

**İŞ TANIMI (TEKNİK ŞARTNAME) STANDART FORMU**

(Hizmet Alımları için)

**Proje Adı: Yağcıoğlu Hanı Restitüsyon Projesi Raporu ve Sanat Tarihi Raporuna Yönelik Ön Fizibilite Projesi Raporu Hazırlanması****1. ARKA PLAN (Proje Teklifi Hakkında Bilgi)**

Tokat, tarihi ve kültürel mirası ile doğal güzellikleri koruyarak bugüne taşıyan ender bir Anadolu şehridir. Baş burcu ile görkemli ve ürkütücü bir kayanın tepesine oturmuş yaklaşık 1500 yaşındaki Tokat Kalesi bugünkü şehir merkezinin ilk yerleşim alanıdır. Türklerin Anadolu'ya gelişinden itibaren, mimarlık adına ortaya koyulan eserlerin ve şehrin geçmişte yaşadığı kültürel ve ekonomik hayatının izleri 900 adımda 900 yıl yolculuğu ile görülebilmektedir. 12. yüzyılda yapılan Çukur (Yağlıbasan) Medrese; Türkmen bölgesinde yapılan ilk kapalı avlulu Anadolu Medreselerinden biridir. Bu bölgede bulunan Taşhan, Devecihan, Paşahanı, Yazmacılar Hanı ve Arastalı Bedesten; tarih boyunca şehrin yaşadığı ekonomik canlılığın kanıtları arasındadır. Bu yapılar arasında Taşhan, Anadolu'nun en büyük şehir hanları ve Türkiye'nin en güzel beş hanı arasında gösterilmektedir. Şehir merkezinde ayrıca Türklerin Orta Asya Kültürü ile yaptıkları ilk camii Anadolu'nun en eski camisi olan Garipler Camii, Anadolu'nun 15. yüzyıla ait en güzel camilerinden birisi olan ve Sultan II. Bayezid tarafından annesi adına inşa ettirilen Gülbahar Hatun Camii bulunmaktadır. Halit Sokak ve Bey Sokak'ta günümüze ulaşan geç Osmanlı dönemi geleneksel konutlarını görmek mümkündür. Dünyada tüm müstemilatıyla ayakta kalmış tek ve en güzel ahşap mevlavianesi bugün Mevlvihane Müzesi olarak hizmet vermektedir.

2024 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı'nda "Yurt içi ve yurt dışındaki kültür mirasımız, toplumun kültür, tarih ve estetik bilincini geliştirecek, kültür turizmine katkı sağlayacak ve afet riskini dikkate alacak şekilde korunacak, taşınmaz vakıf kültür varlıklarına vakfiye şartları doğrultusunda işlevsellik kazandırılacaktır" politikası kapsamında belirlenen "Tarihi kent dokularına yönelik kentsel tasarımlar yapılacak, tarihi kent bölgeleri bu tasarımlara göre bütüncül anlayışla iyileştirilecektir." Tedbirinin mekansal karşılığı olarak yürütülecek "Tokat kent merkezindeki tarihi eserlerin bütüncül bir anlayışla restore edilerek kentin özgün kimliğine uygun yaşayan şehir hüviyeti kazandırılacaktır." faaliyetinin hayata geçirilmesine esas teşkil edecek altlık plan ve proje çalışmalarını hazırlamaktır.

**2. SÖZLEŞME HEDEFLERİ****2.1 Hizmet sağlayıcıdan beklenen sonuçlar**

Yağcıoğlu Hanının ihyasına yönelik, projelendirme (restitüsyon ve rekonstrüksiyon) süreçleri ve onaylarına yönelik ön araştırma ve fizibilite çalışmalarının yapılmasıdır..

Hazırlanacak bu raporu ile, Restitüsyon, Rekonstrüksiyon Projesi ve Sanat Tarihi Raporunun hazırlanmasına, ilgili kurum ve kuruluşlardan onaylatılmasına ve uygulama sürecine yönelik 2025 Yılı ve/veya daha sonraki yıllarda Kamu Yatırım Programına teklif edilecek proje başlıkları ve süreci belirlenecektir.

**3. İŞİN KAPSAMI**

### 3.1. Genel

Tokat Yağcıoğlu hanının ihyasına yönelik sürecin tanımlanmasıdır.

### 3.2. Detaylı faaliyetler listesi

Yağcıoğlu Hanının ihyası için;

- a. Fizibilite raporu
- b. Proje çalışmaları ve raporlar
- c. Yapım işleri ve işletme aşamalarından oluşmakta olup, bu aşama ve dosyalara ait iş kalemleri aşağıda açıklanmıştır

#### a. Fizibilite raporu kapsamı;

Fizibilite raporu ile yapının proje aşamasından yapım aşaması ve işletmeye alınmasına kadar geçen süreçte, bu sürece katkıda bulunan malik ve paydaşlara konunun aktarılması, ihtiyaç programının belirlenmesi ve belirlenen işlev şemasına bağlı olarak proje çalışmaları, teknik şartname ve ihale dosyasının ve kapsamının belirlenmesi, hazırlanan ve ilgili onayları alınan projelere uygun yapım ihale sürecinin belirlenmesini içermekte ve Ayrıca tüm bu süreçlere ait yaklaşık maliyetin oluşturulmasını kapsamaktadır.

#### b. Proje çalışmaları kapsamı

Yapının ihyası için gerekli olan Projelendirme çalışmaları üç aşamadan oluşmaktadır. Birinci aşamada restitüsyon projeleri, ikinci aşamada varsa mülkiyet sorunları ve imar planını tadilatları ve onayları, üçüncü aşamada rekonstrüksiyon/restorasyon projeleri, teknik şartnameler ve yapım ihalesi dosyasının hazırlanması,

Restitüsyon proje aşamasında;

- Yapıya ilişkin bilgi belge ve arşiv araştırması yapılması,
- Gerekirse Yerinde georadar yapılması,
- Gerekirse arkeolojik kazı yapılması ve kazı rölemleri onaylatılması,
- Sanat Tarihi Raporu hazırlanması.
- Restitüsyon Proje ve raporunun hazırlanması ve ilgili kurumlardan onayının alınması,

Planlama aşamasında;

Restitüsyon aşamasında elde edilen bilgi belge ve onaylanan restitüsyon projesi ve raporuna uygun olarak, yapının ihyasına yönelik varsa mülkiyet problemlerinin, tahsis ve protokollerinin yapılması ve imar planı tadilatının yapılması aşamalarını kapsamaktadır. Bu aşamada, mülkiyet konularına bağlı olarak, kültür varlığının ihyası öncelikli konu olarak ele alınırken kamu yararı da gözetilerek (gerekirse eserin taşınması) projelendirme süreçleri yürütülecektir.

Rekonstrüksiyon proje aşamasında,

- Restitüsyon projelerine uygun, belirlenen ihtiyaçlara ve işlev şemasına uygun olarak rekonstrüksiyon projelerinin hazırlanması ve ilgili kurullardan onayı,
- mühendislik projelerinin hazırlanması,
- teknik şartname ve yapım ihale dosyalarının hazırlanması süreçlerini kapsamaktadır.

#### c. Yapım işleri kapsamı

- yapım ihalesinin yapılması,
- denetim ve kontrol mekanizmasının kurulması,

- işletmeye alınması,

**3.3 Sonuçlar**

Yağcıoğlu Hanı ihyasına yönelik süreç ve proje dosyası detaylı faaliyet listesinde belirtilmiştir.

**4. LOJİSTİK VE ZAMANLAMA**

**4.1. Hizmetin sağlanacağı yer:**

Tokat ili Merkez ilçe sınırları içinde yer alan

**4.2. Öngörülen başlama tarihi ve uygulama süresi**

Öngörülen başlama tarihi sözleşme imza tarihi olup, uygulama süresi bu tarihten itibaren < 180 > gün olacaktır.

**5. GEREKLİLİKLER**

**5.1. Personel**

- 7 yıl ve üzeri tecrübeye sahip 1 Adet yüksek mimar\_restorasyon uzmanı
- 5 yıl ve üzeri tecrübeye sahip 1 Adet mimar
- 4A Grubu ve üzeri Yapılara Ait Proje İş Bitirme Belgesine sahip olmak( İş Bitirme Belgesi Güncel Tutarı 2.000.000 TL ve üzeri)

**5.2. Hizmet sağlayıcı tarafından temin edilecek ekipman ve olanaklar. Bu sözleşme kapsamında mal alımı yapılmayacaktır. Gerekli ekipmanlar yüklenici firma tarafından karşılanacaktır.**

**Tarih ..... /..... / 2023**  
**Başvuru Sahibi**  
**Yetkili Kaşesi / İmzası**