

# Anahtar Teslimi Götürü Bedel Sözleşmelerin Yapısı

- Anlaşma (Sözleşme Metni)

Müteahhidin ve iş sahibinin isimlerini, yapının tamamlanması için verilen zamanı, kullanılacak olan ödeme şeklini ve yapılacak olan yapıyı tasvir eder. Diğer dokümanlar ana sözleşmeye atıfta bulunularak hazırlanabilir. Bu dokümanlar arasında yapının yapılacağı yere ait olan zemin raporu veya tasarımcıya ait olan diğer dokümanlar olabilir.

- Genel Sözleşme Şartları

Bu doküman, inşaatlarda genel olarak kullanılan 'genel yönetim prosedürleri topluluğu'nu kapsar. Bu şartlar, işveren ve müteahhit arasındaki ilişkiyi, kontrol ya da işverenin temsilcisinin sorumluluklarını ve sözleşme maddelerini kapsar.

- Özel ve İlave Şartlar

Kendine özgü özellikleri olması gereken bir projenin gereksinimlerini kapsar. Örnek olarak:

- Bölge erişim kısıtlamaları
- Bölge güvenlik gereksinimleri
- Gece çalışmalarında izin gereksinimleri
- Müteahhidin çalışanları için barınma yerleri
- İşveren tarafından talep edilen ekipmanların durumları
- Gerekli sigorta kapsamı limitleri
- Zorunlu ücret oranları şartları yer alabilir.

Standart genel hükümleri kullanan işveren; gerektiği durumlarda ya da daha fazla gereksinime ihtiyaç duyan kendine özgü nitelikleri olan projelerde, standart şartların yanında özel şartları da koyabilir.

- Teknik Özellikler

Yapım malzemeleri, gerekli ekipman ve işçilik için gerekli olan kaliteyi belirler. Yapım sözleşmelerinde kullanılan dört çeşit teknik şartname vardır.

- Malzemelerin veya ürünlerin gerekli özelliklerini,

kalitesini ve detaylarını tanımlayıcı şartlar,

– Kabul edilebilir malzeme ve ürünlerin fonksiyonel kriterlerini belirleyen performans özelliklerini tanımlayan şartlar,

– Model numarasını, markasını veya ticari adını tanımlayan şartlar,

– TSE, ASTM, DIN gibi referans gösterilen standart ve şartlar.

• Çizimler/Projeler

Proje için nicel gereksinimleri ve çeşitli parçaların projenin tamamlanması için nasıl birleştirileceğini gösterir. Çizimler kâğıt üzerine elle veya bilgisayarla işlenebilir.

Müteahhide ilk başlarda verilen çizimler, daha sonra ihtiyaçları karşılamak için değiştirilebilir. Değiştirilen bu çizimler, yapının tamamlanması için gerekli unsurların başında gelir.