühendisliği hizmetleri ile ilgili işleri :'a

Peyzaj mimarlığı hizmetleri ile ilgili işleri :'a

Yaptırmayı ve bütün iş müddeti içinde bunlarla iş birliği yaparak çalışmayı kabul ve taahhüt eder. Adları yazılı uzmanlardan herhangi biri işin herhangi bir aşamasında kendisine ait hizmeti yapmaktan sarfınazar ettiği takdirde, Mimar, aynı hizmeti İşveren'in kabul edeceği başka bir uzmana yaptırmaya mecburdur.

Bu disiplinlere ait her türlü ödeme sözleşme bedeline dahil olup Mimar tarafından yapılacaktır.

Mimar ve diğer disiplinlere ait projeleri hazırlayanlar, bu sözleşme çerçevesine giren işlerde, onay sırasında fark edilmeyen hataları sonradan fark edildiğinde düzeltmekle yükümlüdürler. İşveren'in ikazına rağmen düzeltmemekte ısrar edilirse bundan dolayı doğabilecek zararlardan sorumludurlar.

Madde 11- Sözleşmenin Süresi

Bu sözleşme çerçevesi içinde ve madde 8 de belirtilen aşamaların süreleri :

Yapılacak işler	Yapma süresi	Onay süresi
Madde 8.1. de yazılı işler	15	10
Madde 8.2. de yazılı işler	30	15
Madde 8.3. de yazılı işler	50+10 = 60(*)	25
Madde 8.4. de yazılı işler	10	5
Madde 8.5. de yazılı işler	5	5

(*) +10 gün Mimari uygulama proje tesliminden itibaren diğer disiplinlerin projelerine verilen ek süredir.

Sözleşmenin taraflarca imza tarihi, işe başlama tarihidir.

Sözleşmenin süresi, işe başlama tarihinden itibaren toplam 120 (yüz yirmi) gündür.

İşverenin inceleme ve onay süreleri bu sürelerin bu süre kapsamında değildir. Mimar cezaya girmek için yapacağı işleri eksik olarak teslim edemez. Eksik ve içerik olarak yetersiz bulunan projeler gerekçeleri ile iade edilir.

Madde 12- Ödeme Yeri ve Şartları

Ödemeler hizmet türü ve aşamasına göre aşağıdaki tabloda gösterilen oranlarda düzenlenecek hak edişler halinde yapılacaktır. Hak edişler gerekli tüm kanuni kesintiler varsa ceza ve İşveren'e olan borcu düşülüp kdv ve varsa diğer ilaveler yapılmak suretiyle onay işlemini izleyen 15 gün içinde ödenecektir.

Hizmet tür ve aşamalarına göre ödeme tablosu

Aşamalar	Mimari	Mim. Dekorasy.	Statik	Mekanik	Elektrik
Avan 8.1.	15	15	10	7	7
Kesin 8.2.	20	20	20	18	20
Uygulama + detay 8.3.	30+20	30+20	35+20	50+10	50+8
İhale dosyası 8.4.	10	10	10	10	10
Orijinaler 8.5	5	5	5	5	5

Mimar, yapılan işe ilişkin hakediş ve alacaklarını idarenin yazılı izni olmaksızın başkalarına devir veya temlik edemez.

Madde 13- Avans Verilmesi, Şartları ve Miktarı :

Bu iş için (.....) TL avans verilecektir. Verilen bu avans Mimarın hak edişlerinden %25 oranında kesilerek tahsil edilecektir.

Madde 14- Teminat :

Mimar'dan teminat alınmamıştır. Ancak teminat olarak sözleşme bedelinin %6'sı oranında hak edişlerinden kesinti yapılacaktır. Mimar bu kesintilere karşılık olarak 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun ön gördüğü değerler vererek hak edişinden bu kesintiyi yaptırmayabilir.

Madde 15- Fiyat farkı :

Bu sözleşme süresi içinde herhangi bir nedenle fiyat farkı talebedilmesi söz konusu değildir. Ancak Mimar'dan kaynaklanmayan nedenlerle sürenin 17. madde gereği 6 ayı aşacak kadar uzatılması durumunda sözleşmenin imzalandığı tarihten sonraki süredeki TÜFE artış oranı kadar fiyat farkı verilecektir.

Madde 16- Cezalar ve Kesintiler :

16.1. İşbu sözleşmedeki işlerin Madde 11'deki süreler içinde yapılması şarttır. Geç teslimi halinde her bir kısım için her gecikme günü başına Mimar'ın o dönem için düzenlenen hakedişinden %03 oranında ceza kesilecektir. Herhangi bir safhada gecikme 15 günü aşarsa İşveren ceza almaya devam ederek beklemekte veya bu sözleşmeyi bozmakta serbesttir.

16.2. Süre aşımını önlemek üzere verilen kusurlu ve noksan belgeler ve projeler, verilmemiş sayılır ve ceza hükmüne tabidir. Ancak İşveren'ce on gün içinde Mimar'a bu gibi kusurlu ve noksan belgeler iade edilmediği veya bunları belirten bir yazı gönderilmediği takdirde, belge ve projelerin İşveren'de kaldığı müddetin on günden fazlası için ceza kesilmez.

Madde 17- Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları :

Mimara, mücbir sebepler ve/veya idareden kaynaklanan sebeplerle işi yapamaması durumunda gecikmeyi karşılayacak şekilde işin ilgili kısmı veya tamamı için süre uzatımı verilecektir.

17.1. Mücbir Sebepler: Mimar'dan kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Mimar'ın bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) gün içinde İşveren'e yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla aşağıda belirtilen haller mücbir sebep olarak kabul edilir:

- a) Doğal afetler,
- b) Kanuni grev,
- c) Genel salgın hastalık,
- d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
- e) Resmi Kurumlar tarafından belirlenecek diğer diğer haller.

17.2. İdareden Kaynaklanan Sebepler: İdarenin, sözleşmenin ifasına ilişkin olarak bu sözleşmede ve yer alan yükümlülüklerini Mimar'ın kusuru olmaksızın öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi (Arsa bilgileri, ihtiyaç programı, izin, ruhsat gibi) ve bu sebeple işin süresi içinde bitirilmesinin mümkün olmaması halinde, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve ve bu engeli kaldırmaya

Mimar'ın gücünün yetmemesi .

Madde 18- Kontrollük hizmetlerini yürütecekler :

İşin, bu sözleşme ve eklerinde tespit edilen standartlara (kalite ve özelliklere) uygun yürütölüp yürütölmediği İşveren adına hareket eden :

..... ,,,

'lardan oluşan kontrol ekibi tarafından yürütülecektir.

Kontrol ekibi, bu sözleşme eki özel sözleşmeleri kapsamındaki yetkileri kullanarak kontrollük hizmetlerini yürütür.

Madde 19- Sözleşmede Değişiklik Yapılması :

a) İşin yapılma veya teslim yerinde değişiklik olması,

b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir.

Madde 20- Mimarın Sözleşmeyi Feshetmesi :

Mimarın, sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, malî acz içine düşmesi nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte İşveren'e yazılı olarak bildirmesi halinde, bu sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 21- İşverenin Sözleşmeyi Feshetmesi :

Mimarın, taahhüdünü bu sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirememesi üyesi olduğu meslek odasından meslekten men cezası alması durumunda, İşveren bu sözleşmenin 14. maddesinde öngörülen oranda gecikme cezası almaya devam edebileceği gibi yazılı olarak Mimar'ı uyarıp aynı maddede öngörülen süre sonunda durumda bir değişiklik olmadığı takdirde bu sözleşmeyi tek yanlı olarak feshedebilir.

Bu durumda Mimar'ın verdiği kesin teminata İşveren tarafından el konulur.

Madde 22- Mücbir Sebeplerden Dolayı Sözleşmenin Feshi

Mücbir sebeplerden dolayı İşveren bu sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Bu durumda Mimar'ın yapmış olduğu hizmetlerin bedeli ödenir.

Madde23- Fikri haklar :

Mimar'ın yapacağı proje münhasıran Düzce İli İstanbul Caddesi üzerinde imarın 811 ada 11 nolu parselinde yapılacak bina için yapılacaktır. Düzce Ticaret ve Sanayi Odası uygulama sırasında Mimar'ın izni olmaksızın değişiklik yapmayacak, başka yerde başka amaçlı olarak uygulamayacaktır.

Düzce Ticaret ve Sanayi Odası gerek proje gerekse uygulama resimlerini ve projeyle ilgili bilgileri ticari amaçlı olmaksızın yayın organlarında yayınlamakta, logo vb biçimde kullanmakta serbesttir.

Trafların bu konudaki hak ve sorumlulukları 5848 sayılı Fikir ve Güzel Sanatları Koruma Kanunu güvencesi altındadır.

Madde24- Hüküm Bulunmayan Haller :

Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, genel hükümlere göre hareket edilir.

Madde25- Sözleşme Kapsamında Yaptırılacak İlave İşler :

İşveren bu sözleşme kapsamında olmayan ve Mimar'ın yapabileceği ve/veya yaptırabileceği işleri karşılıklı anlaşmak suretiyle Mimar'dan isteyebilir. Mesleki kontrollük hizmetleri de bu çerçevede taraflarca üzerinde mutabık kalınacak özel bir sözleşme ile Mimar'a yaptırılacaktır

Madde 26.- Anlaşmazlıkların Çözümü :

Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Öncelikli olarak Jürinin hakemliğine başvurulur. Buna karşın anlaşmazlığın sürmesi durumunda DÜZCE MAHKEMELERİ ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 27- Yürürlük tarihi :

Bu sözleşme; taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer. Toplam 27 maddeden ibaret olan bu sözleşme, İŞVEREN ve MİMAR tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra Tarihinde 2 nüsha olarak imzalanmıştır.

İŞVEREN

MİMAR