

## Bina Bakım Onarım Teknik Şartname Örneği

### 1. Amaç

Bu teknik şartname, [Kurum Adı]'na ait [Bina Adı] adresindeki binanın bakım ve onarım işlerinin yürütülmesine ilişkin teknik gereklilikleri, işin kapsamını, kullanılacak malzemeleri, işçilik standartlarını ve diğer hususları belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

### 2. Kapsam

Bu şartname aşağıdaki bakım ve onarım işlerini kapsar:

- **Genel Bakım ve Onarım:**
  - Boya ve badana işleri (iç ve dış cephe)
  - Sıva ve alçı onarımları
  - Duvar kağıdı değişimi
  - Fayans ve seramik onarımları
  - Doğrama (kapı, pencere) tamiri ve bakımı
  - Elektrik tesisatı kontrolü ve arıza giderimi
  - Su tesisatı kontrolü ve arıza giderimi
  - Isıtma ve soğutma sistemleri bakımı ve onarımı
  - Asansör bakımı ve onarımı
- **Çatı Bakımı ve Onarımı:**
  - Çatı izolasyonu kontrolü ve onarımı
  - Çatı akıntıları tespiti ve giderilmesi
  - Çatı olukları temizliği ve bakımı
- **Dış Cephe Bakımı ve Onarımı:**
  - Dış cephe temizliği
  - Dış cephe boyası ve sıva onarımı
  - Dış cephe aydınlatma bakımı

### 3. Dayanak

Bu şartname, aşağıdaki standart ve yönetmeliklere dayanır:

- İlgili Türk Standartları (TS)
- İlgili mevzuat ve yönetmelikler
- İş sağlığı ve güvenliği mevzuatı

### 4. Malzemeler

- Bakım ve onarım işlerinde kullanılacak tüm malzemeler, TSE veya eşdeğeri uluslararası standartlara uygun, birinci sınıf kalitede olacaktır.
- Malzemelerin markası ve modeli, işverenin onayına sunulacaktır.

### 5. İşçilik

- Bakım ve onarım işleri, alanında uzman ve deneyimli personel tarafından gerçekleştirilecektir.
- İşçilik, işin gerektirdiği özen ve itina ile yapılacaktır.

- İş güvenliği tedbirleri eksiksiz olarak uygulanacaktır.

## **6. Kalite Kontrol**

- İşin her aşamasında kalite kontrol yapılacak ve eksiklikler giderilecektir.
- İşveren, yapılan işleri her zaman denetleme hakkına sahiptir.

## **7. İş Programı**

- Yüklenici, iş programını işverenin onayına sunacaktır.
- İş programı, işin süresi ve her aşamanın ne zaman tamamlanacağı gibi bilgileri içerecektir.

## **8. Garanti**

- Yüklenici, yaptığı işin [garanti süresi] yıl süreyle garanti edecektir.
- Garanti süresi içinde meydana gelebilecek her türlü hata ve eksiklik, yüklenici tarafından giderilecektir.

## **9. Diğer Hususlar**

- Yüklenici, işin yapımında çevreye zarar vermeyecek ve çevre koruma tedbirlerini alacaktır.
- Yüklenici, işin yapımında gerekli tüm izinleri alacak ve yasal yükümlülöklere uyacaktır.
- Yüklenici, işyerinde iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerini alacak ve iş kazalarından sorumlu olacaktır.

## **10. Geçerlilik Süresi**

Bu teknik şartname, [başlangıç tarihi] tarihinden itibaren [bitiş tarihi] tarihine kadar geçerlidir.

## **11. İmza**

Bu teknik şartname, [Kurum Adı] ve yüklenici firma yetkilileri tarafından imzalanarak yürürlöğe girer.

[Kurum Adı] Yüklenici Firma

[İmza Yetkilisi Adı Soyadı] [İmza Yetkilisi Adı Soyadı]

[İmza] [İmza]

[Tarih] [Tarih]