SÜREÇ KOORDİNATÖRÜ:	Prof. Dr. Uğur Akın
SÜREÇTEN SORUMLU BİRİMLER:	Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
YETKİ VE SORUMLULUKLAR:	Görev tanımlarında belirlenmiştir.
SÜRECİN AMACI:	Yatırım programına ve Üniversite vizyonuna uygun olarak yeni binalar yapmak, binaların bakım onarım ve tadilatlarını yapmak, elektrik, su, iletişim, ısınma gibi ihtiyaçlarını gidermek için her türlü yatırım ve bakım onarımını yapmak

GİRDİLER	KAYNAKLAR	ÇIKTILAR
▪ Yıllık yatırım programı ▪ Birimler arası yazışma ▪ Yapım işleri teknik şartnamesi ▪ Proje ▪ Tapu ▪ Taşınmaz tahsis kararları ▪ Kamulaştırma kararı ▪ Görev planı ▪ Birimlerden gelen talepler ▪ Mekânsal ve yapısal ihtiyaç tespiti ▪ Kamulaştırma bedeli tespiti ▪ Stratejik plan ▪ Kanun ve yönetmelikler ▪ Talep yazıları ▪ Periyodik bakımlar ▪ Daire başkanlığının görevlendirme yazısı	▪ Ofis ortamı ▪ Teknolojik altyapı, donanım ve ofis yazılımları ▪ İnsan kaynağı ▪ Doğalgaz ▪ Katı yakıt ve akaryakıt ▪ Elektrik ▪ Su ▪ Klima ve soğutma sistemleri ▪ Aydınlatma malzemeleri ▪ Isı merkezi ve ısıtma sistemleri ▪ Keşif metraj ve proje programları ▪ Ölçme ve kontrol ekipmanları ▪ Sözleşme ▪ Kamulaştırma ile ilgili bilgi ve belgeler ▪ Yasal mevzuatlar	▪ Proje ▪ Vaziyet planı ▪ Zemin etüt raporu ▪ Geçici/kesin kabul tutanağı ▪ Fiziki mekân istatistiki bilgileri ▪ Yapım işleri ihale dokümanları ▪ Haritalar ▪ Muayene ve kabul tutanağı ▪ Sözleşme ▪ Taşınmaz cetvelleri ▪ Peyzaj düzenlemesi ▪ Yapım işlerin proje ve şartnameye uygun olarak tamamlanması ▪ Bakım onarım yapılan cihazların veya binaların sağlam bir şekilde teslim edilmesi ▪ Arsa bedel tespiti ▪ Tapu ▪ Metraj ve yaklaşık maliyet ▪ Birim faaliyet raporları ▪ Birim performans raporları

12.1 Bina ve Tesis Teknik Bakım-Onarım İşleri

Faaliyetin Amacı	Üniversite öğrencilerinin eğitim öğretim faaliyetleri dışındaki zamanlarını değerlendirmek amacıyla; bilimsel, mesleki, sosyal, kültürel, sportif vb. alanlarda oluşturulan topluluklar aracılığıyla yapılacak etkinlikler için gerekli imkân ve ortamları sağlamak	
Faaliyetin Yürütüldüğü Birimler	Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı	
Faaliyetin Yürütüldüğü Ortam	EBYS, Fiziki Arşiv, Elektronik Ortam, MYS, EKAP	
FAALİYET ADIMLARI	**GÖREVLİ**	**DOKÜMANLARI**
EBYS üzerinden arıza ya da bakım talebinin oluşturulması ⇩ Yapılacak çalışmaların planlanarak malzeme teminin yapılması ⇩ Arızanın giderilmesi ⇩ Planlanan bakım onarımların yapılması ⇩ Periyodik bakım onarım sözleşmelerinin yapılması	▪ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Başkanı ▪ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Şube Müdürü ▪ Makine Mühendisi ▪ Elektrik ve Elektronik Mühendisi ▪ Elektrik Teknikeri ▪ Isı Merkezi Personeli	▪ TOGÜ.İŞA.148 Isı Merkezi İş Akışı ▪ TOGÜ.FRM.416 Teçhizat Listesi ve Periyodik Bakım Takip Formu ▪ TOGÜ.FRM.574 Asansör Periyodik Bakım Takip Formu ▪ TOGÜ.FRM.575 Yıllık Bakım Plan Formu
İzleme Kriterleri: ▪ Gerçekleştirilen Periyodik Bakım ve Kontrol Sayısı (*Stratejik Plan)* ▪ Arıza Nedeniyle Gerçekleştirilen Bakım ve Onarım İş Sayısı (*ISO-9001)*		
Riskler: ▪ Kullanılan malzemenin zamanında temin edilememesi, bakım onarım işlemlerinin zamanında yapılamaması nedeniyle meydana gelen sorunlar ▪ Elektrik, doğal gaz, su kesintisi nedeniyle işlerin veya eğitim öğretimin aksaması		
Fırsatlar ▪ Beklenmedik büyük arıza maliyetlerini önleyerek varlıkların ömrünü uzatması ve operasyonel kesintisizliği (sürekliliği) güvence altına almasıdır.		

12.2 Yapım ve Yenileme Faaliyetleri

Faaliyetin Amacı	Üniversite tarafından ihalesi yapılarak sözleşmesi imzalanan yapım işlerinin kontrolünün sözleşme, şartname ve yürürlükte bulunan yasal mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılmasını sağlamak	
Faaliyetin Yürütüldüğü Birimler	Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı	
Faaliyetin Yürütüldüğü Ortam	EBYS, Hakediş Programı, Fiziki Arşiv, Elektronik Ortam	
FAALİYET ADIMLARI	**GÖREVLİ**	**DOKÜMANLARI**
Yüklenici firmaya yer tesliminin yapılması ⇩ Yüklenici firmanın yaptığı imalatları projeye uygunluğunun yerinde denetlenmesi ve uygun olmayan imalatların düzeltilmesinin sağlanması ⇩ Yüklenicinin talebi üzerine hak ediş düzenlenmesi ⇩ Gerekli durumlarda ilave iş, iş eksilişi, iş artışı, imalat değişikliği olurları alınarak bu olurlara uygun imalatların yaptırılması ⇩ Geçici/Kesin Kabul Teklif Belgesinin idareye teslimini takiben Geçici/Kesin Kabul Komisyonunun oluşturulması ⇩ Kabul heyetine eşlik edilerek Geçici/Kesin Kabulün yapılması	▪ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Başkanı ▪ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Şube Müdürü ▪ Mimar ▪ İnşaat Mühendisi ▪ Makine Mühendisi ▪ Elektrik ve Elektronik Mühendisi ▪ Harita Mühendisi	▪ 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ▪ 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ▪ TOGÜ.FRM.445 İşyeri Teslim Tutanağı Formu ▪ TOGÜ.İŞA.142 Hakediş İşlemleri İş Akışı
İzleme Kriterleri: ▪ Yeni Yapımı Gerçekleştirilen Kapalı Alan (m²) (*Stratejik Plan*) ▪ Yenilenen Yapı ve İmalat Alanı (m²) (*Stratejik Plan)*		
Riskler: ▪ İmalatın proje uygunsuzluğu, imalat yapılan malzemelerin istenilen standartlarda olmaması, uygun olmayan malzemeler nedeniyle oluşan sorunlar ▪ İdareden kaynaklanan nedenlerle işlerin zamanında tamamlanamaması		
Fırsatlar ▪ Eskimiş veya işlevsiz yapıları modernize ederek enerji verimliliğini artırmak, işletme maliyetlerini düşürmek ve varlığın piyasa değerini en üst düzeye çıkarmaktır		

12.3 Kamulaştırma ve Taşınmaz İşlemleri

Faaliyetin Amacı	Üniversitenin bina ve mekânsal ihtiyaçlarının karşılanması	
Faaliyetin Yürütüldüğü Birimler	Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı	
Faaliyetin Yürütüldüğü Ortam	EBYS, Fiziki Arşiv, Dijital Ekranlar, CAD Ortamı	
FAALİYET ADIMLARI	**GÖREVLİ**	**DOKÜMANLARI**
Kampüs yerleşim haritalarının hazırlanması ⇩ Kamulaştırma işlemlerinin yapılması ⇩ Şerh kaldırma işlemleri ⇩ İfraz, tevhit ve yola terk iş ve işlemlerinin yürütülmesi ⇩ Diğer kurumlardan tahsis işlemlerinin yapılması ve takibi ⇩ Taşınmaz kayıtlarının tutulması ⇩ Bina ruhsat işlemleri	▪ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Başkanı ▪ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Şube Müdürü ▪ Harita Mühendisi ▪ Harita Teknikeri ▪ Harita Teknisyeni	▪ 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ▪ TOGÜ.İŞA.149 Kamulaştırma İş Akışı
İzleme Kriterleri: ▪ Kamulaştırılan Taşınmaz Alanı (m²) (*Stratejik Plan*) ▪ Farklı kurum vb. devredilen taşınmaz alanı (m²) (*Stratejik Plan)*		
Riskler: ▪ Bina ruhsat işlerinde imar planı ile ilgili sorunlar		
Fırsatlar ▪ Kampüs yerleşkesinin genişleme ve modernizasyon yatırımları için ihtiyaç duyulan taşınmazları hukuki güvenceyle hızla edinerek kurumsal kapasiteyi artırmaktır		

12.4 Atölye-Marangozhane İşleri

Faaliyetin Amacı	Üniversite binalarına ait yeni mobilyaların imalatı veya mevcut mobilyaların onarımı ile binalardaki gerekli sıva, boya işlerinin yapılması	
Faaliyetin Yürütüldüğü Birimler	Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı	
Faaliyetin Yürütüldüğü Ortam	Elektronik Ortam, Fiziksel Ortam, EBYS, Atölyeler	
FAALİYET ADIMLARI	**GÖREVLİ**	**DOKÜMANLARI**
EBYS üzerinden onarım veya mobilya yapım talebinin oluşturulması ⇩ Yapılacak çalışmaların planlanarak malzeme teminin yapılması ⇩ Binalardaki gerekli alçı, boya işlerinin yapılması ⇩ Aksesuar ve malzeme değişimleri ⇩ Amfi ve sınıfların sıra ve tahtalarının bakım onarımının yapılması ⇩ Tüm birimlerdeki mobilyaların bakımı ve onarımı	▪ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Başkanı ▪ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Şube Müdürü ▪ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Başkanı ▪ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Şube Müdürü	▪ TOGÜ.İŞA.137 Atölye Marangozhane İş Akışı
İzleme Kriterleri: ▪ İnşaat İşleri Taleplerinin Karşılanma Oranı (%) (*ISO-9001*) ▪ Mobilya Taleplerinin Karşılanma Oranı (%) (*ISO-9001*)		
Riskler: ▪ Alınması gereken güvenlik önlemlerinin alınmaması nedeniyle oluşan iş kazaları ▪ Kullanılan malzemenin zamanında temin edilememesi, bakım onarım işlemlerinin zamanında yapılamaması nedeniyle meydana gelen sorunlar		
Fırsatlar ▪ Eğitim ve çalışma alanlarını düşük maliyetle modernize ederek kurumsal imajı, konforu ve kaynak verimliliğini artırmaktır		