PRS 06.09 YAPIM İŞLERİ SÜRECİ		
SÜREÇ KOORDİNATÖRÜ	Akreditasyon, Akademik Değerlendirme ve Kalite Koordinatörü (kalite@giresun.edu.tr)	
SÜREÇTEN SORUMLU BİRİMLER	Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı	
YETKİ VE SORUMLULUKLAR	Görev tanımlarında belirlenmiştir.	
SÜRECİN AMACI	Yatırım programına ve Üniversitemiz vizyonuna uygun olarak yeni bina, tesis ve açık alanların projelendirilmesini sağlamak, yapım işleri projelerinin 4734 sayılı KİK kapsamında planlamak, ihale etmek ve uygulamak, Üniversitemize ait binaların elektrik, su, iletişim, ısınma gibi ihtiyaçlarını gidermek için her türlü yatırım, bakım-onarım ve tadilatlarını yapmak	
GİRDİLER	**KAYNAKLAR**	**ÇIKTILAR**
• Yıllık Yatırım Programları • Birimler Arası Yazışma • Yapım İşleri Teknik Şartnamesi • Arıza Bakım Onarım Formu (AKS) • Periyodik Bakımlar • Proje • Peyzaj Projesi • Tapu • Taşınmaz Tahsis Kararları • Taşınmaz Malın Bulunduğu Yer Mevkii Sınırları • Kamulaştırma Kararı • Kamulaştırma Bedeli Tespiti • Talep Yazıları • Mekansal ve Yapısal İhtiyaç Tespiti • Daire Başkanlığının Görevlendirme Yazısı • Kanun ve Yönetmelikler • Görev Planı • Stratejik Plan	• Ofis Ortamı • Teknolojik Altyapı, Donanım ve Ofis Yazılımları • İnsan Kaynağı • EBYS • Keşif, Metraj ve Proje Programları • Ölçme ve Kontrol Ekipmanları • Kamulaştırma İle İlgili Bilgi ve Belgeler • Sözleşme • Doğalgaz, Katı Yakıt • Su • Elektrik • Klima ve Soğutma • Isı Merkezi ve Isıtma Sistemleri • Aydınlatma Malzemeleri	• Proje • Fizibilite Raporu • Vaziyet Planı • Zemin Etüt Raporu • Metraj ve Yaklaşık Maliyet • Geçici/Kesin Kabul Tutanağı • Fiziki Mekan İstatistiki Bilgileri • Yapım İşleri İhale Dokümanları • Muayene ve Kabul Tutanakları • Sözleşme • Taşınmaz Cetvelleri • Arsa Bedel Tespiti • Tapu • Peyzaj Düzenlemesi • Haritalar • Bakım Onarım Raporları • Bakım Onarım Yapılan Cihazların veya Binaların Sağlam Bir Şekilde Teslim Edilmesi • Yapım İşlerinin Proje ve Şartnameye Uygun Olarak Tamamlanması

Çapraz Referanslar (Diğer Süreçlerle Bağlantı):
1. PRS.01.01 F1.1.9 Eğitim-Öğretim Altyapısı Planlama
2. PRS.06.01 Satın Alma
3. PRS.06.02 Bütçe İşlemleri Süreci (yatırım programı, ödenek)
4. PRS.06.11 Muhasebe İşlemleri Süreci (hakediş ödemeleri)
5. PRS.05.06 Stratejik Planlama ve Performans İzleme Süreci

FAALİYETLER

F6.9.1 Etüt; Proje ve Keşif İşleri

Faaliyetin Amacı: Üniversitemiz proje ihtiyacının karşılanması ve ihaleye çıkılması için gerekli belgelerin hazırlanması

Faaliyetin Yürütüldüğü Birimler: Yapı Proje Birimi, Makine - Tesisat Birimi, İnşaat Birimi – İhale Birimi

Faaliyet Adımları	Görevli	Bilgi/Tarif Dokümanları	Kayıt Ortamı
1. Üniversitenin fiziki mekan ve altyapı ihtiyaçları ile mevcut binalarının onarım ihtiyaçlarına ilişkin taleplerin bildirilmesi 2. Talep uygunluğunun değerlendirilmesi 3. Proje, idari ve teknik şartnamelerin hazırlanması 4. Yaklaşık maliyetin hazırlanması, maliyete göre ihale veya doğrudan temin yapılmasına karar verilmesi 5. İhale evraklarının hazırlanarak ihale yapılması 6. İhalesi yapılan işlere ait sözleşmelerin yapılması 7. Belirli parasal limitler dahilinde doğrudan temin (4734/22-d) yöntemi ile işlerin yapılması	Yapım-Proje Birimi İhale Birimi İnşaat Birimi Makine-Tesisat Birimi Elektrik Birimi	Birimler yeni bina ve tesis ihtiyaçlarını EBYS üzerinden resmi yazı ile bakım onarım taleplerini ise Arıza Kayıt Sisteminden iletmektedir. Bina ve tesis talepleri üst yönetim ile birlikte değerlendirilip uygun bulunanlar yatırım programına alınmak üzere takip eden yıl yatırım programı teklifi olarak Kamu Yatırımları Bilgi Sistemine girilmektedir. Yatırım programına alınan projeler için ihale ön hazırlık iş ve işlemleri gerçekleştirilmektedir.	EBYS Fiziki Arşiv Elektronik Ortam EKAP

İzleme Kriterleri:

1. Çizilen proje sayısı
2. Hizmet alımı yoluyla temin edilen proje sayısı
3. Hazırlanan/ihale yoluyla hazırlattırılan proje sayısı

Riskler:

1. Teknik personel yetersizliği nedeniyle projelerin zamanında hazırlanamaması
2. Teknik personellerin mevzuat değişiklikleri ile ilgili eğitimleri alamaması nedeniyle projelerin mevzuata uygun hazırlanamaması
3. İhtiyaç listesinin değişmesi nedeniyle projenin zamanında hazırlanamaması
4. Yükleniciden kaynaklanan nedenlerle işin süresi içerisinde tamamlanamaması
5. Ödenek yetersizliği sebebiyle ihtiyaç duyulan projelerin hazırlatılamaması

Fırsatlar:

1. Personelin teknik becerisini geliştirecek yeni teknolojilere uyum sağlayacak eğitimlerin verilmesi
2. Konusunda uzman nitelikli personel alımının sağlanması
3. Bütçe imkanlarının arttırılması

FAALİYETLER

F6.9.2 Yapı Denetim (Kontrollük İşleri)

Faaliyetin Amacı: Üniversitemiz tarafından ihalesi yapılarak sözleşmesi imzalanan yapım işlerinin kontrolünün sözleşme, şartname ve yürülükte bulunan yasal mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılmasını sağlamak

Faaliyetin Yürütüldüğü Birimler: Yapı Proje Birimi, Makine - Tesisat Birimi, İnşaat Birimi, Elektrik Birimi

Faaliyet Adımları	Görevli	Bilgi/Tarif Dokümanları	Kayıt Ortamı

1. Yüklenici firmaya yer tesliminin yapılması, kontrol heyeti oluşturulması 2. Yüklenici firmanın yaptığı imalatların projeye uygunluğunun yerinde denetlenmesi ve uygun olmayan imalatların düzeltilmesinin sağlanması 3. Yüklenicinin talebi üzerine hakediş düzenlenmesi 4. Gerekli durumlarda ilave iş, iş eksilişi, iş artışı, imalat değişikliği olurları alınarak bu olurlara uygun imalatların yaptırılması 5. Geçici/kesin kabul teklif belgesinin idareye teslimini takiben geçici/kesin kabul komisyonunun oluşturulması 6. Kabul heyetine eşlik edilerek geçici/kesin kabulün yapılması	Kontrollük Personelleri (Mimar - İnşaat Mühendisi Elektrik Mühendisi Makine Mühendisi) Geçici/kesin kabul komisyonu İhale Birimi Gerçekleştirme Görevlisi Harcama Yetkilisi	İş yeri teslim belgesi ile yükleniciye yer teslimi yapılır. Kontrol komisyonunun görevlendirmesi yapılır. Kontrol komisyonu tarafından işin geçici/kesin kabule hazır olması halinde yasal mevzuat eki olan geçici/kesin kabul teklif belgesi düzenlenerek idareye teslim edilir. İdare tarafından Başkanlık Oluru ile geçici/kesin kabul komisyonu oluşturulur. Geçici/kesin kabul komisyonu tarafından yasal mevzuat eki olan geçici/kesin kabul belgesi düzenlenir.	EBYS MYS Hakediş Programı EKAP Fiziki Arşiv Elektronik Ortam

İzleme Kriterleri:

1. Yüklenici firmanın ihale konusu işi zamanında teslim etmeme oranı
2. O yıla ait ödeneğin harcanma oranı

Riskler:

1. Ödenek dilimlerinin aylık olarak yetersiz serbest bırakılması halinde işte gecikmelerin yaşanması
2. İmalatların projeye uygunsuzluğu, imalat yapılan malzemelerin istenilen standartlarda olmaması, uygun olmayan malzemeler nedeniyle oluşan sorunlar
3. Alınması gereken önlemlerin alınmaması nedeniyle oluşan iş kazaları
4. İdareden kaynaklanan nedenlerle işlerin zamanında tamamlanamaması
5. Doğal afetlerden dolayı işin uzaması

Fırsatlar:

1. Mesleki fuarlara katılarak yeni teknoloji ve ürünlerin tanınarak üniversitemizde uygulanması

FAALİYETLER

F6.9.3 Makine İşletme – Isıtma-Soğutma			
Faaliyetin Amacı: Üniversitemize ait binalardaki ısıtma ve soğutma, sıhhi tesisat sistemlerinin işletilmesi ve bakım onarımının yapılması			
Faaliyetin Yürütüldüğü Birimler: Makine - Tesisat Birimi – Elektrik Birimi			
Faaliyet Adımları	**Görevli**	**Bilgi/Tarif Dokümanları**	**Kayıt Ortamı**

1.EBYS üzerinden talep oluşturulması 2.Yerinde keşif ile talebin değerlendirilmesi 3.Başkanlığa sunulan talebin değerlendirilerek proje ve maliyetin belirlenmesi, talebin onaylanması, EKAP' a girilmesi 4.Yapım işleri süreci ile ilgili sözleşmenin imzalanması 5.İş bitimi hakediş düzenlenerek ödemesinin yapılması 6.EBYS üzerinden arıza ya da bakım onarım talebinin oluşturulması 7.Yapılacak çalışmaların planlanarak malzeme teminin yapılması 8.Arızanın giderilmesi 9.Planlanan bakım onarımların yapılması 10. Periyodik bakım onarım sözleşmelerinin yapılması 11. Klima havalandırma sisteminin işletilmesi 12. Doğalgaz ve kazanların işletilmesi	Teknik Personel (Mühendis, Tekniker, Teknisyen) Kombi, klima, sıhhi tesisat, hidrofor, yangın sistemleri vb. cihazları kullanan idari ve akademik birimler (periyodik bakım sözleşmeleri için)	Arıza ya da bakım onarım taleplerinin oluşturulması, takibi ve sonuçlandırılması ile ilgili süreç Üniversite ana sayfasında yer alan Arıza Kayıt sistemi üzerinden yürütülmektedir. Klimalar Periyodik Bakım Takip Listesi EKAP üzerinden ihale ve doğrudan temin işlemlerinin yürütülmesi	AKS (Arıza Kayıt Sistemi) EBYS Fiziki Arşiv Elektronik Ortam

İzleme Kriterleri:

1. Tamamlanmayan bakım onarım talep sayısı
2. Isınma ve soğutma sistemlerinde meydana gelen arıza sayısı
3. Sıhhi tesisat arıza sayısı
4. Havalandırma sistemi arıza sayısı
5. Yangın sistemleri arıza sayısı

Riskler:

1. Kullanılan malzemelerin zamanında temin edilememesi, bakım onarım işlemlerinin zamanında yapılamaması nedeniyle meydana gelen sorunlar
2. Alınması gereken güvenlik önlemlerinin alınmaması nedeniyle oluşan iş kazaları
3. Bakım onarım işlerinin zamanında yapılmaması nedeniyle oluşan arızalar

Fırsatlar:

1. Binalara yalıtım yapılması suretiyle ısınma giderlerinin azaltılması
2. Teknik personele yeni teknojiler ve uygulamalarla ilgili eğitimler verilmesi
3. Mevcut altyapının bütçe uygunluğuna göre değiştirilmesi

FAALİYETLER

F6.9.4 Elektrik İşletme			
Faaliyetin Amacı: Üniversitemizdeki binaların elektrik talebinin kesintisiz olarak karşılanması ve elektrik sistemlerinin bakım onarımlarının yapılması			
Faaliyetin Yürütüldüğü Birimler: Elektrik Birimi			
Faaliyet Adımları	**Görevli**	**Bilgi/Tarif Dokümanları**	**Kayıt Ortamı**
1. Üniversitenin ana sayfasındaki Arıza Kayıt Sistemi modülünden arıza ya da bakım talebinin oluşturulması 2. Arıza ya da bakım talebinin birime havale edilmesi 3. Yapılacak çalışmaların planlanarak malzeme teminin yapılması 4. Arızanın giderilmesi ya da planlanan çalışmanın yapılması 5. Bakım onarım yapılması	Elektrik Birimi Personelleri (Mühendis, tekniker, teknisyen) Jeneratör vb. cihazları kullanan idari ve akademik birimler (periyodik bakım sözleşmeleri için)	Jeneratör Periyodik Bakım formu Periyodik Bakım Talep Formları Arıza Bakım Onarım Formu Arıza ya da bakım onarım taleplerinin oluşturulması, takibi ve sonuçlandırılması ile ilgili süreç Üniversite ana sayfasında yer alan Arıza Kayıt sistemi üzerinden yürütülmektedir.	EBYS Fiziki Arşiv Elektronik Ortam AKS (Arıza Kayıt Sistemi)
İzleme Kriterleri: 1. İhtiyaç halinde iken jeneratörlerin çalışmama durumu sayısı 2. Yüksek gerilim arıza sayısı 3. İzinsiz yapılan kazı çalışmaları sonrası yaşanan hat kopmaları sayısı 4. Klima ve jeneratörlerde oluşan arıza sayısı 5. Elektrik sisteminde oluşan arıza sayısı			
Riskler: 1. Kullanılan malzemenin zmaanında temin edilememesi, bakım onarım işlemlerinin zamanında yapılamaması nedeniyle meydana gelen sorunlar 2. Elektrik kesintisi nedeniyle işlerin veya eğitim öğretimin aksaması 3. Alınması gereken güvenlik önlemlerinin alınmaması nedeniyle oluşan iş kazaları			
Fırsatlar: 1. Verimsiz armatürlerin daha verimli armatürlerle değiştirilmesi neticesinde elektrik tüketiminin azaltılması 2. Yapılması muhtemel kazı öncesi kazı alanının fizibilite çalışmasının yapılması 3. Teknik personele yeni teknolojiler ve uygulamalarla ilgili eğitimler verilmesi			

FAALİYETLER

F6.9.5 Kamulaştırma Harita İşlemleri			
Faaliyetin Amacı: Üniversitemize ait bina ve mekansal ihtiyaçların karşılanması			
Faaliyetin Yürütüldüğü Birimler: Yapım Proje Birimleri, İnşaat Birimi			
Faaliyet Adımları	**Görevli**	**Bilgi/Tarif Dokümanları**	**Kayıt Ortamı**

1. Kampüs yerleşim haritalarının hazırlanması 2. Kamulaştırma işlemlerinin yapılması 3. Şerh kaldırma işlemleri 4. İfraz, tevhit ve yola terk iş ve işlemlerinin yürütülmesi 5. Diğer kurumlardan tahsis işlemlerinin yapılması ve takibi 6. Taşınmaz kayıtlarının tutulması 7. Bina ruhsat işlemleri 8. Gelişim planı hazırlanması	Yapım Proje Personeli (mühendis, tekniker, teknisyen) Doğrudam temin ile yapılan harita mühendisliği ölçümleri (harita mühendisi)	Süreç EBYS üzerinden yapılan yazışmalar ile yürütülmektedir.	EBYS Fiziki Arşiv Elektronik Ortam CAD Programları

İzleme Kriterleri:

1. Ruhsatlı bina sayısının toplam bina sayısına oranı
2. Halihazır harita alımı yapılan alan
3. Taşınmaz envanteri
4. Üniversite kampüs gelişim planı içerisinde tematik harita hazırlama sayısı
5. Yerleşim haritaları

Riskler:

1. İnşaat ruhsatı olmadan çalışmaya başlanması
2. Bina ruhsat işlerinde imar planı ile ilgili soruunlar

Fırsatlar:

1. Üniversitemize ait gelişim planının onaylanarak yapılan tüm inşaatların bu plana uygun olarak yapılması
2. İmar planına göre ifraz,tevhit vey ola terk işlemlerinin yapılması

FAALİYETLER

F6.9.6 Çevre Düzenleme İşleri			
Faaliyetin Amacı: Üniversitemiz yeşil alanlarını korumak, geliştirmek ve açık-kapalı mekanlarının kısmi bakımlarını yapmak			
Faaliyetin Yürütüldüğü Birimler: İhale Birimi, Yapı Proje Birimi, Makine – Tesisat Birimi, İnşaat Birimi			
Faaliyet Adımları	**Görevli**	**Bilgi/Tarif Dokümanları**	**Kayıt Ortamı**

1. Kısmi ve genel bakım onarım hizmetleri 2. Çevre temizliği ve peyzaj hizmetleri 3. Peyzaj uygulama projelerinin hazırlanması	Yapım Poje Personeli (Peyzaj mimarı) Bahçıvan İşçiler	EBYS üzerinden gelen talepler (çimlendirme,fidan,ağaç dikme vb.) AKS üzerinden gelen bakım onarım talepleri Peyzaj projeleri Bitki Mahal Listesi	EBYS Fiziki Ortam Elektronik Ortam Peyzaj Projesi Bitki Mahal Listesi

İzleme Kriterleri:

1. Hazırlanan proje sayısı
2. Proje hazırlama süresi
3. Kişi başına düşen nitelikli yeşil alan miktarı
4. Dikilen bitki/ağaç tutma oranı

Riskler:

1. Proje hataları
2. İmar uyumsuzluğu
3. Yanlış bitki seçimi ve yetersiz sulama nedeniyle yeşil alanların kuruması

Fırsatlar:

1. Yağmur suyu su kullanımı ile peyzaj sulamasında %100 e yakın şebeke suyu tasarrufu sağlanması