

DTK ÇOK AMAÇLI SALON PROJE İHALESİ Katılım Şartları

Dış Ticaret Kompleksi Bina İcra Kurulu olarak; 11307 nolu parselimizin, mevcut bina ile Basın Ekspres yolu arasında kalan kısmına, Kongre Merkezi Binası yapılmasına ilişkin Mimari Proje ve Danışmanlık Hizmetleri aşağıda belirtilen koşullarla, kapalı usulü ihale edilecektir. İhale iki aşamalı olarak yapılacaktır.

Birinci aşama:

İhaleye katılacak tüm firmaların; yapılması planlanan binaya ilişkin hazırlayacakları Avan Proje niteliğindeki Fikir Projeleri ile iş bu şartname çerçevesinde hazırlayacakları Mimari Hizmet Bedelini (Projenin kabul edilmesi halinde detayları ile tariflenen tüm mimari hizmetlere ilişkin bedel) 31.08.2020 tarihi saat 16:00 ' ya kadar iletmeleri gerekmektedir. (Bknz. Madde 4) Avan Projeyi hazırlamaları için gerekli dokümanlar TİM' in web sitesinde duyurular başlığı altında paylaşılmıştır. Birinci Aşama için başvuran firmaların Projeleri;

- Bina dış ve ana iç mekânları anlatıcı nitelikte 3 boyutlu görselleri,
- Ana yerleşim kararlarını gösterir nitelikte yeterli sayıda plan ve kesitleri

Kapsamalıdır.

Birinci aşama değerlendirme/sonuç:

Dış Ticaret Kompleksi Bina İcra Kurulu, ilk aşama için başvuru yapan firmaların projeleri arasından değerlendirmelerini yapacak ve ikinci aşamaya devam edecek ilk 5 firmayı belirleyecektir. Diğer başvuran firmalar elenmiş olacaktır.

İkinci aşama:

Seçilen ilk 5 firmaya, hazırladıkları projelerini *Dış Ticaret Kompleksi Bina İcra Kurulu'* na sunmak üzere bir toplantı gün ve saati bildirilecektir. Firmalar, kendilerine bildirilen toplantı saatinde hem Kurul' a ilk aşama için hazırladıkları projelerini sunacak, hem de yapılması planlanan Kongre Merkezi Binası' na ilişkin, tüm Mimari Proje ve Hizmetlerle ilgili revize tekliflerini kapalı zarf içinde Kurul' a teslim edeceklerdir.

Firmalar tarafından hazırlanacak teklifte yer alacak Mimari Hizmetlerin ana hatları aşağıda listelenmiştir.

1. Keşif ve Etüd Çalışmaları
2. Mimari Proje:
 - 2.a) Avan Proje
 - 2.b) Mimari Kesin Proje
 - 2.c) Ruhsat Projesi
 - 2.d) Uygulama Projesi
3. İhale Dokümanları
 - 3.a) Teknik Şartname ve Birim fiyat tarifleri,
 - 3.b) Keşif ve metraj dosyaları

DTK ÇOK AMAÇLI SALON PROJE İHALESİ

Katılım Şartları

4. Mimari Proje Saha Kontrol Hizmetleri
5. İç Mimari Proje
 - 5.a) İç Mekan Konsept Projesi
 - 5.b) İç Mekan Uygulama Projesi
6. İç Mimari Saha Kontrol Hizmetleri

İkinci aşama değerlendirme/sonuç:

Dış Ticaret Kompleksi Bina İcra Kurulu; sunumu yapılan 5 proje içerisinde birinci, ikinci ve üçüncü projeyi belirleyecektir. Diğer iki projeyi hazırlayan firmalar elenmiş olacaktır. Seçilen ilk 3 Projeyi hazırlayan firmaya, hazırlanmış oldukları Avan Proje çalışmalarına istinaden 30.000 TL+ KDV tutar, kesecekleri fatura karşılığı ödenecektir. Projelerin ilk üçe girmesi ya da Avan Proje çalışması karşılığında bedel ödenmesi projeyi hazırlayan firma ile mutlaka Mimari Hizmet Sözleşmesi imzalanacağı anlamına gelmez. Proje sahipleri bu nedenle herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz. *Dış Ticaret Kompleksi Bina İcra Kurulu*, seçtiği ilk 3 projeyi hazırlayan firmalardan belirlediği bir tanesi ile ücret dahil diğer tüm koşullarda mutabık kalınması halinde Mimari Hizmet Sözleşmesi yaparak sürece devam edebilecektir.

1. İŞİN TANIMI:

11307 nolu parselin; mevcut bina ile basın ekspres yolu arasında kalan, (çekme mesafeleri içinde) 10.000 m2 lik max oturumlu kısmına yaklaşık 45.000 m2lik

- Çok Amaçlı Salon (min 4.000 kişilik)
- Oditoryum (yaklaşık 400 kişilik)
- Giriş (karşılama) Fuaye
- Toplantı odaları
- Kulis ve sahne arkası odaları
- VIP giriş ve odaları
- Kafe, Restorantlar
- İdari ofisler
- Servis Hacimleri (Teknik alan, depo, WC, vestiyer vb.)
- Banket Mutfak
- Otopark

gibi ana alanların olduğu Kongre Merkezi Binası' nın avan proje, mimari proje, ruhsat projesi, uygulama projesi, iç mekan projesi ve danışmanlık ve kontrol hizmetleri iştir

2. TEKLİFİN KAPSAMI:

2.A. KEŞİF ve ETÜT ÇALIŞMALARI

- Arsanın tespitine yönelik keşif ve tespit çalışmaları yapılması,
- İşveren taleplerinin etüdü,
- Benzer fonksiyonlu örneklerin analizi ve raporlanması,

DTK ÇOK AMAÇLI SALON PROJE İHALESİ

Katılım Şartları

- Belediye' den, imar durumu ve mevzuata dair gerekli teknik dökümantasyonun tedarik edilmesi esnasında, teknik danışmanlık

2.B. PROJELER

2.B.1- Mimari Projeler

- **2.B.1.1- Avan Proje:** Keşif ve etüt çalışmaları sonrasında mimari konsepti, ana yerleşim ve kesit kararlarını içeren projedir. Ön proje çalışmalarının yapılması ve işverene sunulacak niteliğe getirilmesini kapsar. (Üç boyutlu foto gerçekçi renderlar üzerinden ve 2 boyutlu teknik plan ve kesitlerle sunulacaktır)

Sunulan ön proje üzerinden, işveren talepleri doğrultusunda, ön projedeki revizyonlarının yapılması bu sürece dâhil edilmiştir, (Avan proje geliştirme)

- **2.B.1.2- Mimari Proje (kesin proje):** Revize proje sunumları doğrultusunda Avan projenin işveren tarafından onay alınması ile başlar. Avan projenin, Belediye ve kamu kurumları tarafından alınması gereken izinlere yönelik tüm düzenlemeleri yapılmış, müellifleri tarafından hazırlanmış mühendislik projeleri (Statik, Elektrik, Mekanik) gereklilikleri işlenmiş, Uzman danışman yönlendirmeleri ile düzenlenmiş hale getirilmesini kapsar. (hem 3 boyutlu model üzerinden, hemde cad programları ile hazırlanmış 2 boyutlu plan-kesitler üzerinden onay alınacaktır.)
- **2.B.1.3- Ruhsat Projesi:** İşveren tarafından Kesin Projenin onaylanması ile başlar. Kesin Proje' nin, Belediye normlarında düzenlenerek ruhsat projesi haline getirilmesini kapsar.
- **2.B.1.4- Uygulama Projesi:** Kesin projenin, binanın uygulabileceği halde detaylandırılması; teknik kararlar, malzeme seçimleri ve malzeme birleşim detaylarını, sistem kesit ve nokta detaylarını içeren, ilgili alt müelliflerle birlikte alınmış olan kararların ayrıntılandırılmış olarak işlenip, uygulama projesi haline getirilmesini kapsar.

2.B.2- İç Mimari Projeler

- **2.B.2.1.İç Mekan Konsept Projesi:** İç Mekanlara ait genel konseptin, ana kararlar, malzeme ve tefrişleri gösterir biçimde hazırlanmasını kapsar. (Üç boyutlu foto gerçekçi renderlar üzerinden sunulacaktır)

Sunulan ilk proje üzerinden, işveren talepleri doğrultusunda, konsept projedeki revizyonlarının yapılması bu sürece dahil edilmiştir,

- **2.B.2.2. İç Mekan Uygulama Projesi:**

2.B.2.2.a: İlk aşama, onaylanan konsept projenin uygulanmasına yönelik teknik çizimlerin yapıldığı proje sürecidir.

- Uygulamaya yönelik gerekli tüm planlar, iç görünüşler ve kesitlerin çizilmesi,
- Mühendislik firmalarınca hazırlanacak mekanik tesisat ve elektrik tesisatı projelerinin; mimari projeler üzerinden koordinasyon paftalarının hazırlanması,

DTK ÇOK AMAÇLI SALON PROJE İHALESİ

Katılım Şartları

- Malzeme, renk, doku, vb. dekorasyon elemanlarının tespitine yönelik yeterli sayıda alternatif sunulması ve seçimlerin İşveren ile birlikte yapılması,
- Gerekli tüm detay ve nokta detaylarının çizilmesi,
- Tüm katlar tavan, zemin projeleri (Mekanik, Elektrik projelerindeki elamanlarla süperpoze edilmiş olarak)
- Özel üretim işlerin uygulama projeleri
- Mobilya detay projeleri,
- Merdiven sistem ve nokta detayları,
- Islak hacim zemin ve tavan planları, duvar görünüşleri, detaylar, vb.

2.B.2.2.b: İkinci aşama, onaylanan konsept projede yer alan, satın alması yapılacak hazır dekorasyon elemanlarının seçimlerinin yapıldığı bir süreçtir.

- Dekorasyon elemanlarına ait firma ve tiplerin belirlenmesi (İŞVEREN ile birlikte) (zemin, duvar, tavan kaplamaları, vb.)
- Mobilya seçimlerinin ve bunlar ile ilgili kumaş, deri, vb. kaplama seçimlerinin yapılması,
- Tüm obje, tablo, vb. aksesuarların seçilmesi,
- Aydınlatma projesinde yer alan armatürlerin ve sonlama elemanların seçimi.

2.C. DÖKÜMANTASYON

Proje İhale dökümanlarının hazırlandığı süreçtir.

- Teknik Şartnameler
- Birim fiyat tarifleri
- Keşif ve metrajların hazırlanması işini kapsar.

2.D. DANIŞMANLIK ve KOORDİNASYON

- Statik, Mekanik, Elektrik, Peyzaj ve Altyapı proje ekiplerine, hazırlayacakları projelerine taban oluşturacak kesin projenin verilmesi, proje ve işveren ihtiyaçları doğrultusunda, ilgili alt proje müelliflerine taleplerin yapılması,
- Tüm proje çalışmaları sürecinde, ekipler arası koordinasyonun ve bilgi akışının sağlanması, alt proje müellifleri tarafından hazırlanan projelerin taleplere ve mimariye uyumluluğunun denetlenmesi ve birbirleri ile ilişkilerinin kontrolünün yapılması,
- Tüm Superpose Projelerinin hazırlanması,
- Uzmanlık gerektiren; yangın, akustik, trafik, cephe danışmanları ile hem işveren hem yerel yönetim arasındaki bilgi akışının ve koordinasyonun sağlanması.
- Belediye, Elektrik İdaresi, İBB Metro Başkanlığı gibi devlet kurumları ile arsanın durumuna yönelik tespit görüşmelerinde işverene eşlik edilmesi ve danışmanlık yapılması. Yerel İdarelerin Mimari projeyi etkileyecek talepleri ile ilgili işverenden onay alınarak proje revizyonların yapılması.
- Ruhsat projesinde belirtmesi zorunlu olan malzeme kararlarının verilebilmesine yönelik; İşverene' e malzeme alternatiflerinin sunulması, estetik ve teknik açıdan projeye uyumlu farklı yapım sistemlerinin önerilmesi. İşveren' e; önerilen malzeme ve yapım sistemleri değerlendirilme ve karara bağlama aşamasında, (bu konulara ilişkin pozitif/negatif yanların aktarılarak) danışmanlık hizmeti verilmesi,

DTK ÇOK AMAÇLI SALON PROJE İHALESİ

Katılım Şartları

2.E.KONTROLLÜK

- Kaba ve İnce yapı süresince sahada kontrol hizmeti; Mimari ve İçMimari Proje detaylarına uyumluluk, imalat ve detay kalitesi kontrolü ve onayı verilmesi. Proje safhalarına bağlı olarak sayısı değişecek daimi mimar ve/veya mimarlar tarafından kontrol hizmeti verilmelidir.
- Saha dışındaki atölye imalatları kalite kontrolünün, yerinde yapılacak denetimlerle sağlanması ve onaylarının verilmesi.
- İlgili yüklenici tarafından hazırlanacak Shop drawing projeleri, taleplerinin yapılması ve projelerin kontrollerinin yapılarak onaylanması.
- İlgili yüklenici tarafından hazırlanacak Asbuilt projeleri, (uygulama projesi) taleplerinin yapılması ve projelerin kontrollerinin yapılarak onaylanması

3. DİĞER KOŞULLAR:

- Gerekli verilerin ve onayların alınması ile ilgili belediye, mimarlar odası ve diğer kurumlara ödenecek resmi/gayri resmi bedeller kapsam dışında bırakılmalıdır.
- Yapı denetim firmasına ödenecek bedeller kapsam dışında bırakılmalıdır.
- Mühendislik (Statik, Elektrik, Mekanik, Peyzaj) projeleri kapsam dışında bırakılmalıdır.
- Özel danışmanlık hizmetleri (yangın, akustik vs) kapsam dışında bırakılmalıdır.
- LEED sertifikasyon hizmetleri kapsam dışında bırakılmalıdır.
- Yapı Denetim Hizmetleri

4. PROJELERİN TESLİM ŞEKLİ, SUNUM TEKNİĞİ, TESLİM GÜNÜ VE ŞARTLARI

- Çalışmaların teslimi dijital ortamda gerçekleştirilecektir.
- Sunum tekniğine ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur. Her türlü anlatım (çizim, yazı, renk) serbesttir.
- Mimari açıklama raporu tasarımın kavramsal ve teknik açıklamalarını içerecek şekilde paftalar üzerinde yer alacaktır.
- Teslim edilecek projeye ait bütün paftalarda Katılımcı bilgileri yer alacaktır.
- Katılımcılar, hazırlayacakları projelerini **tek bir dosya içerisinde ("zip" veya "rar")** dtkyonetim@tim.org.tr adresine wetransfer aracılığı yahut elden bir harici bellek içerisinde en geç **31.08.2020 tarihine kadar göndereceklerdir.**
- Ayrıca, İşveren' e sunulacak Avan projenin yanında yukarıdaki şartlar dâhilinde hazırlanacak Mimari Hizmet Bedelini (Projenin kabul edilmesi halinde yukarıda detayları ile tariflenen tüm mimari hizmetlere ilişkin bedel) **kapalı zarf içinde** kaşeli ve imzalı olarak **31.08.2020 tarihi Pazartesi Günü 16:00 'ya kadar** Türkiye İhracatçılar Meclisi B Blok 2. Kat Evrak Kayıt birimine elden yahut kargo yoluyla teslim edilecektir.
- Belirtilen teslim saatinden sonra dosya ve proje fiyat teklifi kabulü yapılmayacaktır.
- İşveren her hangi bir gerekçe göstermeksizin projeyi iptal etme hakkını saklı tutar. Projenin iptali halinde katılımcılar herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz.