

24-GENEL MERKEZ HİZMET BİNAMIZIN İNŞAAT ÇALIŞMALARI

20. Dönem Genel Kuruldan alınan yetki doğrultusunda Genel Merkezimize yeni mekan kazandırma çalışmaları Yönetim Kurulumuzca Şubat 2008’de yeni mekan satın alınması ile amacına ulaşmış oldu. Hatay II Sokak No: 26 KIZILAY adresinde bulunan yeni hizmet binamızda satın alınan tarihte kiracı olarak dersane bulunması nedeni ile öğrencilerin eğitim öğretimlerinde olumsuzluk yaşanması için dönem sonuna kadar mekanımızın dersane kullanımına izin verilmiş ve bu durum dersane yönetimi ile Yönetim Kurulumuz arasında noter taahhütnamesi ile karar altına alınmıştır.

2008 Genel Kurulu sonrasında yapılan görev dağılımı ile bina için komisyon oluşturulmuştur. Bina komisyonunun oluşumunda oda organlarında (Yönetim, Denetim, Onur Kurulu) görev yapanların temsiliyetine dikkat edilmiştir. 17 Haziran 2008 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında daha önce belirlenmiş olan “proje, inşaat işleri” komisyonunun Hasan Ali Bayrak ve Çetin Kurtoğlu ile genişletilmesinden sonra Orhan OZAN, Çetin KURTOĞLU, Hakkı ATIL, Hüseyin ALAN, H. Ali BAYRAK, Ercan BAYRAK, H. İbrahim YİĞİT

19.06.2008 tarihli toplantısında yapılan görev dağılımı yaparak çalışmalarına başlamıştır.

Komisyon ilk olarak satın alınan hizmet binasının Jeoloji Mühendisleri Odasının ihtiyacını karşılayıp karşılayamayacağı üzerine değerlendirme yapmış, yetersiz olacağı düşüncesi üzerine bakışını netleştirebilmek için Mimarlar Odası Ankara şubesinin görüşüne başvurmuştur. Mimarlar Odasının yazılı görüşü ile komisyon düşüncesi birleştirilerek Oda ihtiyacının karşılanamayacağı tesbiti Oda Yönetim kuruluna yazılı olarak bildirilmiştir. Oda Yönetim Kurulu da komisyon raporunu dikkate alarak 1955 yapımı eski binanın yıktırılarak yeni hizmet binası yapımına karar vermiştir.

Bu aşamadan sonra komisyon üyeleri binanın anahtar teslimi yada mimarlık-mühendislik projeleri ile müteahhitlik hizmetlerinin ayrılıp ayrılmaması tartışma ve değerlendirmelerini yapmıştır. Bu konuda başta Mimarlar Odası Ankara şubesi yöneticileri olmak üzere yapılan toplantı ve tartışmalar sonucunda binanın müşavir bir firma üzerinden anahtar teslimi biçimi ile yapılması yerine mimari-mühendislik proje hizmetlerinin inşaat-müteahhitlik hizmetlerinden ayrılarak diğer hizmetlerin (müşavirli-kontrollük, yapı denetimi, ihale işlemleri, hakediş hazırlama vb.) müşavir firmaya verilmesi eğilimi ortaya çıkmıştır.

Tüm bu görüşme ve değerlendirmelerde komisyon defalarca toplantı yaparak süreci gözden geçirmiş, son tartışmalar ışığında denetim hizmetlerinin müşavirlik firması üzerinden alınması, müteahhitlik hizmetlerinin proje hizmetlerinden ayrılmasına ve bir proje bürosu belirlenmesi noktasına gelinmiş ve Komisyon görüşü Oda Yönetim Kurulunca da uygun bulunmuştur. Bu aşamadan sonra komisyon binanın mimari projesinin çizdirilmesi için Mimarlar Odası Ankara Şubesi ve bina komisyonu tarafından olumlu referans verilen 39 adet mimari proje büroları değerlendirilmiş, ön değerlendirme sonucunda proje bürosu 9 indirilmiş ve bu 9 mimarlık bürosu ile yüz yüze görüşerek, mimari proje hizmetleri tekliflerini alarak ve yaptığı işlerle ilgili referans/tanıtım broşürlerini de inceleyerek Yönetim Kuruluna 3 firma önermiştir. Bu aşamada yine “Mimarlar Odası Ankara Şubesi ile bina komisyonu” n önerileri çerçevesinde Yapı Denetim Firmaları ile de görüşülmüş, hizmete karşılıklı teklifleri ve yaptıkları işlere dair tanıtım broşürleri incelenerek, Oda Yönetim Kuruluna “Kırlangıç Yapı Denetim” tek alternatif olarak önerilmiştir.

Oda yönetim kuruluda bu kapsamda mimari proje hizmetleri için Tasarımhane Mimarlık Müşavirlik bürosu, Yapı Denetimi içinde “Kırlangıç Yapı denetim” ile çalışılmasına karar vermiştir.

Mimarlık projesinin tamamlanması sonrasında ise ikinci aşamaya geçilmiş ve projenin gerçekleştirilmesi amacıyla inşaat/müteahhitlik hizmetlerinin ihale edilmesi çalışmaları başlamıştır. İhale sürecinin her aşamasının şeffaf ve herhangi şaibeye yer bırakmaması için, Oda Yönetim kurulunca ayrı bir ihale komisyonu oluşturulmuş, komisyon oda tarihinde geçmiş dönemlerde de görev almış kişiler ile oda organları ile her kesimi temsilen Ayhan Kösebalaban, Hakkı Atıl, Haydar İlker, Ertuğrul Tonguç, Çetin Kurtoğlu, Sami Ercan, Hüseyin Tevhid Arıcan, Av. Hatice Genç, Orhan Ozan’dan oluşturulmuştur.

İhale aşmasında da olabildiğince hassas davranılmış; “Komisyon İnşaat Mühendisleri Odası, Mimarlar Odası” da dahil olmak üzere görüşler alınarak referansları düzgün, şaibesi olmayan müteahhitlik şirketlerinden teklifler alınmıştır. Bu aşamada 11 adet müteahhitlik firmasından kapalı zarf usulü teklifler istenmiş, 1 firma teşekkür ederek ihaleden çekilmiş ve ihale komisyonunca başvuran firmaların huzurunda 28 Temmuz 2009 tarihinde zarflar açılarak değerlendirilmiştir. İhale komisyonu değerlendirmesi sonucunda 1 firmayı eksik evrak nedeniyle değerlendirme dışı tutmuş, ardından en uygun teklif veren 3 firmadan yeniden teklif istenerek, ihale bedeli 70.491 TL. daha düşürülerek 1.561.000 + KDV TL. bedelle Tasarımhane Mimarlık, Müteahhitlik firmasına yaptırılmasının Oda Yönetim Kuruluna önerilmesini kararlaştırılmıştır.

Oda yönetim kurulunca da ilgili önerinin uygun bulunması sonucunda Tasarımhane Mimarlık, Müteahhitlik firması ile 12 Ağustos 2009 tarihinde noter huzurunda müteahhitlik hizmetleri sözleşmesi imzalanmış ve inşaat ile ilgili aşamalara başlanmıştır.

Hizmet binamızın zemin ve temel etütlerinde gönüllü olarak teknik destek sunan; sondaj çalışmalarını yapan ALKON Mühendisliğe; .Presiyometre çalışmaları ve değerlendirmelerini yapan JEMAS Mühendisliğe ve Turgut YILMAZ ile Necmettin GÜRSOY‘ a; laboratuvar deneylerini yapan AKADEMİ Jeolojik ve Jeoteknik A.Ş‘ye ve rapor yazımında Dinçer Çağlan ve Hüseyin Alan‘a katkıları için teşekkür ederiz

Bugün itibarı ile binanın kaba inşaatı bitirilmiş, mekanik, elektrik, ince inşaat, dış cephe vb. diğer aşamaları devam etmektedir.

Bittiğinde biri 70 diğeri 100 kişilik 2 toplantı salonu, en az 50.000 kitap kapasiteli bir kütüphane, fuaye alanı, personel çalışma mekanları, organlar ve kurul komisyonlar için toplantı odaları, restoran ve lokal hizmetleri olacak şekilde projelendirilen Genel Merkez mekanı toplan 1750 m2’den oluşacaktır. 3 bodrum ile zemin kat ve üzerine 4 kat ve bir teras katından oluşan mekanımızın 4. katı ile teras katı restoran ve lokal hizmetine sunulacaktır.

Bugün itibarı ile yeni hizmet binası için toplam ödenen bedel:

Mülkiyet satın alma bedeli	: 1.030.000 TL.
2 Hakediş, ruhsatlar, proje bedelleri vb. bedelleri için ödenen	: 627.426,18 TL.
Toplam	: 1.657.426,18 TL.

22. Dönem Çalışma Raporu 2008 - 2010

Binamızın görüntüsünden ve bitimi sonucu görüntüsünden bazı fotoğraflar:

