

SUSURLUK TİCARET BORSASI TEKNİK ŞARTNAME

Doküman Adı : Ticaret Borsası Binası
Mahal Listesi
Doküman Yayın Tarihi 06.11.2017

Bu dokümanda “ Susurluk Ticaret Borsası ” projesinin teknik şartnamesi tanımlanmaktadır. Teknik Şartname genel tasarım ve uygulama prensiplerini, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarını tariflemektedir. Görsellerde kullanılan her türlü mimari malzeme; WC, doğrama ve kapılar ve tüm diğer malzemeler ile yapılacak olan imalatlar için marka, tasarım, renk ve model bazında esas teşkil eder. Susurluk Ticaret Borsası ve Gamze Saygı Mimarlık; teknik ve idari gereklilik olması halinde Teknik Şartname üzerinde her türlü değişiklik yapma hakkına sahiptir.

Madde 1-YAPI GENEL:

- a. Borsa binası Balıkesir Susurluk İlçesi Yenimahalle 83 Ada 141 Parsel üzerinde bulunmaktadır.
- b. Borsa binası bodrum, zemin kat ve 1. Kattan oluşmaktadır.
- c. Borsa binası brüt alanı 1497,27 m²'dir.
- d. Kullanılacak tüm malzemeler, TSE normlarında olacaktır.
- e. İç duvarlar bims ve/veya gaz beton duvar üzeri alçı sıva veya mimari projeye göre belirlenecek alçıpan vb. malzemedir yapılacaktır
- f. Ofislerde kablolu için yükseltilmiş döşeme payı bırakılacaktır

Madde 2-TAŞIYICI SİSTEM

- a. Yapılacak ek binalarda; yapı taşıyıcı sistemi son Deprem Yönetmeliğine uygun betonarme perde, kolon ve kiriş, temel sistemi ise radyejeneral temeldir.
- b. Beton kalitesi C 40 (BS40), beton dayanımı 400 kg/cm², beton çeliği sınıfı S 420(BÇIII) olarak seçilmiştir.

Madde 3-CEPHE:

- a. Bina cephesi 1. Sınıf yalıtımlı alüminyum+cam giydirme olacaktır.
- b. Tüm binanın cephesinde “iklim kontrolü cam ” ısıcam marka veya muadili cam kullanılacaktır.
- c. 1. katta açık teras bulunacaktır.
- d. Teras çıkış kapıları ısı yalıtımlı alüminyum doğrama olacaktır.

Madde 4-ISI, SU ve SES YALITIMI:

- a. Yapılacak ek bina temelleri ve bodrum katlar projelerine uygun olarak sudan yalıtılacaktır.
- b. Projelerine uygun olarak ısı yalıtımı yapılacaktır.
- c. Açık çatıda ısı ve su yalıtımı projelerine uygun şekilde yapılacaktır.
- d. Tüm ortak ıslak hacimlerde su yalıtımı yapılacaktır.
- e. Ortak alan koridor döşemelerinde darbe sesine karşı sesyalıtım yapılacaktır
- f. Ofis içlerinde yükseltilmiş döşeme için pay bırakılacaktır.

- g. Dış cephe ısı ve ses yalıtımını sağlayan alüminyum+cam giydirme cephe olacaktır
- h. Her kat arasında ısı-ses yalıtımı yapılacaktır.

Madde 5-MEKANİK TESİSAT:

Madde 5.1-SIHHİ TESİSAT

- a. Kullanma suyu, şehir ana dağıtım şebekesinden temin edilecektir. Şebekeden gelen su için depo, hidrofor ve su filtrasyon sistemi mevcut olacaktır.

Madde 5.2-YANGIN TESİSATI

- a. Türkiye Yangından Koruma Yönetmeliği standardına uygun olarak tüm ortak alanlara yangın alarmı ve söndürme sistemi tesis edilecektir.
- b. Kat hollerinde sprinkler yangın söndürme dolapları, yangın ihbar butonu ve flâşörlü siren sistemi yapılacaktır.
- c. Ofis içlerinde duman detektörü; alarm anons ve sprinkler sistemi altyapısı yapılacaktır.
- d. Yangın ihbar sistemi interaktif yangın algılama sistemi olup yangın alarmının hangi mahalden ve hangi detektörden geldiği anlaşılacaktır. Böylece tehlike anında, noktasal olarak çok hızlı bir müdahale sağlanabilecektir.
- e. Tüm yangın merdivenleri çıkışlarında, asansörholleri, ortak mahaller ve genel hacimlerde kaçış yönlerini gösteren “exit/çıkış” armatürleri daimi olarak yanacaktır.
- f. Acil Durum Işıklandırma” armatürleri elektrik kesintisinde hiçbir kumanda olmadanyanacak şekilde dizayn edilecektir
- g. Kat hollerinden duman tahliyesi, merdiven ve asansör basınçlandırma sistemleri bulunacaktır.

Madde 5.3-HAVALANDIRMA-ISITMA-SOĞUTMA TESİSATI

- a. Her ofisin ısıtması ve soğutması VRF sistemi ile sağlanacaktır. Klima iç ve dış üniteleriSusurluk Ticaret Borsası tarafından sağlanacaktır.
- b. Mekanik tesisatında TSE ve EN standartlarına uygun malzemeler kullanılacaktır.

Madde 6-ELEKTRİKTESİSATI:GENEL

- a. Elektrik tesisatında TSE ve EN standartlarına uygun malzemeler kullanılacaktır.
- b. Her mahal için projesine göre gerekli enerji gücü sağlanacaktır.
- c. Elektrik kesintisinde jeneratör devreye girecektir.
- d. Tüm binalarda topraklama tesisatı yapılacaktır.
- e. Panolarda kaçak akım koruma rölesi olacaktır.

Madde 7-TELEFON / TV / INTERNET TESİSATI

- a. Her mahal ihtiyacı oranında Türk Telekom şartnamelerine ve projesine uygun telefon hattı için altyapı kurulacaktır.
- b. Her bağımsız bölüm girişine kadar Telefon, Data ve TV altyapısı getirilecektir.

- c. Her bağımsız bölüm girişine kadar min. 40 kanal analog ve 20 kanal dijital paketi karşılayacak Digitürk ve D-Smart izlenebilecek şekilde tesisat altyapısı projelendirilecektir. TV tesisatı uydu sistemine göre yapılacaktır

Madde 8-GÜVENLİK

- a. Güvenlik sistemi olarak belirli noktalarda kamera sistemi kurulacaktır.
b. Kapalı Devre İzleme Sistemi (CCTV); açık otopark girişler ve bina içi bazı kritik bölgelerin 24 saat kameralar vasıtası ile izlenmesi için öngörülmüştür.
c. Ofis bloğu girişleri lobideki turnikelerden kartlı geçişle sağlanacaktır.

Madde 9-ASANSÖRLER:

- a. Bloklarda projesine uygun, intercom bağlantılı, havalandırmalı, güvenlik alarmlı, gerekli miktarda yüksek hızlı TSE ve CE standartlarında asansör temini ve montajı yapılacaktır.
b. Tüm asansör kat kapıları ve asansör kabin kapıları tam otomatik olacaktır

Madde 10-OTOPARK:

- a. Açık otopark olarak 81 araçlık tasarlanmıştır.
b. Onaylı vaziyet planındaki otoparklar yapılacaktır.

Madde 11-PEYZAJ:

- a. Bina çevrelerine minimum 0,60 m. genişliğinde ve 10 cm. kalınlığında tretuar yapılacaktır.
b. Peyzaj işleri ve bahçe duvarı projesine uygun şekilde yapılacaktır.

Madde 12-DÖŞEME, DUVAR, TAVAN KAPLAMALARI

1-) BODRUM KAT

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap) + 1. Sınıf seramik

Duvarlar : Duvar +alçı sıva + Saten Alçı + ÇBS, DYO, Polisan, Filli marka Boya

Tavan : Alçıpan Tavan +Alçı Sıvası +ÇBS, DYO, Polisan marka boya

Süpürgelik : Seramik süpürgelik

2-) ACIK OFISLER+IHALE ODASI

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap) + Aşınma dayanımı yüksek laminant parke; Koridor ve oda birleşimlerine metal geçiş profili

Duvarlar : Duvar +alçı sıva + Saten Alçı + ÇBS, DYO, Polisan, Filli marka Boya

Tavan : Alçıpan Tavan +Alçı Sıvası +ÇBS, DYO, Polisan marka boya

Süpürgelik : Metal süpürgelik

3-) LABORATUAR

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap) + 1. Sınıf seramik; Koridor ve oda birleşimlerine metal geçiş profili
Duvarlar : Sıva+1. Sınıf seramik duvar kaplaması (Asma tavanı 10 cm geçecek şekilde)
Tavan : Alçıpan Tavan +Alçı Sıvası +ÇBS, DYO, Polisan marka boya

4-) WC, BANYO ve ABDEST ALMA YERİ:

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap)+ İki kat sürme su yalıtımı +1. Sınıf seramik döşeme kaplaması ve yer süzgeci
Duvar : Sıva+1. Sınıf seramik duvar kaplaması (Asma tavanı 10 cm geçecek şekilde)
Tavan : Suya dayanıklı alçıpan asma tavan + ÇBS, DYO, Polisan marka boya
Duş Teknesi : Projeye uygun ölçülerde 1.Sınıf akrilik duş teknesi
Lavabo : Vitra markayuvurlak çanak (45cm)
Lavabo bataryası : Artema, ECA marka veya muadili kromajlı mix
Lavabo tezgahı : Projeye uygun olarak mermer veya Corian
Klozet : Kendinden rezervuarlı klozet (iç takım, klozet kapağı, paslanmaz menteşeli) Vitra , Çanakkale, ECA veya muadili marka

5-) MESCİTLER

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap) + Kotil marka Lamour 45 duvardan duvara halı; Koridor ve oda birleşimlerine metal geçiş profili
Duvarlar : Duvar +alçı sıva + Saten Alçı + ÇBS, DYO, Polisan, Filli marka Boya
Tavan : Alçıpan Tavan +Alçı Sıvası +ÇBS, DYO, Polisan marka boya
Süpürgelik : Metal süpürgelik

6-) IKRAM ODASI+MUTFAK

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap) +1. Sınıf seramik döşeme kaplaması;
Duvarlar : Duvar +alçı sıva + Saten Alçı + ÇBS, DYO, Polisan, Filli marka Boya
Tezgah Arası : Sıva+1. Sınıf seramik duvar kaplaması
Tavan : Alçıpan Tavan +Alçı Sıvası +ÇBS, DYO, Polisan marka boya
Dolap : Projesine uygun mutfak dolabı
Kapaklar : 18 mmMdfLam kapak; kapak kenarları 3 mm. P.V.C. Kaplama , tezgah laminant veya mermer, evye tek gözlü
Süpürgelik : Metal süpürgelik

7-) ÇAY OCAĞI

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap) + 1. Sınıf seramik döşeme kaplaması;
Duvarlar : Sıva+1. Sınıf seramik duvar kaplaması (Asma tavanı 10 cm geçecek şekilde)
Tavan : Alçıpan Tavan +Alçı Sıvası +ÇBS, DYO, Polisan marka boya
Dolap : Projesine uygun mutfak dolabı
Kapaklar : 18 mmMdfLam kapak; kapak kenarları 3 mm. P.V.C. Kaplama , tezgah laminant veya mermer, evye tek gözlü

8-) GÜVENLİK+FUAYE+YEMEKHANE+ARŞİV

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap) + 1. Sınıf seramik döşeme kaplaması

Duvarlar : Duvar +alçı sıva + Saten Alçı + ÇBS, DYO, Polisan, Filli marka Boya
Tavan : Alçıpan Tavan +Alçı Sıvası +ÇBS, DYO, Polisan marka boya
Süpürgelik : Metal süpürgelik

9-) TOPLANTI ODASI+YÖN. KUR. BŞK. OD.+MECLİS BŞK. OD.

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap) + Aşınma dayanımı yüksek laminant parke; Koridor ve oda birleşimlerine metal geçiş profili
Duvarlar : Duvar +alçı sıva + Saten Alçı + ÇBS, DYO, Polisan, Filli marka Boya; 1. Sınıf duvar kağıdı; projeye uygun olarak ahşap lambri kaplama
Tavan : Alçıpan Tavan +Alçı Sıvası +ÇBS, DYO, Polisan marka boya
Süpürgelik : Metal süpürgelik

10-) DİNLENME ODASI+SEKRETER

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap) +Kotil marka Lamour 45 duvardan duvara halı; Koridor ve oda birleşimlerine metal geçiş profili
Duvarlar : Duvar +alçı sıva + Saten Alçı + ÇBS, DYO, Polisan, Filli marka Boya; 1. Sınıf duvar kağıdı; projeye uygun olarak ahşap lambri kaplama
Tavan : Alçıpan Tavan +Alçı Sıvası +ÇBS, DYO, Polisan marka boya
Süpürgelik : Metal süpürgelik

11-) VIP ODA

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap) +Aşınma dayanımı yüksek laminant parke; Koridor ve oda birleşimlerine metal geçiş profili
Duvarlar : Duvar +alçı sıva + Saten Alçı + 1. Sınıf ithal duvar kağıdı;
Tavan : Alçıpan Tavan +Alçı Sıvası +ÇBS, DYO, Polisan marka boya
Süpürgelik : Parke rengi ile uyumlu ahşap süpürgelik

12-) AÇIK TERAS

Döşeme : Tesviye tabakası (Şap) +1. Sınıf seramik döşeme kaplaması;
Duvarlar : Dıştan İçe doğru Akrilik veya silikon esaslı dış cephe boyası+filelisıva+projeye uygun şekilde ısı izolasyonu (mantolama)+ tuğla (bimsbetonda olabilir) + alçı sıva + Saten alçı yapılacaktır.
Süpürgelik : Metal süpürgelik

Madde 13 - KATLARDA ORTAK MAHALLER

Madde 13.1 – KAT HOLLERİ:

Döşeme : Tesviye tabakası(Şap)+ 2cm mermer veya seramik kaplama
Duvarlar : Duvar +alçı sıva +Saten Alçı + ÇBS, DYO,Polisan marka Boya
Tavan : Tavan Sıvası +Saten alçı ÇBS, DYO, Polisan marka boya
Süpürgelik : 8 cm yüksekliğinde döşeme kaplamasına uygun mermer süpürgelik

Madde 13.2 – KAT MERDİVEN SAHANLIKLARI VE KOVASI

Döşeme : Tesviye tabakası + 3 cm renkli mermer merdiven basamağı, 2 cm renkli mermer merdiven rıhtı

Duvarlar : Duvar +alçı sıva +Saten Alçı + ÇBS, DYO, Polisan marka boya
Korkuluk : Temperli Cam
Süpürgelik : 8 cm yüksekliğinde döşeme kaplamasına uygun mermer süpürgelik

Madde 14 - KAPI DOĞRAMALARI

Madde 14.1 KAT HOLLERİNDEKİ KAPILAR : Kapı kanadı kat yüksekliği hizasında;8 cm mermer pervazlı; projeye göre tek kanatlı veya çift kanatlı; kapı kolu ve metal aksamları krom; ahşap üzeri kaplama kapılardır.

Madde 14.2 KAT HOLLERİ HARICİNDEKİ KAPILAR : Amerikan panel veya pvc kaplı mdf monoblok kapı, Krom kapı kolu menteşe

Madde 14.2.1 Madeni Aksamlar (Ahşap Doğramada) :

- a. TSE kalite belgeli madeni aksam kullanılacak ve montajı yapılacaktır.
- b. Banyo ve wc kapılarına; wc tipi kilitli kol ve ayna takılacaktır.
- c. Kale veya muadili marka kilit

Madde 14.3 PENCERE VE BALKON KAPI DOĞRAMALARI:

PVC doğrama : Mimari konseptte uygun RAL 7022 renkte, her mahalde bir adedi wasıstdas'lı kanatlı veya projeye göre sürgülü; et kalınlığı 2,7 mm, 7000 seri kalitesinde destek sacı 1,5 mm olacak (Pakpen,Pimapen,winsa,Egepen, Adopen, asaşpen)

Çift cam : (4+16+4)olup, patentli olacak

Aksesuar : Pencere kolları içten demirli ve alüminyum kaplamalı

Madde 15 - ISITMA SİSTEMİ: Her mahalın ısıtma sistemi, baca gerektirmeyen (hermetik) tip kombiye uygun şekilde projelendirilmiştir. Kombi (hermetik) takılacak. Kalorifer tesisatı yapılacak, panel radyatörler takılacaktır. Doğalgaz sayacı yürürlükteki mevzuat gereği Susurluk Ticaret Borsası tarafından temin edilecektir. 1.sınıf radyatör vanası kullanılacak kombi ile mahal duvarları arasında termostat kablosu çekilecek, pürjör standart kollektörlü sistem, her radyatöre sıcak soğuk ayrı olmak üzere şap altı kılıflı pex boru ile.

Madde 16- İHALEYE İLİŞKİN BİLGİLER İLE İHALE ve SON TEKLİF VERME TARİH ve SAATI

Madde 16.1 İHALE BİLGİLERİ

- a) İhale usulü: Kapalı Zarf usulü
- b) Tekliflerin sunulacağı adres: Han Mahallesi Şehit Fikret Güney Caddesi No 6 Kat 1 Susurluk (Ticaret Borsası Hizmet Binası)
- c) İhalenin yapılacağı adres: Han Mahallesi Şehit Fikret Güney Caddesi No 6 Kat 1 Susurluk (Ticaret Borsası Hizmet Binası)
- d) İhaleye son teklif verme tarihi ve saati: 28/12/2017, saat: 12:00

e) İhale Tarih ve saati: 28/12/2017, saat..: 14:00

f) İç zarfların açılacağı tarih ve saat: 28/12/2017 saat ...:14:00

g) İhale komisyonu toplantı yeri: SUSURLUK TİCARET BORSASI toplantı salonu

Madde 16.2. Teklifler, ihale (son teklif verme) tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta yoluyla da gönderilebilir. İhale (son teklif verme) saatine kadar İşverene ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

Madde 16.3. Verilen teklifler, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınmaz.

MADDE 17- TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SÖZLEŞME YAPILMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 17- Tekliflerin alınması ve açılması

Madde 17.1. Teklifler, bu Şartnamede belirtilen ihale saatine kadar İşverene (tekliflerin sunulacağı yere) verilecektir.

Madde 17.2. İhale komisyonunca, tekliflerin alınması ve açılmasında aşağıda yer alan usul uygulanır:

1. İhale komisyonunca bu şartnamede belirtilen ihale saatine kadar kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla tespit edilerek, hazır bulunanlara duyurulur ve hemen ihaleye başlanır.

2. İhale komisyonu teklif zarflarını alınış sırasına göre inceler. Bu incelemede, zarfın üzerinde isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu, ihaleyi yapan İşverenin açık adresi ve zarfın yapıştırılan yerinin istekli tarafından imzalanıp mühürlenmesi (veya kaşelenmesi) hususlarına bakılır. Bu hususlara uygun olmayan zarflar bir tutanakla belirlenerek değerlendirmeye alınmaz.

3. Zarflar isteklilerle birlikte hazır bulunanlar önünde alınış sırasına göre açılır. İsteklilerin belgelerinin eksik olup olmadığı ve teklif mektubu (iç zarf) ile geçici teminatlarının usulüne uygun olup olmadığı kontrol edilir. Belgeleri eksik veya teklif mektubu (iç zarf) ile geçici teminatı usulüne uygun olmayan istekliler tutanakla tespit edilir. Belgeleri eksik ve uygun olmayan isteklilerin iç zarfları açılmadan iade edilir. Ancak;

a) Teklif mektuplarının kanunen taşınması zorunlu hususlar hariç olmak üzere, teklifin esasını değiştirecek nitelikte olmaması kaydıyla, sunulan belgelerde bilgi eksikliği bulunması halinde, İşverence belirlenen sürede bu eksik bilgilerin tamamlanması yazılı olarak istenir. Bu çerçevede, tamamlanması istenen bilgi eksikliklerinin giderilmesine ilişkin belgelerin niteliği dikkate alınarak İşveren tarafından iki iş gününden az olmamak üzere makul bir tamamlama süresi verilir. Belirlenen sürede bilgileri tamamlamayanların teklifleri değerlendirme dışı bırakılır.

b) Bilgi eksikliklerinin tamamlanmasına ilişkin olarak, verilen süre içinde isteklilerce sunulan belgelerin ihale tarihinden sonraki bir tarihte düzenlenmesi halinde, bu belgeler, isteklinin ihale tarihi itibarıyla ihaleye katılım şartlarını sağladığını tevsik etmesi durumunda kabul edilecektir.

Evrakların incelenmesi tamamlandıktan sonra evrakları tam ve uygun olan istekliler tutanakla tespit edilir ve teklif mektubunu içeren iç zarfların açılmasına geçilir. İstekliler ve teklif fiyatları açıklanarak tutanağa bağlanır.

4. Hazırlanan tutanaklar ihale komisyonunca imzalanır.

5.İhale komisyonu bu aşamada fiyat tatmin edici olmadığı takdirde açık eksiltme usulüne gidilir. Açık eksiltmeye kapalı zarf usulü katılan istekliler katılabilir. Açık eksiltme usulünde de tatmin edici fiyata ulaşamadığı takdirde pazarlık usulüne geçilir. Pazarlık usulüne dışarıdan isteklilerde katılabilir. Bu aşamada en düşük teklifi veren veya yüksek teklif veren firma ile veya dilediği firmalar ile pazarlık yapmakta, pazarlık yapma usulünü kendisi belirlemekte, (açık veya kapalı olarak) tamamen serbesttir. Pazarlık sonrası alınan teklifler ayrı bir tutanağa geçirilir.

Madde 18- Tekliflerin değerlendirilmesi

Madde 18.1 İsteklilerden istenen teklif mektubunda hata bulunup bulunmadığı kontrol edilir.

Madde 18.2 Teklif edilen fiyatları gösteren teklif mektubunda, rakamla veya yazıyla belirtilen tutarlarda çelişki olması halinde yazıyla belirtilen teklif geçerli olacaktır.

Madde 18.3 Şartlı teklifler değerlendirmeye alınmaz.

Madde 19-Anlaşmazlıkların çözümü

Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre SUSURLUK Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.