



PERPA TİCARET MERKEZİ B B LOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ

B BLOK 11. ve 12. KAT 4 NOLU 1 BAY VE 1 BAYAN WC YENİLEME İŞLERİ

ESER SÖZLEŞMESİ

13 KASIM 2025

İçindekiler Tablosu

MADDE I - TANIMLAR	3
MADDE II - YÜKLENİCİ'NİN BEYAN VE TAAHHÜTLERİ	4
2.1. Genel Olarak	4
2.2. İş'in Anahtar Teslim Niteliği	6
2.3. Testler	6
2.4. Yüklenici'nin Diğer Beyan ve Taahhütleri	7
MADDE III - İŞ'İN KAPSAM VE NİTELİĞİ	8
3.1. Genel Olarak	8
3.2. İş'in Kapsamı	9
MADDE IV - SÖZLEŞME BEDELİ VE ÖDEMELER	9
4.1. Anahtar Teslimi Götürü Sözleşme Bedeli	9
4.2. Keşif Özeti	9
4.3. Değişiklikler	9
4.4. Değişiklik Halinde Fiyat Tespiti	10
4.5. Avans Ödemesi	10
4.6. Hakediş Raporları	10
4.7. Kesin Hesap	11
4.8. Feragat ve İbra	11
MADDE V - İŞE BAŞLAMA, GEÇİCİ KABUL, KESİN KABUL	12
5.1. İşe Başlama	12
5.2. Geçici Kabul	12
5.3. Kesin Kabul	13
5.4. Mücbir Sebepler	15
5.5. Süre Uzatımı	15
5.6. Cezalar	15
MADDE VI - YÜKLENİCİ'NİN İŞ'İ YÜRÜTMESİ	16
6.1. Teknik Sorumluluk	16
6.2. İş'in Yürütülmesi	17
6.3. Koordinasyon	17
6.4. İş Sağlığı ve Güvenliği, Sosyal Güvenlik Hükümleri	18
MADDE VII - İŞ'İN KONTROLÜ VE DÜZELTİLMESİ	22
7.1. İş'in Düzeltilmesi	22
MADDE VIII - GARANTİLER	22
8.1. Genel	22
8.2. Banka Teminat Mektubu Şartı	23
MADDE IX - YÜKLENİCİ'NİN SİGORTA YÜKÜMLÜLÜKLERİ	24
9.1. Sigorta Kapsamı	24
MADDE X - SÖZLEŞME'NİN FESHİ VE ASKIYA ALINMASI	24
10.1. Sebepli Fesih	24
MADDE XI - ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER	26
11.1. Vergi, Resim ve Harçlar	26
11.2. Tebligat ve Bildirimler	26
11.3. Yetkili Mahkeme ve İcra Daireleri	26
11.4. Yürürlük, Nüsha Sayısı ve İmzalar	26

İşbu Sözleşme aşağıda tarafların kimlik ve adres bilgileri belirtilen İşveren ile Yüklenici arasında, aşağıda yazılı tarih ve yerde imzalanmıştır.

İŞVEREN:

Unvan: PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ

Vergi Dairesi / No: Şişli Vergi Dairesi, Vergi No: 7280070306

Adres: Halil Rıfat Paşa Mah., Yüzer Havuz Sok. No:1/1, Perpa Ticaret Merkezi B Blok, Kat:13, No:2508, Şişli / İstanbul

Tel: 0212 2211340

E-posta: info@perpa.com.tr

(Bundan sonra "İşveren" olarak anılacaktır.)

YÜKLENİCİ:

Unvan:

Vergi Dairesi / No:.....Vergi Dairesi, Vergi No:

Adres:**Tel:**.....

E-posta:

(Bundan sonra "Yüklenici" olarak anılacaktır.)

Taraflar birlikte "**Taraflar**", ayrı ayrı "**Taraf**" olarak anılacaktır.

SÖZLEŞMENİN KONUSU:

İşbu Sözleşme'nin konusu; Yüklenici tarafından, Perpa Ticaret Merkezi B Blok 11. ve 12. katlardaki 4 nolu 1 adet kadın WC ile 4 nolu 1 adet erkek WC'nin işbu Sözleşme ve eki proje ve şartnamelere uygun şekilde, malzeme ve işçilik dahil anahtar teslim usulü ile götürü bedel anahtar teslimi fiyat esasında yapılması işidir.

İşin detayları, ekte sunulan Teknik Şartname ve Projeler çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

MADDE I - TANIMLAR

Aşağıdaki terimler, işbu Sözleşme boyunca aşağıdaki anlamlarda kullanılacaktır:

İş: Perpa Ticaret Merkezi B Blok 11.ve 12. kat 4 nolu 1 bay ve 1 bayan genel WC'nin bir bütün olarak yenilenmesi işleri; detayları ekte sunulan Teknik Şartname ve Projeler çerçevesinde Yüklenici tarafından taahhüt edilmiş işlemlerin bütünüdür.

Sözleşme: İşbu Sözleşme, tüm ekleri ile birlikte bir bütün teşkil eder ve Sözleşme tanımını ekleri de kapsar.

Saha: İş'in yerine getirileceği yapılardır.

Makam: Yasalar yoluyla herhangi bir şekilde İş ve/veya Tesisleri ve/veya Arazi'yi kontrol etme, onaylama, imzalama, parsellere bölme, izin ve ruhsat vermek ve/veya

İşi, Tesisleri, Arazi'yi ve/veya Yükleniciyi düzenleme yetkisine sahip tüm merkezi ve yerel makamları ifade eder.

Sözleşme Belgeleri: (i) İşbu Sözleşme; (ii) Proje ve Teknik Şartnameler; (iii) İş'in tamamlanması için gereken hususları ayrıntılı şekilde ortaya koyan ve geçerli tüm izin ve ruhsatların verilmesi için resmi kurum ve kuruluşların talep ettiği tüm bilgileri sağlayan tüm ek projeleri, Teknik Şartnameleri, teknik çizimleri, şema ve tabloları; (iv) Değişiklik talepleri; (v) İş Programı; (vi) İhale Dosyası; (vii) Sözleşme'de anılan tüm eklerini ifade etmekte olup, işbu Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçasıdır.

Sözleşme Bedeli: Yüklenici tarafından taahhüt edilen İş'in anahtar teslimi götürü bedelli fiyatıdır.

Birim Fiyat: İşbu Sözleşme'ye sadece hak ediş hesaplarının ve kontrolünün kolaylaştırılması ve ek işler çıkması halinde anahtar teslim fiyatta olacak bedel artışını tespit edebilmek amacıyla eklenmiş keşif özetinde belirtilen işlere ait birim fiyatları içerir. Birim fiyatlar, bu Sözleşme ve eklerine tariflenen İş'lerin götürü bedel olma özelliğini değiştirmez.

Tamamlama Süresi: İşbu Sözleşme'nin akdinden itibaren hesap edilecek, 5. maddede belirtilen uzatmalar da dahil olmak üzere 5.1. maddede belirtilen İş'in tamamlanma süresidir.

Teknik Şartnameler: İşbu Sözleşme'nin eki olan EK-1.1 (b)'de tanımlanmış Teknik Şartnameleri, projeleri ve diğer belgeleri ve bunların ileride İşveren tarafından zaman zaman revize edilmiş hallerini ifade eder.

İş Programı: İşbu Sözleşme'ye ekli şartname ve projelerde belirtilen İş'lerin 5.1. maddesinde verilen sürede tamamlanması için yapılmış olan iş programını ve bunun zaman zaman değiştirilmiş halini ifade eder.

Geçici Kabul Belgesi: Sözleşme'nin 5.3. no'lu maddesi uyarınca düzenlenen belgeyi ifade eder.

MADDE II - YÜKLENİCİ'NİN BEYAN VE TAAHHÜTLERİ

2.1. Genel Olarak

Yüklenici, İşveren tarafından yer teslimi yapıldığı günden itibaren 4 (dört) takvim günü içerisinde aşağıdaki belgeleri İşverene teslim edecektir:

- SGK İş Yeri Bildirimi;
- İnşaat Sigortası (bütün riskler/all risk) Poliçesi (3. Şahıslara Karşı Sorumluluk ve mali mesuliyet sigortası dahil) ve İşveren Sorumluluk Sigortası Poliçesi;
- İş Programı (İşveren iş programını onaylayacak ve istediği değişikliği Yükleniciden talep edecektir);

- Organizasyon Şeması;
- Şantiyede çalışacak işçilerin dökümü; İşverenin onay vermesi durumunda alt yükleniciler dahil tüm işçilerin geçerli İş Sağlığı ve Güvenliği belgeleri;
- Şantiye'de bulunacak teknik personel ve siciline uygun İş Güvenliği Uzmanı ismi ve belgeleri;
- İşyeri Risk Analizi Raporu (10 gün içerisinde);
- Metodoloji (Yüklenici, İş'in yapım yöntemini, süreçlerini, kullanacağı malzemeyi, detaylı açıklamalarıyla verecektir);
- Malzeme Onay Formu.

Yüklenici, yukarıda belirtilen belgeleri İşverene teslim etmeden hiçbir şekilde işe başlayamaz. İşin Sözleşme müddeti içinde bitmesine kifayet edecek miktarda malzeme ve işçiyi Yüklenici her vakit İş'in başında bulundurmakla yükümlüdür.

Yüklenici, işe ait geçici kabul öncesinde SGK prim döküm listesini İşverene teslim edecektir. Yüklenici yukarıda belirtilen belgeleri İşverene teslim etmeden önce hiçbir şekilde iş sahasına giremez, işe kabul işlemi başlamaz ve Yüklenici'ye herhangi bir ödeme yapılmaz.

Ayrıca, Yüklenici yeteri kadar ehliyetli ve tecrübeli tekniker, teknisyen, usta, usta yardımcısı ve işçiyi İş Programı'na göre şantiyede bulunduracaktır. Şantiyede çalışmaya başlayan her kişi ile ilgili kimlik bilgileri ve SGK bilgileri işe başlamadan önce İşverene bildirilecektir; aksi halde iş sahasına sokulmayacaktır. Yüklenici'nin yetkili elemanı İş'in yürütülmesinden ve iş güvenliğinden sorumlu olacak ve İş başında olmadığı zamanda çalışma durdurulacaktır.

Yüklenici, Sözleşme'ye konu ihaleye katılmadan önce mevcut binayı görmüş, çevre şartlarını incelemiş, özelliklerini öğrenmiş, Perpa Ticaret Merkezi'nin çalışır durumda bir iş merkezi olduğunu görmüş, ihale dosyasına ek bütün projeleri ve dokümanları incelemiş, bu projeye dayalı imalatların tamamını yerinde tetkik etmiş, kendisi tarafından yapılacak imalata ilişkin ilgili tüm mevzuat hükümlerini incelemiş ve İş'in yapılabileceğine kanaat getirmiş olduğu için işbu Sözleşme ve eklerinde tespit edilmemiş hususları ileri sürerek fazla ödeme ve ilave süre isteyemez.

Yüklenici, çalışmaların her aşamasında insan can ve mal güvenliğini, trafik güvenliğini sağlayacak, çalışma sahasındaki giriş ve çıkışları kontrol altına alacak, Perpa Ticaret Merkezi'nin aktif ve çalışan bir ticaret merkezi olması, 25.000 çalışanının ve günlük 40.000 ziyaretçisinin olduğunu göz önüne alarak can ve mal güvenlikleri için gerekli tüm güvenlik önlemlerini eksiksiz olarak alacak, şantiyede gece ve çalışma saatlerinde şantiye girişi kontrol altında bulunduracak ve gerekli güvenlik önlemlerini alacaktır. Şantiye alanındaki tüm malzeme, araç ve gereçlerin gece ve gündüz güvenliğini sağlayacak şekilde korunması; çalışanların ve kontrol görevlilerinin dışındaki kişilerin çalışma sahasına girmelerini önleyecek tedbirler alınması Yüklenici'nin sorumluluğundadır. İşveren, şantiye alanındaki malzeme, araç ve gereçlerin

eksilmesinden, çalınmasından, arızalanmasından sorumlu değildir. Tüm sorumluluk Yüklenici'ye aittir.

Yüklenici, işe başlamadan önce ve İş hitamına kadar İş başında sürekli olacak şekilde bir şantiye şefi tayin edecektir. Şantiye şefi, İş'in idari, teknik, hukuki, işçi sağlığı ve iş güvenliği ile ilgili tüm hususlardan ve sonuçlarından doğrudan yetkili ve sorumlu olacaktır. Yüklenici, bu İş ile ilgili olarak personel kaynak planlamasında belirtilen asgari personeli İş'in sonuna kadar şantiyede çalıştırmak zorundadır.

Yüklenici tarafından temin edilecek malzeme ve ekipmanların saklanması ve emniyetinin sağlanmasından münhasıran Yüklenici sorumludur.

İş'in yapımı için gerekli olan tüm malzeme ve ekipmanlar Yüklenici'ye aittir; İşverenden herhangi bir platform istenmeyecektir.

İşveren, iskelenin standartlara uygun olmaması durumunda veya temininin gecikmesi durumunda Sözleşme'yi tek taraflı olarak feshedebilir. Her ne sebeple olursa olsun işin yapılması için yapılacak tüm harcamalar Sözleşme Bedeli'ne dahildir. Bu harcamalar için ek bir bedel talebi yapılamaz.

İşverenin talep ettiği rapor ve belgeler, Yüklenici tarafından İşverene teslim edildikten ve İşverenin onayı sonrası Yüklenici'nin personeli şantiye sahasında çalışmaya başlayacaktır. Onay alınanların dışında başka personelin çalıştırılması ve/veya çalışma sahasında bulundurulması yasak kapsamında olup aksinin tespiti İşverene işbu Sözleşme'yi haklı nedenlerle tek taraflı olarak fesih hakkı ve tazminat talep hakkı doğurur; İşveren teminatı irat kaydeder. Yüklenici bu hususu bilerek işbu Sözleşme'yi imzalamıştır.

2.2. İş'in Anahtar Teslim Niteliği

Yüklenici, İş'in anahtar teslimi olarak, tam ve eksiksiz olarak iskan ve tasarrufuna uygun şekilde tamamlanması ve Geçici Kabul için gerekli olan (sadece sayılacaklarla sınırlı olmaksızın) tüm işgücünü, malzeme ve ekipmanları, sigortayı, araçları, teçhizatı, vergileri, nakliyyeyi, test ve denetim çalışmalarını ve diğer kalemlerini İş kapsamında, Sözleşme ekindeki belgelere uygun olarak yerine getireceğini beyan ve taahhüt eder.

2.3. Testler

Yüklenici, İşveren ve/veya Danışmanı tarafından talep edilen ve Teknik Şartnameler gereği yapılması zorunlu olan tüm testleri yapmak/yaptırmak ile yükümlüdür. Bu testlerin yapılması, Yüklenicinin tamamen kendi sorumluluğu altında olan diğer testlerin uygulanmasıyla ilgili yükümlülüklerinden veya diğer kişi ve kurumlarca yapılacak kontrol ve testlerden ibra olduğu anlamına gelmemektedir. İşveren, testlerin Geçici Kabul ve Kesin Kabul sırasında yeniden uygulanmasını seçebilir.

2.4. Yüklenici'nin Diğer Beyan ve Taahhütleri

Yüklenici, İşverene aşağıdakileri beyan ve taahhüt eder:

2.4.1. Sözleşme Belgelerini dikkatli bir şekilde incelemiştir ve bu belgelerin uygunluğunu teyit etmiştir.

2.4.2. Türkiye'de başka herhangi bir yerinde yürütülmüş, benzer nitelikteki işlerin ve projelerin gerçekleştirilmesinde kapsamlı ve yeterli deneyim sahibidir.

2.4.3. Yüklenici, herhangi bir Makam tarafından çıkarılan (teklif tarihi ile İş'in tamamlanma tarihi arasında yürürlükte olan), Arazi, Tesisler, Sözleşme Belgeleri, İmar Düzenlemeleri, İş veya işbu Sözleşme tarafından etkilenen başka herhangi bir konuyu etkileyen her türlü yasa, yönetmelik, kural, karar ve kararnameyi bilmektedir ve bunlardan haberdar olacak ve İş'i kesinlikle bunlara uyularak tamamlayacak veya tamamlanmasını sağlayacaktır.

2.4.4. Sözleşme kapsamı çalışmaları, en yüksek düzeyde profesyonel beceri ve özenle, doğrudan ve/veya İşverenin önceden vereceği yazılı izinle seçebileceği üçüncü şahısların hizmetlerinden yararlanarak yerine getirmeyi taahhüt eder. Ancak üçüncü şahısların (alt yükleniciler) İşverenin izniyle dahi olsa görevlendirilmesi halinde her türlü sorumluluk Yüklenici üzerinde kalacak; görevlendirilen üçüncü şahıslar hiçbir şekilde İşveren ile akdi bir ilişki içinde kabul edilmeyecek ve Yüklenici, İşvereni işbu üçüncü şahısların vereceği her türlü zarar ve olası taleplerinden muaf tutacaktır. Alt Yüklenicilerin sebep olduğu fiillerden ötürü meydana gelen tüm zararlar Yüklenici, İşverenin bildirimi ile derhal karşılayacaktır. Yüklenici tarafından hazırlanacak liste içerisinde İşveren tarafından seçilen ve onaylanan Alt Yükleniciler işbu Sözleşme kapsamında yürütülecek hizmetlerde görev alabilirler.

2.4.5. Yüklenici, işbu Sözleşme ve eklerinde tanımlanan tüm İş'leri, Teknik ve İdari Şartname'ye, onaylanmış projelere, fen ve sanat kurallarına, ilgili standartlara (TSE, CE vb.), yasal mevzuata ve İşverenin talimatlarına uygun olarak, azami özen ve ihtimamla yerine getirecektir. İş'in tamamen her açıdan koordineli bir şekilde ve zamanında tamamlanmasını sağlamak için gerekli olan şekilde İşverenin çıkarlarını daha da ileriye taşımak için İşveren ile tamamen işbirliği çerçevesinde çalışmayı kabul eder.

2.4.6. Yüklenici; (i) bağımsız, yetkin ve kalifiye olarak; (ii) İş'i başarılı bir şekilde ve zamanında tamamlamak için gereken özelliklere, mesleki niteliklere, kapasiteye, nitelikli personele, deneyime ve diğer türlü uzmanlığa sahip olduğunu; (iii) İş'i, etkin, becerikli ve verimli bir şekilde, Sözleşme Belgelerindeki gereklilikleri karşılayarak yerine getirmek için uygun ve yeterli ekipmana sahip olduğunu; finansman açısından hiçbir sıkıntısı olmadığını ve yeterli şekilde organize olduğunu kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

2.4.7. Yüklenici, işbu Sözleşme ve Sözleşme eki niteliğindeki belgelerden doğan yükümlülüklerini, alınması gereken tüm izin ve ruhsatlara uygun şekilde münhasıran kendisi yerine getirecektir.

2.4.8. Yüklenici, “İş”le ilgili hususlarda ülkede geçerli her türlü kanun, yönetmelik, tüzük ve ilgili tüm mevzuat düzenlemenin gereklerinin yerine getirildiğine ilişkin olarak İşveren tarafından talep edilecek belgeleri derhal ibraz edecektir. Yüklenici, İşverenin özellikle SSK/SGK ve vergi mevzuatı gereği yükümlülüklerin yerine getirilişinin takibini yapabilmesi için aylık düzenli bilgilendirmeler yapacaktır. Aylık işe giriş çıkış bildirimleri, aylık prim tahakkukları ve makbuzları ile sigortalı hizmet listeleri İşverene verilecektir.

2.4.9. Yüklenici, İş Programı'nın gecikmeksizin uygulanabilmesi için gerektiğinde vardiya düzeninde çalışmayı, gece, hafta sonu mesaisi yapmayı ve bunun için İşverenden ek bedel talep etmemeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

2.4.10. Yüklenici, İş'in ifası sırasında ve sonrasında elde edeceği tüm bilgileri “Gizlilik İlkeleri” doğrultusunda hiçbir suretle üçüncü şahıslarla paylaşmamayı kabul, beyan ve taahhüt eder. Yüklenici tarafından derlenen bilgilerin kasıtlı veya kasıtsız olarak üçüncü şahısların eline geçmesinden dolayı İşverenin uğrayacağı her türlü zarar ve ziyan İşveren tarafından zarar olarak bildirilen şekli ile Yüklenici'ye rücu edilecektir. Yüklenici, İş'in ifası sırasında derlediği her türlü bilgiyi İş sonunda İşverene teslim etmeyi ve Garanti süresi sonunda imha etmeyi kabul ve taahhüt eder.

2.4.11. Yüklenici kendisinin ve İşverenin onayına sunduğu alt yüklenici / alt taşeronların hissedarı bulundukları diğer şirketler ile ortaklarının ya da yöneticilerinin 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelikler ile uluslararası sözleşmeler (“Suç Gelirlerinin Önlenmesine Dair Mevzuat”)ı ihlal nedeniyle herhangi bir resmi merci kovuşturmasına uğramadıklarını, suçlanmadıklarını, mahkum olmadıklarını, Suç Gelirlerinin Önlenmesine Dair Mevzuat uyarınca öngörülen suç gelirlerinin aklanmasının önlenmesi ile ilgili gerekli tedbirleri aldıklarını, işbu Sözleşme süresince de anılan tedbirleri almaya devam edeceklerini ve ilgili konuda herhangi bir kovuşturmayla uğradıkları takdirde İşvereni derhal bilgilendireceklerini ve bu durumda İşverenin Sözleşme'yi haklı nedenle fesih hakkı doğacağını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

MADDE III - İŞ'İN KAPSAM VE NİTELİĞİ

3.1. Genel Olarak

Yüklenici, işbu Sözleşme ve eklerinde yer alan İş'lerin eksiksiz ve kusursuz tamamlanarak İşverene teslimi için gerekli her türlü İş'in ikmal ve tamamlanması amacıyla sayılanlarla sınırlı olmaksızın gerekli işgücü, malzeme ve ekipman sigorta, her türlü araç ve ekipman, teçhizat, vergiler, nakliye, denetim ve diğer kalemlerini İş'e dahil edecektir.

3.2. İş'in Kapsamı

Yüklenici aşağıdaki hususları kabul, beyan ve taahhüt eder:

3.2.1. İş, işbu Sözleşme ile Yüklenici'ye teslim edilmiş olan Sözleşme Belgeleri ile İşveren tarafından bunlar üzerinde yapılabilecek değişiklikler esas alınarak gerçekleştirilecektir.

3.2.2. Yüklenici, Sözleşme Belgeleri ile kendisinden istenenleri, fiziki durumu da dikkate alarak ihale aşamasında incelemiş; hali hazırda herhangi bir uygunsuzluk ve yetersizlik bulunmadığını ancak İş'in ifası sırasında tespit edeceği uygunsuzluklar ve hatalar konusunda İşvereni zamanında uyarmayı ve çözüm önerileri sunmayı beyan ve taahhüt etmiştir. Yapılacak çözümlerde nihai karar İşverene aittir.

MADDE IV - SÖZLEŞME BEDELİ VE ÖDEMELER

4.1. Anahtar Teslimi Götürü Sözleşme Bedeli

Yüklenici'nin işbu Sözleşme ile üstlendiği tüm yükümlülüklerinin proje bazında anahtar teslimi tamamlanması karşılığında ödenecek götürü bedel: [Bedel] + KDV ([Rakam] Türk Lirası)'dır.

Yüklenici, işbu anahtar teslim bedelin proje değişikliği hariç vergi, harç, stopaj, malzeme tutarı ve sair unsurlarda olabilecek değişiklikler dahil hiçbir sebeple arttırılmasını, değiştirilmesini veya uyarlanmasını talep etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Yüklenici'ye kesinlikle fiyat artışı ve sair herhangi bir nam altında ek ödeme yapılmayacaktır. İş'in yapımında kullanılacak olan malzemelerin fiyat artışları ve işçilik fiyat artışları İşverene yansıtılmayacaktır.

4.2. Keşif Özeti

Sözleşme'nin eklerinde yer alan Keşif Özeti ne Sözleşme'nin ne de bedelinin anahtar teslim niteliğini tartışmalı hale getirmez. Keşif Özeti'nde, metraj ve ölçülerde yer almayan ancak işbu Sözleşme'nin ekindeki projeler, Teknik Şartnameler mevcut olan İş'leri Yüklenici'nin tespit ve incelemiş olduğu Taraflarca kabul edilmiş olup, Yüklenici, bu İş'leri de yukarıda anılan anahtar teslimi götürü bedel kapsamında yerine getireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

4.3. Değişiklikler

Yüklenici, İşverenin talimatları doğrultusunda her türlü değişikliği yapmakla yükümlüdür. Her türlü İş artışı, azaltılması veya ilave İş'ler, İşveren veya kontrolünün onayından sonra yapılacaktır. Yüklenici'nin ihale aşaması ve Sözleşme'nin akdi sırasında İşverene bildirmediği mevcut herhangi bir durum, uygunsuzluk, hata ya da ihmal edilmiş hususa ilişkin sonradan tespit edilen hususlara ilişkin yapılması gerekenler "Değişiklik" olarak kabul edilmeyecektir.

4.4. Değişiklik Halinde Fiyat Tespiti

Sözleşme kapsamında yer alan İş'lerden farklı olarak yapılması İşveren tarafından talep edilen İş'lerde, Yüklenici, bu tür İş'lerin yapımını İş'ini durdurmadan ve zaman kaybına sebep olmadan sürdürmeyi taahhüt eder.

Taraflar aşağıda belirtilen “değişiklik halinde fiyat tespit etme yöntemi” hususunda tam bir mutabakata varmışlardır.

Kesin kabul eksikleri tamamlanana kadar, Sözleşme Belgeleri içinde yer almadığı halde İşveren tarafından talep edilen İş'lerin yeni fiyatları aşağıda belirtilen yöntemlerden İşveren tarafından uygun görülen seçenek ile tespit edilir:

- Sözleşme eki birim fiyatlar ile aynı tür imalatlar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Birim Fiyatları (veya benzeri Kamu Kurumlarına ait birim fiyat listeleri) arasındaki oran ne ise Yüklenicinin teklif edeceği yeni fiyatta da aynı oransallık ilkesi korunarak yeni birim fiyat tespit edilir.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Birim Fiyat tariflerinde oranlanabilecek benzer imalatlar olmaması durumunda, Yüklenici yeni fiyatın tespitine esas teşkil edecek fiyat araştırması için İşverenin teklif alınmasını talep ettiği firmalar da dahil olmak üzere en az üç firmadan TL cinsinden teklif alır; sağlanacak mutabakat ile Yeni Birim Fiyat tespit edilir. Yeni birim fiyat, net malzeme bedeli + işçilik + genel giderler ve müteahhitlik karı ile tespit edilir.
- Yeni fiyat Türk Lirası bazında tespit edilecektir.

4.5. Avans Ödemesi

Yüklenici'ye, tespit edilmiş Sözleşme Bedeli'nin %20'si tutarında avans ödenebilir. Avans ödemesi, Yüklenici tarafından 3 ay süreli kesin ve koşulsuz banka teminat mektubunun sunumunu müteakiben yapılır. Avans ödemesi ilk hak edişten başlayarak, her bir hak edişten, hak ediş bedelinin %10'u oranında mahsup edilmek suretiyle Yüklenici'den tahsil edilecektir. Yüklenici, tahsil ettiği avansı tamamen geri ödediği tarihte ilgili banka teminat mektubunun iadesini talep edebilir.

4.6. Hakediş Raporları

Yüklenici, her ayın 25. günü itibariyle, o ay içerisinde fiilen gerçekleştirilmiş İş'in, kalem kalem dökümü yapılmış, ödenecek tutarı gösteren Hakediş Raporu'nu İşverene teslim edecektir. Bu Hakediş Raporunda İşverenin isteyebileceği her türlü makul bilgi de yer alacaktır. Hakediş raporlarındaki imalatlar ataşman ve yeşil defterleri ile birlikte sunulacaktır. Hakediş raporları ile birlikte yapılan imatlara ait resim görselleri dosya ekinde verilecektir.

İş kapsamı ile ilgili SGK prim borçlarının ödendiğini vb. belgeler Hakediş Raporu'na koyulacaktır.

Hakediş'in teslim alınmasını takiben, İşveren, Hakediş Raporu'nu inceleyecek ve yedi (7) gün içerisinde onaylayacak veya düzeltilmek üzere Yüklenici'ye iade edecektir.

Hakediş ödemesi, İşveren tarafından onaylanan Hakediş raporu doğrultusunda düzenlenecek faturanın İşverene teslim edilmesini takip eden 15 gün içinde gerçekleştirilecektir.

Yüklenici'nin işbu Sözleşme konusu yükümlülüklerine ilişkin olarak vadesi gelmiş üçüncü şahıslar nezdindeki borçlarına ilişkin olarak işbu üçüncü şahısların İşverene yöneltecekleri bir talebi Yüklenici, İşverenin kendisine bu konuda yapacağı bildirimden itibaren üç (3) gün içerisinde ödemeyi ve/veya alacaklının talebinin haklı olmadığını gösterir ödeme belgesini İşverene sunmayı taahhüt etmektedir. Aksi takdirde İşveren, kendi takdir hakkına dayanarak Yüklenici namına bu ödemelerin herhangi bir tanesini yerine getirme hakkına sahiptir. İşverenin Yüklenici adına ödeme yapması halinde, ödenen miktar aylık ticari temerrüt faiz oranında gecikme faizi ile birlikte Yüklenici'den tahsil veya ilk hak edişinden mahsup edilir.

İlk Hak ediş başvurusu, avans ödemesini takip eden ayın sonunda yapılacaktır.

Hiçbir Hak ediş ödemesinin yapılmamış olması Yüklenici'nin işbu Sözleşme'ye ilişkin sorumluluklarının kısmen veya tamamen ortadan kalktığı şeklinde yorumlanamayacağı gibi, hak ediş ödemesine konu İş'lerin kısmi kabulü anlamına da gelmeyecektir.

4.7. Kesin Hesap

İş'in tamamlanması ve Geçici Kabul'ün düzenlenmesi tarihinden itibaren Yüklenici, İşverenden almış olduğu tüm Avans Ödemeleri, hak ediş ödemelerinin fiili tutarının kalem kalem hesaplanmış halini ve İşverenin işbu Sözleşme uyarınca uygulama hakkına sahip olduğu tüm kesintilerin fiili tutarını içeren bir Kesin Hesap Dosyası'nı İşverene verecektir. Kesin Hesap dosyasında:

(i) Tüm imalatları, artan ve eksilen İş dosyalarını içeren Kesin Hak ediş; (ii) İş kapsamı ile ilgili tüm SGK prim borçlarının ödendiğinin belgelenmesi ve SGK ile ilişkinin ihtilafsız olarak kesilmiş olduğunu gösteren prim borcu olmadığına dair belge; (iii) İş Bitirme Dosyası.

Yüklenici'nin Kesin Hesabı gerçekleştirmesi üzerine, İşveren, ilgili Avans Teminat Mektubunu işbu Sözleşme'de belirtildiği şekilde serbest bırakacaktır.

4.8. Feragat ve İbra

Yüklenici'nin İş'in bir Hakediş Raporu'nda belirtilen kısmına ilişkin İşveren tarafından kabul edilen aylık ara ödeme talebine konu miktarı tahsil etmesi sonucunda Yüklenici'nin İşveren, çalışanları, acentaları, müdür ve görevlileri ile bağımsız yüklenicilerine karşı İş'in tamamlanmış söz konusu kısmıyla ilgili olarak sahip olabileceği her türlü taleplerinden feragat ettiği ve bu kişileri tamamen ibra ettiği kabul edilecektir.

MADDE V - İŞE BAŞLAMA, GEÇİCİ KABUL, KESİN KABUL**5.1. İşe Başlama**

Sözleşme'nin Taraflarca imzalanması, Yüklenici'ye yapılmış İş'e başlama bildirimi olarak kabul edilecektir. Yüklenici en geç Sözleşme imzalanmasından sonra 7 (yedi) takvim günü içinde teklifi ile birlikte vermiş olduğu İş Programı'na uygun olarak fiilen işe başlayacaktır.

Yüklenici bu süre içinde fiilen işe başlamadığı takdirde işbu Sözleşme'nin 5.6. maddesinde belirtilen cezai şart uygulanır.

Yüklenici, İş'in tamamının Geçici Tamamlanması'nın en geç işe başlama tarihinden itibaren 90 (doksan) takvim günü içerisinde (tamamlanma döneminin Madde 5.5 uyarınca uzatıldığı haller haricinde) gerçekleştirilmesi amacıyla İş'i kesintisiz ve sürekli, özenli ve dikkatli bir şekilde yürütecek ve alt yüklenicilerinin de bu şekilde çalışmasını sağlayacaktır.

5.2. Geçici Kabul

İş'in İş Programı'na uygun olarak tamamlanması ve talep edilen her türlü İş'lerin ve eklerinin tam ve eksiksiz olarak teslim edilmesini takiben Yüklenici'nin yazılı başvurusu ile Kabul işlemleri yapılacaktır.

Sözleşme konusu İş tamamlandığında, Yüklenici İşverene vereceği dilekçe ile geçici kabul isteğinde bulunur. Yapılan İş'ler, önce incelemeden geçirilir. Ön inceleme sonucunda İş'in Sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığı ve kabul işlemlerinin yapılmasında bir engel bulunmadığı anlaşılırsa İşverence geçici kabul komisyonu oluşturulur. İş kabule hazır değilse, eksik ve kusurlu İş'leri gösteren tutanak hazırlanarak Yüklenici'ye iletilir.

İşveren tarafından, Yüklenici veya vekili ile birlikte yapılacak incelemelerden sonra İş'in durumu uygun görüldüğü takdirde bir kabul tutanağı düzenlenir ve bunu Yüklenici veya vekili de imzalar.

İşveren ve kontrolleri gerçekleştirilen İş'lerin nev'ini, niteliğini, Sözleşme ve ekleri ile teknik gereklere ve İş sırasında onaylanan değişikliklere uygunluğunu ve kabule hazır olup olmadığını inceler. Bu inceleme sonucunda komisyon, nitelikleri yukarıda belirtilen kusur ve eksikliklerin varlığını tespit ederse, kabul tutanağını yapmakla birlikte, gördüğü kusur ve eksikliklerin ayrıntısını gösterir bir liste düzenler. Eksiklikler, Yüklenici tarafından İş'in teslim süresinde giderilmezse bu sürenin bitiminden sonra eksikliklerin giderilmesine kadar geçecek her gün için, Sözleşme'de belirtilen günlük gecikme cezası uygulanır ve geçici kabul tarihi kusur ve eksikliklerin giderilmesi tarihine ertelenir. Ancak bu gecikme otuz günü geçtiği takdirde İşveren, Yüklenici hesabına eksiklerin giderilmesini kendisi yaptırabilir. Bu takdirde de eksikler tamamlanıncaya kadar ceza uygulaması devam eder ve kabul tarihi ertelenir.

Geçici kabul tarihi olarak esas alınacak tarih, İş'in geçici kabule elverişli bir halde tamamlandığı tarih olup bunu İşveren ve kontrolleri tespit ederek tutanağa geçirir.

Geçici kabul tutanağı, İşverence onaylandıktan sonra geçerli olur. Geçici kabulün yapılmasını müteakip yapının işgal edilmesi, İş'in kesin kabulü mana ve hükmünü tazammun etmez.

İşveren ve kontrolleri, Yüklenicinin yaptığı işte tereddüt doğuran durumlar görürse, durumun tahkiki için, Sözleşme'de yazılı olmasa bile, her türlü giderleri Yüklenici'ye ait olmak üzere gerekli kontrol ve tahkiklerin yapılmasını isteyebilir.

İş'in süresinden önce bitirilmesi halinde, Yüklenicinin isteği üzerine, İşveren Sözleşme'deki İş bitim tarihini beklemeksizin yukarıdaki usullere uygun olarak İş'in kabulünü yapabilir.

5.3. Kesin Kabul

Yüklenici, geçici kabul tarihinden 12 (on iki) ay sonra, kesin kabul talebinde bulunur. Kesin kabul talebi üzerine İşveren tarafından "Kesin Kabul Heyeti" oluşturulur ve söz konusu heyetin incelemeye başlama tarihi, Yüklenici'ye bildirilerek Yüklenici kesin kabul işlemlerine davet edilir. Kesin kabul işlemleri, Yüklenici'nin yokluğunda da yapılabilir ve bu durum kesin kabul tutanağında belirtilir. Yüklenici yokluğunda yapılabilecek işlemlere itiraz etmeyeceğini ve işlem sonuçlarını kabul etmiş sayacağını, şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.

Kesin kabulün yapılabilmesi için:

- Geçici kabul ile tespit edilen eksik, hata ve kusurların, işbu Sözleşme ve eklerine uygun bir şekilde tamamlanmış veya düzeltilmiş olması;
- Geçici kabul sırasında tespit edilmemiş olsa bile bilahare tespit edilebilecek ve kabule engel herhangi bir eksik, hata ve kusurun bulunmaması;
- Geçici ve kesin kabul tarihleri arasında geçen süre içinde, işbu Sözleşme konusunu oluşturan İş'lerde görülen ve PROJE YÖNETİMİ ve/veya KONTROL tarafından Yüklenici'ye bildirilmiş olan her türlü eksiklik, hata, arıza, kusur ve benzerlerinin giderilmiş olması gerekir.

Yüklenici'ye bildirilmesine rağmen giderilmeyen her türlü eksiklik, hata, arıza, kusur ve benzerleri, kesin kabul tutanağında ayrıca belirtilir.

Yüklenici, kesin kabul işleminden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan ifa edilen İş sonuçlarının, işbu Sözleşme'ye, eklerine, projeye ve fen, ilim ve sanat kurallarına uygun olduğuna dair onayları alacak ve onaylara ilişkin belgeler, İşverene ibraz edecektir.

Kesin Kabul Heyetince yapılacak incelemede, işletme ve kullanmanın doğal neticeleri kabul edilebilecek aşınma ve eskimelerden doğan hasar ve eksiklikler haricinde kalan

ve geçici kabul sırasında tespit edilmemiş ve/veya edilememiş olan herhangi bir eksiklik, hasar, kusur ve hatanın olup olmadığı araştırılır. İnceleme neticesinde olumsuz bir durum ile karşılaşılması halinde, kesin kabul işlemi yapılmaz ve bu durum nedenleri ile birlikte tutanakta belirtilir. Bu durumda kesin kabule engel eksiklik, hata, kusur ve hasarların tamamlanması ve giderilmesi için Yüklenici'ye en fazla 30 (otuz) günlük süre tanınır ve her gün için işbu Sözleşme'de belirtilen en yüksek cezai şart miktarının yarısına tekabül eden miktar kadar cezai şart uygulanır.

Söz konusu süre (30 gün) içerisinde de eksiklik, hata, kusur ve hasarlar tamamlanmış ve/veya giderilmemiş ise İşveren, eksik, hatalı, kusurlu ve hasarlı İş'leri istediği şekil ve şartlar ile bedelde üçüncü şahıslara yaptırmak ve yapmak hakkına sahip olacağı gibi söz konusu durum nedeniyle doğacak her türlü zarar, ziyan, gider, masraf ve ödemeleri Yüklenici'nin alacaklarından mahsup etmeye ve teminatları nakde çevirmeye yetkili olacaktır. Belirtilen hak ve yetkiler, Yüklenici'nin eksik, hatalı, kusurlu ve hasarlı İş'leri tamamlamayı ve/veya gidermeyi reddetmesi halinde de uygulanacaktır.

Yapılacak inceleme sonucunda, kesin kabule engel olmayan ancak eksik, hatalı ve kusurlu bir İş sonucu görüldüğü takdirde, belirtilen hususların nelerden ibaret olduğunu gösteren bir liste, kesin kabul tutanağına eklenir. Söz konusu listede, eksik, hatalı ve kusurlu İş'lerin karşılıklarının ne olduğu belirtilir ve karşılık miktarlarının 2 (iki) katı, tazminat ve düzeltme bedeli olarak yazılır. Yüklenici'ye söz konusu eksik, hatalı ve kusurlu İş'leri düzeltmesi için süre verilir. Söz konusu süre, herhangi bir cezai şarta tabi değildir ve sürenin başlangıç tarihi, tutanakta belirtilir. Verilen süre sonunda, eksik, hatalı ve kusurlu İş'ler, kısmen veya tamamen düzeltilmemiş ise İşveren, düzeltilmeyen kısma tekabül eden yukarıda belirtilen listede yer alan tazminat ve düzeltme bedelini, Yüklenici'nin alacaklarından takas mahsup eder ve gerekirse teminatları nakde çevirir.

Yapılacak inceleme sonucunda, Yüklenici'nin işbu Sözleşme'den ve eklerinden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirdiği ve İş'leri eksiksiz, hatasız ve kusursuz bir şekilde tamamladığı tespit edilirse, kesin kabul işlemi yapılacaktır. Güvence süresi içinde Yüklenici'nin bütün yükümlülüklerini yerine getirmiş olduğu, kendisine yüklenebilecek ve kesin kabulü engelleyecek bir kusur ve eksiklik görülmediği takdirde kesin kabul tutanağı düzenlenir.

Kesin kabul yapıldıktan sonra, Yüklenicinin Sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun şekilde yerine getirildiği usulüne göre anlaşıldıktan ve Yüklenici'nin bu İş'ten dolayı İşverene herhangi bir borcunun olmadığı saptandıktan sonra, SGK ilişkisizlik belgesinin getirilmesi halinde Kesin Teminatı Yüklenici'ye iade olunur. Ancak Yüklenici'nin tüm tesisatları ile birlikte inşa ettiği yapılara ilişkin sorumluluğu Borçlar Kanunu'nun 478. maddesi uyarınca – duruma göre – 5 veya 20 yıl devam eder.

5.4. Mücbir Sebepler

Aşağıda tanımlanacak olan Mücbir Sebepler nedeniyle İş'in ifasında işbu Sözleşme'nin EK-1.1 (b)-5'inde yer alan İş Takvimine kıyasla herhangi bir gecikme veya engel ortaya çıkmışsa ve bu nedenle, İş, fiilen gecikir veya yerine getirilmesi engellenirse, o zaman Geçici Kabul ve/veya (duruma göre) Kesin Kabul tarihi, gösterilen bu nedene atfedilen gecikme süresi kadar ertelenecektir.

İşbu Sözleşme'nin amaçlarına uygun olarak, "Mücbir Sebepler" terimine, sadece: (i) deprem; (ii) yangın; (iii) olağandışı ve öngörülemez hava koşulları; (iv) seller; (v) terör, isyanlar, ayaklanmalar ve sabotaj nedeniyle ortaya çıkan gecikmeler dahil olacaktır.

5.5. Süre Uzatımı

Yüklenici, aşağıdaki nedenlere dayanarak süre uzatımı talebinde bulunabilir:

5.5.1. Süre uzatımının İşverenin Değişiklik talebi nedeniyle gerekli olması; 5.5.2. Yukarıda tanımlanmış olan Mücbir Sebeplerden bir veya birkaçının ortaya çıkması; 5.5.3. İşverenin İş'i haklı ve/veya geçerli sebeplerle durdurması veya üçüncü gerçek ya da tüzel kişilerce İş'in önlenmesi; 5.5.4. İlgili kamu makamları tarafından ortaya konmuş prosedürleri özenli bir şekilde yerine getirmiş olmasına rağmen basiretli bir yüklenici tarafından öngörülmesi mümkün olmayan ve önlenemeyen kamu makamlarının sebep olduğu gecikmeler.

Yüklenici, yukarıda anılan sebeplerle süre uzatımını gerektiren olay ve durumdan haberdar olduğu tarihten itibaren derhal İşverene, gecikme niteliğindeki her bir olayın niteliğini, gecikmenin veya İş'i engelleyen sebebin başlangıç ve bitiş tarihlerini ve henüz bitmediyse ne kadar sürmesinin beklendiğini yazılı olarak bildirecektir. Yüklenici'nin, süre uzatımı için talepte bulunması halinde uzatım istenen süre İş Programı'nda bu İş'in yapımı için öngörülen süreden daha uzun olamaz. Yüklenici'nin yukarıda belirtilen bildirim şartlarına uymaması halinde, herhangi bir süre uzatım talebinde bulunma hakkı olmayacaktır.

5.6. Cezalar

Kabul edilen süre uzatımını gerektiren haller dışında, işbu Sözleşme konusu İş'in Sözleşme ile tespit edilmiş süresi içinde bitirilmemesi halinde gecikilen her bir takvim günü için 10.000- TL (On bin Türk Lirası) /gün gecikme cezası Yüklenici'den kesilir.

Saha içerisinde İş Güvenliği ve İşçi Sağlığı prosedürlerine uyulmaması cezası: Analiz çalışmaları yapılan binalardaki tüm teknik personelin önceden izin almadan dolaşması, mevcut çalışma şartları ve güvenlik kurallarına uymaması, belirtilenler dışındaki alanlarda sigara içilmesi ve benzeri kazaya sebep olabilecek tehlikeli davranışların varlığı, geçerli mevzuatta yer alan işçi sağlığı ve iş güvenliği kurallarına uyulmaması, bu hususa dair alet, edevat ve ekipmanların temin edilmemesi halinde Yüklenici kişi başına ve her eksik için ayrı ayrı olmak üzere 5.000-TL (beş bin Türk Lirası) (ceza) olayın sebep olduğu zararın tazmininden bağımsız ve zarar doğuşuna bağlı

olmaksızın ödeyecektir. Ayrıca, Yüklenici yeteri kadar ehliyetli ve tecrübeli mühendis, mimar, tekniker, teknisyen, usta, usta yardımcısı ve işçiyi İşverence onaylanmış İş Programı'na göre şantiyede bulunduracaktır.

İşe Geç Başlama Cezası: Yüklenici Sözleşme'nin imzasından itibaren 7 (yedi) takvim günü içerisinde fiilen işe başlamadığı takdirde gecikmenin teslim tarihini erteleyip ertelemeyeceğine bakılmaksızın ve ayrıca ihbar edilmesi gerekmeksizin, Sözleşme tarihinden fiilen işe başladığı güne kadar geçen süre için günlük 15.000-TL(On beş bin Türk Lirası)/gün gecikme cezası ödeyecektir.

Yukarıda yer alan Yüklenici'nin cezai şart ödemesine ilişkin hükümler, Yüklenici'nin cezai şart ödeme yükümlülüğünü doğuran olay sebebiyle İşverenin uğrayacağı her türlü zarar ve ziyarı Yüklenici'den ayrıca talep etmesine engel oluşturmaz. Cezai Şart'ın ödenmesi Tarafların Sözleşme'den doğan diğer hak ve yükümlülüklerini ortadan kaldırmayacaktır.

Aşağıda belirtilen 5 maddenin Yüklenici tarafından yerine getirilmemesi durumunda:

- Sorun giderilene kadar hak ediş ödemesi geciktirilir;
 - İşverenin belirleyeceği tutarda ceza kesintisi yapılabilir;
 - Tüm ihtar ve ikazlara rağmen sorunların tekrarlanması halinde Sözleşme fesih kuralları uygulanır.
1. İşverenin uygun görmediği saatlerde çalışmak;
 2. Çalışan ekiplerin kullandığı malzemelerin düzenli bir şekilde her akşam mesai bitiminde toplanarak (hurda olan malzemeler dahil olmak üzere) depoya götürülmemesi, saha temizliğinin yapılmaması;
 3. Evrakları tamamlanmamış işçilerini şantiye sahasına sokulması ve çalıştırılması;
 4. Şantiye sınırları içerisinde gerekli her türlü emniyet tedbirinin alınmaması;
 5. İşveren tarafından Yüklenici'ye kullanım amaçlı teslim edilen tüm malzemelerin dikkatli bir şekilde kullanılmaması ve İş'i bitince alındığı yere bırakılmaması.

İş'in tümüne ait gecikme cezaları, Yüklenici'ye hiçbir ihtarda bulunmaya ve hüküm almaya hacet kalmaksızın hakedişlerinden kesilir. Bu cezalar hakedişlerden karşılanamadığı takdirde Yüklenici'den ayrıca tahsil edilir. Sözleşme'nin feshi neticesi, teminatın irat kaydedilmesi halinde de aynı işlem uygulanır.

MADDE VI - YÜKLENİCİ'NİN İŞ'İ YÜRÜTMESİ

6.1. Teknik Sorumluluk

Sözleşme kapsamı İş'lerin zamanında ve usulüne uygun şekilde yerine getirilmesini sağlamak için, Yüklenici, İş'in yürütümü sırasında sahada hazır olacak ve personeline, İşverenin onaylaması durumunda çalıştıracağı taşeronlarına ve diğer şahıslara gereken teknik ve idari gözetim ile eğitimleri vermekle yükümlüdür.

Yüklenici taahhüdündeki İş'in yapımı için gerekli sayı ve tecrübede, inşaatın seyrine göre İş'i yönlendirecek, 24 saat görev yapabilecek eleman bulunduracaktır. İşveren, Yüklenici tarafından temin edilecek personelin, İş'in ifası için uygun ve/veya yeterli olup olmadığını, işyeri disiplinine uygun hareket edip etmediğini her zaman kontrol edebilir ve bunların değiştirilmelerini talep edebilir. Bu durumda İşverenin değiştirilmesini talep ettiği personeli, Yüklenici derhal değiştirmek ve iş sahasından uzaklaştırmak zorundadır. Programda belirtilen personelin yeterli olmaması durumunda İşverenin yazılı talebini aldıktan sonraki 2 gün içinde personeli takviye etmediği takdirde, bu vecibelerin yerine getirilmemesi Sözleşme'nin ihlali anlamına gelecektir. Bu durum üzerine İşveren Yüklenici nam-ı hesabına ekip göndermekte veya İş'in bir kısmını başkalarına yaptırmakta ve bu Sözleşme'nin feshinde serbest olacaktır.

Yüklenici, İşverenin yazılı muvafakati olmaksızın hakedişlerini gerçek veya tüzel üçüncü şahıslara devir ve temlik edemez. Yapılan İş'lerin başlangıçtan kesin kabul işleminin İşverence tasdikine kadar geçecek süre içinde her türlü sorumluluk münhasıran Yüklenici'ye aittir. Bu süre boyunca gerek malzemenin kötülüğünden gerekse işçilik bozukluklarından meydana gelecek kusur ve noksanlıkları, Yüklenici derhal kendi hesabına giderecektir. Yüklenici bu mecburiyetlerini ifa etmediği takdirde İşveren işbu Sözleşme'de belirtilen usulle Yüklenici'yi taahhüdünü ifaya davet eder. Yüklenici bu ikazın yapılmasından sonra gerekli İş'leri yapmaya başlamaz ise İşveren gerekli tamirat ve düzeltmeyi ve bakım İş'lerini herhangi bir ihtar ve hüküm almaya hacet kalmaksızın Yüklenici nam ve hesabına kendi yapabileceği gibi başkalarına da yaptırmakla serbesttir. Bu işlem için gerekli bedel Yüklenicinin teminatlarından, varsa diğer hak ve alacaklarından karşılanır. Bunlar yetiştirmediği takdirde geri kalan kısmı için Yüklenici'ye rücu edilir.

6.2. İş'in Yürütülmesi

Yüklenici işi yürütürken, İşverenin üçüncü şahıslara karşı taahhütlere girişmiş olabileceğini dikkate alarak işbu İnşaat Sözleşmesi çerçevesindeki yükümlülüklerini yerine getirmesini sağlayacak her türlü İş ve işlemi basiretli bir iş adamı olarak yerine getirecektir.

6.3. Koordinasyon

Yüklenici Sözleşme'de belirtildiği gibi, işyerinde ya da yakınında, Sözleşme'de belirtilen herhangi bir İş için görevlendirilmiş; a) İşveren personelinin; b) Kontrol'ün; c) İşveren tarafından görevlendirilen diğer yüklenicilerin; d) Yasal yetkilere sahip kamu görevlilerinin, görevlerini yapmaları için her türlü kolaylığı ve işbirliğini sağlayacaktır.

Yüklenici, İş'in İş Programı'na göre bulunduğu aşamayı gösteren "Aylık Raporu"nu her ayın ilk beş günü içinde İşverene teslim edecektir. Talep halinde bu raporlar haftalık da düzenlenebilir.

İş ile ilgili yapılacak bütün bildirimler yazılı olacaktır.

6.4. İş Sağlığı ve Güvenliği, Sosyal Güvenlik Hükümleri

Yüklenici, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu, 4857 sayılı İş Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve alt düzenlemelerindeki iş sağlığı ve güvenliği yönetmelik, tüzük ve mevzuat hükümleri gereğince hareket etmekle mükelleftir.

Yüklenici, İş'in risk oranının gerektirdiği tüm önlemleri alacak, iskelede ve yüksekte çalışma deneyimi olmayan ve sigortasız işçi çalıştırmayacak, işçi sağlığı ve güvenliği kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine aynen uyacaktır. Yüklenici çalıştırdığı personellerin tamamında yüksekte çalışma iznini belgelemek ve bu belgeleri İşverene özlük dosyaları ile beraber vermek zorundadır. Yüklenicinin yapmış olduğu tüm işlemler TSE'nin yayınlamış olduğu ilgili standartlara uygun olmak zorundadır. Aksi halde çalışmaya başlatılmayacaktır.

Yüklenici iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili her türlü tedbiri almak ve bu tedbirlerin devamını sağlamak, işte ehil elemanlar çalıştırmak ve İş'in denetim ve gözetimini yapmak sorumluluğundadır. Gerekli olan her yere gerekli uyarı levhaları asılacak, personelin koruyucu iş elbiselerinin ve başlığını giymesi ve gereken yerde emniyet kemerini takması, gözlük kullanması, iş eldiveni takması, burnu demir takviyeli ayakkabı giymesi Yüklenici tarafından sağlanacaktır. Aşırı yağış, fırtına ve yoğun sis gibi elverişsiz hava koşullarında çok acil İş'ler dışında hiçbir çalışma yapılmayacaktır. Yüklenici, İş'in devamı sırasında bu işyerinde çalışan personelin tümüne, düzenli aralıklarla iş sağlığı ve güvenliği tedbirleri hakkında bilgi ve eğitim vermek ve işbu Sözleşme'nin ifasıyla ilgili bilcümle faaliyetlerinde, her zaman ve her yerde önce İş Güvenliği prensibi ile hareket etmek, bütün personelinin bu doğrultuda hareket etmesini sağlamak zorundadır.

Yüklenici, Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini ifa ederken çalıştıracağı tüm işçilerin 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve alt düzenlemeleri uyarınca alması gereken tüm eğitimleri aldığını, bu işçilerin yeterli yetkinlikte olduğunu ve mevzuatla ilgili yeterince bilgilendirildiğini ve sorumluluk bilincinde olduğunu peşinen kabul beyan ve taahhüt eder. Yüklenici 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve alt düzenlemeleri uyarınca söz konusu İş'in şantiyesi için A sınıfı İş Güvenliği Uzmanı tayin edecek ve şantiye sahasında gerekli düzeni sağlayacaktır. Yüklenici şantiyede çalıştığı mesai saatleri boyunca C-B sınıfı iş güvenliği uzmanını daimi olarak bulunduracak ve her gün düzenli olarak raporlama sunacaktır. Yüklenici şantiye sahasında çalışırken İşverenin iş güvenliği uzmanının gerekli gördüğü uyarıları dikkate almak ve gerekli düzeltme ve önlemleri yerine getirmekle yükümlüdür.

Yüklenici, İş Sahibi tarafından iş mahalli ile ilgili risk analizi raporunu İş Sahibi'ne ibraz etmekle yükümlüdür.

Yüklenici Sözleşme konusu inşaatta sigortası başlamamış, ilgili Yönetmeliğe uygun Ağır ve Tehlikeli işler sağlık raporu alınmamış, işyeri hekimi tarafından düzenlenmiş

işe giriş ve periyodik muayene formu alınmamış, Yüksekte çalışma sağlık raporu ve yüksekte çalışmalarda iş güvenliği eğitim ve sertifikası alınmamış, gerekli kişisel koruyucu donanım teslim edilmemiş, tozlu ortam için uygun akciğer filmi çekilmemiş işçileri bu işyerinde kesinlikle çalıştıramaz. İşverenin iş güvenliği uzmanının talep ettiği belgeleri olmayanlar şantiye sahasında kesinlikle çalıştırılmayacaktır. Çalıştırıldığı İşveren tarafından tespit edilen kişiler derhal işyerinden uzaklaştırılması sağlanır, bu durum ayrıca İşverene işbu Sözleşme'yi haklı sebeplerle tek taraflı olarak fesih hakkı verir.

Yüklenici çalıştırdığı tüm işçilerini İşverence hazırlanmış ve uygulanmakta olan İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Yönetmeliği'nde öngörülen önlem ve kurallarla İşverence belirtilmiş tüm önlemleri almaya zorlayacaktır. Sözleşme konusu yapılacak İş'ler ağır ve tehlikeli işler tüzüğünde belirtilen İş'lerden olduğundan Yüklenici Sözleşme konusu inşaat sahası içinde 18 yaşını doldurmamış işçiyi kesinlikle çalıştırmayacaktır. Çalıştırılan işçilerin işe girişlerinde, bedence ve ruhsal olarak bu İş'lere elverişli olduklarına dair ağır ve tehlikeli işlerde çalışanlara ait sağlık durumu raporu olmadıkça inşaatla çalıştırılmayacaktır. Gerek ihmal ve gerekse dikkatsizlik ve tedbirsizlikten ve ehliyetsiz işçi çalıştırmaktan doğacak kazalardan ve meslek hastalıkları ile SGK'daki ilgili hükümlere uymamaktan doğacak tüm sorumluluklar Yüklenici'ye ait olacaktır.

Yüklenici işçilerin hak ve alacaklarını Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi'nin hükümlerine uygun olarak zamanında ödemek zorundadır. Sigortasız, yabancı uyruklu (çalışma izni olmayan), 18 yaşından küçük işçiler kesinlikle çalıştırılmaz.

Yüklenici işçilere yanlış bilgi vererek İşveren aleyhine kışkırtamaz. Yüklenici'nin işçileri hiçbir şart altında İşveren ile muhatap olamaz. Böyle bir durumda İşveren olayı tutanakla tespit eder ve Sözleşme'yi derhal tek taraflı fesih ederek teminatı irat kaydeder. Yüklenici bu durumda hiçbir hak talep etmeyeceklerini kabul etmiştir.

Sözleşme'ye konu İş'in yapımı sırasında meydana gelebilecek tüm iş kazalarından ve yükümlülük süresi içinde oluşabilecek tüm meslek hastalıklarından doğabilecek hukuki, cezai, idari, mali ve her türlü sorumluluk Yüklenici'ye aittir. İnşaatın yapımı sırasında 3. kişilere verilebilecek olan maddi ve manevi her türden zararlar nedeniyle ortaya çıkabilecek olan hukuki, cezai, idari, mali ve sair bilcümle sorumluluk Yüklenici'ye aittir. Yüklenici tarafından sorumluluğu üstlenilen bilcümle İş'ler nedeniyle meydana gelebilecek herhangi bir olayda veya kazada, mahkeme tarafından İşveren ve Yüklenicinin müşterek ve müteselsil sorumluluğuna karar verirse İşverenden tahsil edilecek miktar için, İşveren Yüklenici'ye rücu edebilecek ve ödediği meblağı önceden hiçbir ihtar veya ihbar gerekmeksizin, fiilen ödeme yaptığı tarihten itibaren işletilebilecek avans faizi ile birlikte Yükleniciden talep edebilecek ve varsa Yüklenicinin istihkak, teminat sair hak ve alacaklarından mahsup edebilecektir.

Yüklenici İş ve Sosyal Sigortalar kanunları ile bu kanunlara bağlı olarak çıkarılan ilgili tüm yönetmelikleri yaptığı İş ile ilgili diğer tüm mevzuatı bilerek işe başlamış,

mevzuatta üzerine düşen tüm sorumlulukları bildiğini, işbu Sözleşme'yi imzalamakla kabul ve taahhüt etmiştir. Yüklenici Sözleşme'den ve mevzuattan doğan mükellefiyetlerini eksiksiz yerine getirmekle işçilerin sağlıklı ve tehlikeli şartlar altında çalışmalarına meydan vermeyecek, çevrenin korunmasına dair mevzuata tam olarak uyacaktır. Yapılan İş'in niteliği açısından özellikle Yapı İşlerinde Sağlık ve Güvenlik Yönetmeliği, Yapı İşlerinde İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, Kişisel Koruyucu Donanımların İşyerlerinde Kullanılması Hakkında Yönetmelik, İş Ekipmanlarının Kullanımında Sağlık ve Güvenlik Şartları Yönetmeliği, Yüksekte Çalışma Yönetmeliği, Gürültü Yönetmeliği, İş Sağlığı ve Güvenliği Tüzüğü, İş Kanunu ve diğer mevzuatın İşverene yüklediği bütün sorumlulukları zamanında ve tam olarak yerine getirecektir. Yüklenici işyerinde, inşaat İş'lerindeki genel esaslar çerçevesinde, sağlık ve güvenlik gibi, işçilerin çalışma şartları ile ilgili hususları belirten afiş ve ilanları, işyerinde işçiler tarafından kolayca görülebilecek yerlerde asmak ve gerekli uyarıları yapmakla yükümlüdür. Yüklenici, kendisini ayrıca ikaza gerek kalmaksızın gerekli tüm emniyet tedbirlerini almaya ve devam ettirmeye mecburdur. Bilcümle iskele, geçit, vinç, iksa, halat, kanca, kompresör, kompaktör, kamyon ve sair Yüklenici tarafından kontrol edilerek sağlam olduğuna kanaat getirdikten sonra işçiler işe devam edeceklerdir. Yüksekte çalışma yapılan tehlikeli yerlerde mutlaka emniyet kemerleri işçiye taktırılabilecek ve kemerlerin bağları sağlam bir yere raptedilecektir. Bu itibarla taahhüdün yerine getirilmesinde gerek ihmal, dikkatsizlik ve tedbirsizlikten ve gerekse ehliyetsiz işçileri kullanmaktan veya herhangi bir sebepten meydana gelecek kazadan kusuru olmasa bile Yüklenici sorumludur.

İş sağlığı ve Güvenliğinin sağlanması için İşveren tarafından gerekli görülen tedbirlerin alınması için Yüklenici'ye ayrıca bir ödeme yapılmaz. İş Sağlığı ve Güvenliği tedbirlerinin Sözleşme birim fiyatlarına dahil olduğu kabul edilmiştir. Yaptığı İş'in niteliğine göre ilgili yönetmelik ve tüzük maddelerine her türlü Kişisel Koruyucu Donanımları (KKD) CE belgeli olarak Yüklenici tarafından temin edilecek kullanım talimatnamesine uygun kullanılabilecektir. İşveren bu malzemelerin yukarıda belirtilen mevzuatlar çerçevesinde eksik ya da yanlış bulur ve temin ederse, bedelini Yüklenicinin hakkedişinden keser. Yüklenici, Türkiye İş Kurumu'na, Bölge Çalışma Müdürlüğüne ve Sosyal Güvenlik Kurumu'na gerekli bildirimleri zamanında, usulen ve eksiksiz olarak yapacaktır. Yüklenici kendi personelinin ücretlerinin, mesailerinin, tazminatlarının, yolluklarının ödenmesi ve personel istihdamı ile ilgili bilcümle vergi, fon, gelir vergisi, işsizlik sigortası primi, sosyal yardım, konut fonu, tasarruf fonu, katkı payı, harç, ceza ve her ne nam adı altında olursa olsun, masraf ve giderlerinin yürürlükteki ve değiştiğinde ve yeni yürürlüğe girebilecek olan mevzuata uygun olarak zamanında temini, beyan edilmesi ve ödenmesinden sorumludur. Yüklenici bu madde altındaki yükümlülüklerinin alt yükleniciler ve kendi taahhüdü altında hizmet aldığı gerçek ve tüzel üçüncü şahıslar tarafından yerine getirilmesini sağlamakla sorumludur. Yüklenicinin çalıştırdığı işçilerine karşı ilgili kanun ve mevzuattan doğan herhangi bir yükümlülüğü yerine getirmemesi veya Yüklenicinin istihdam ettiği iş kazası sonucu ölümü, maluliyeti ve her nam altında olursa olsun bir zararın doğması halinde İşverene husumet ve sorumluluk yüklenmesi ve bunun sonucunda İşverenden istenecek her

türlü tazminat alacaktan dolayı Yüklenici İşverene karşı sorumlu olacaktır. Bu konularda tazminat veya alacak talep edilmesi veya para cezası tahakkuk ettirilmesi halinde, ödeme Yüklenici tarafından (tüm ferileri ile birlikte) derhal ve defaten yapılacaktır. Aksi halde İşveren bu miktarları Yüklenicinin istihkakından veya alacağından bu mümkün olmadığı takdirde teminatlarından tahsil edebilecektir. Bununda mümkün olmaması halinde yasal yollara başvuracaktır. Yüklenici'ye ait tüm işçilerin şantiyeye geliş gidişini Yüklenici karşılayacaktır. Keza Yüklenici işyerinde sorumlu olduğu iş bölümünde bir iş kazası meydana gelmesi durumunda ya da her ne şekilde olursa olsun üçüncü şahıslara zarar verilmesi halinde gerek SGK, gerek işçi varislerinin ve gerekse üçüncü şahısların İşveren aleyhine açacağı maddi ve manevi tazminatla ilgili davanın sonuna kadar Yüklenicinin bu İş ile ilgili veya üçüncü şahıslar nezdindeki tüm hak ve alacakları ile teminatları İşveren tarafından tutulacaktır. Yüklenici bu iş kazası nedeniyle bir tazminat ödemeye mahkûm olduğu takdirde bu bedelin (ferileri ile birlikte) hak ve alacaklarından tazmin edileceğini, alacakları yetmediği halde teminatlarının nakde çevrilmesi suretiyle ödeneceğini, teminatlar yetmediği takdirde İşveren bakiye alacağını icra yolu da açık olmak üzere talep ve tahsil edeceğini kabul ve taahhüt eder. İş Sağlığı ve Güvenliğine ilişkin resmi kayıt ve belgelerin kanun, tüzük, yönetmelik ve bu konuda yürürlükte olan idari genelgelere uygun olarak tutulmamasından dolayı Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ve bu bakanlığa bağlı bölge çalışma müdürlükleri, İş ve İşçi bulma Müdürlükleri ve SGK müdürlüklerince tahakkuk ettirilecek idari para cezaları ve faizlerinin sorumlusu Yüklenici olacaktır. Yüklenicinin söz konusu borçlarını ödememesi halinde veya herhangi bir sebeple Yüklenici mezkur borçlarını ilk ihtarda bütün ferileri ile birlikte ödeyecektir. Ödemenin yapılmaması durumunda İşveren isterse borcu ilgili kuruluşa ödeyecek ve Yüklenicinin ilk istihkakından kesecektir. Hak edişlerinin tediyesinde Yüklenici işçi ücretlerini ve bunlara ilişkin vergi SGK primleri, konut fonu, ve tasarruf kesintilerini eksiksiz ödendiğini tevsik etmek zorundadır. Yüklenicinin bu maddede yazılı vecibelerini yerine getirmedeği tespit edildiği takdirde hak ediş ödemeleri bu vecibeler yerine getirilinceye kadar durdurabilir. Bu durumda Yüklenici, yukarıda yazılı müddetler içinde hakkeşlerinin ödenmediğini sebep göstererek geri kalan İş'lerden dolayı hiçbir suretle zarar, ziyan tazminat namı adı altında herhangi bir hak iddiasında ve talepte bulunamaz.

Yüklenici Sözleşme konusu İş'in gerçekleştirilmesi sırasında işe uygun elemanın temini, çalıştırılması ve bunlarla ilgili alınması gerekli koruyucu tedbirler bizzat Yüklenici tarafından alınacağı ve kullandırılacağı gibi yine bu kişilerin 3. Şahıslara vereceği her türlü zararlarla birlikte can, mal ve eşyaya da verecekleri zararlardan da bizzat Yüklenici sorumlu olacaktır. Aynı şekilde Yüklenicinin istihdam edeceği kişilerin kendilerine dahi olabilecek fiil ve eylemlerden husule gelebilecek zararlardan yine bizzat Yüklenici sorumlu olacak, İşverenin alabileceği tedbir olmadığı gibi hiçbir sorumluluk ve sıfatı da bulunmayacaktır. İşveren teknik heyetinin vereceği emirler ve İşveren teknik heyetinin uygun görüşü üzerine yapılan İş'ler, Yüklenicinin muhtemel iş kazalarındaki hukuki ve cezai sorumluluğunu hiçbir şekilde kaldırmaz.

İş Güvenliği konusunda ve meydana gelebilecek bir iş kazasında İşverenin hiçbir şekilde gerek kendisinin ve gerekse istihdam ettiği personelinin hukuki ve cezai sorumluluğu olmayacaktır. Bu İş kapsamında çalıştırılacak tüm personelin SGK sigortaları yaptırılmış olacaktır. Ayrıca, Yüklenici yeteri kadar ehliyetli ve tecrübeli tekniker, en az 5 yıl ve üzeri tecrübeli inşaat mühendisi, mimar, teknisyen, usta, usta yardımcısı ve işçiyi İş Programı'na göre şantiyede bulunduracaktır. Şantiyede çalışmaya başlayan her kişi ile ilgili kimlik bilgileri ve SGK bilgileri işe başlamadan önce İş Sahibine bildirilecektir. Yüklenici, inşaatla görev alan personelin isim listesini, işe giriş bildirgeleri, aylık sigorta prim bordrolarını ve ödendi banka dekontlarını düzenli olarak İş Sahibine ibraz edecektir.

İşveren, Yüklenicinin yükümlü olduğu konularda bir sorumluluk davası ile muhatap olduğunda Yüklenici davayı ve sorumluluğu üstlenecektir. Aksi halde İşverenin bu sebeple yapacağı ödemeler Yüklenicinin teminat ve hak edişlerinden resen kesilecektir. Ancak sorumluluk davası; Yüklenicinin hakediş alacakları bittikten sonra sonuçlanır ise İşveren teminat olarak tuttuğu miktardan, ödediği miktarı mahsup etme hakkına sahiptir. İş sonunda kesilen teminatlar, İşveren riskini ve yapacağı ödemeleri karşılayacak oranda olmadığı durumda; fazlası için ileride Yüklenici'ye rücu hakkı saklı kalmak kaydıyla Yüklenicinin hak edişinin tamamını teminat olarak tutabilir.

MADDE VII - İŞ'İN KONTROLÜ VE DÜZELTİLMESİ

7.1. İş'in Düzeltilmesi

İşveren, Aylık Ara Ödeme öncesinde veya sonrasında yapılmış veya tamamlanmış herhangi bir İş kısmının kusurlu veya eksik olduğuna veya Sözleşme Belgelerine uymadığının tespit edilmesi ve İş'i reddetmesi halinde Yüklenici İş'i düzeltmek zorundadır.

Yüklenici, İş'in reddedilmiş kısımlarının düzeltilmesi sonucunda ortaya çıkacak risk ve düzeltme masrafları dahil her türlü masraftan sorumlu olacaktır. Yüklenici, İşveren talebinde bulunmasından sonra beş (5) takvim günü içerisinde İş'in İşveren tarafından reddedilen tüm kısımlarında gerekli düzeltmeleri yapmazsa, İşveren bunları farklı bir firma'ya yaptırmaya yetkilidir ve başka firmaya İş'in yaptırılmasından kaynaklanan tüm masraflar Yüklenici'ye ait olacaktır. Yüklenici, İşverenin talebi üzerine kendisine bildirilen işbu miktarı derhal İşverene ödeyecektir; ve/veya İşverenin seçeneğine bağlı olarak, İşveren, bu tutarı, bir sonraki Aylık Ara Ödeme veya Kesin Hesaptan kesme hakkına sahip olacaktır.

MADDE VIII - GARANTİLER

8.1. Genel

Yüklenici işbu Sözleşme konusu işi malzeme ve işçilik hatalarına karşı teslim tarihinden itibaren 2 (iki) yıl süre ile garanti etmiştir. 2 (iki) yıllık garanti süresi içerisinde meydana gelecek açık ve gizli ayıpları; TTK'nın ve BK'nın ilgili maddelerinde belirtilen

süre ve ihbar koşulları aranmaksızın, tamamen giderme, ayıplı malzemeyi ayıplardan ârî yenileri ile değiştirme, bedelden indirme, Sözleşme bedelini iade taleplerini ve ilgili tüm masraflarını karşılamayı İşverene karşı itirazsız kabul ve GARANTİ eder.

Kullanılacak malzemelerin ve yapılacak uygulamanın Sözleşme şartlarına ve İş'in gereklerine uygunluğu; kullanılan malzeme ve yapılan uygulama yüzünden teslim tarihinden itibaren 2 (iki) yıl süreyle Yüklenici tarafından garanti edilmiştir. Yüklenici, kullanacağı tüm malzemeler, yapacağı uygulama ve işçiliklerde oluşabilecek bozuklukları, İş'in teslim tarihinden itibaren 2 yıl süre ile bedelsiz olarak tamirini; tamirde başarılı olunmadığı takdirde bozukluğun meydana geldiği alanı tümüyle yeniden yapmayı ve oluşabilecek tüm olumsuzlukları aynı şartlarla bedelsiz olarak gidermeyi taahhüt ve garanti etmiştir. Aksi durumda İşveren, Yüklenici'den zararının tazminini istemek, teminatlardan mahsup etmek ve/veya icra yolu ile tahsil etmek hakkına sahiptir.

Garanti Kapsamı Aşağıdaki gibidir:

- Eksik ve hatalı malzeme kullanımı;
- Kusurlu işçilik;
- Yapılan İş'lerde meydana gelecek zarar ve ziyanlar.

Yüklenici, yukarıda bahsi geçen garanti süreleri içerisinde İş'in yapım yöntemi, kullanılan ekipman, işçilik ve teknik yaklaşımlar nedeniyle ortaya çıkabilecek tüm kusurlarını gidermek için gerekli her türlü teknik çalışmayı yapmakla yükümlüdür. Yüklenici bunlara ilişkin her türlü masraf ve giderlerin tümünü karşılayacaktır. Yüklenici'nin tüm tesisatları ile birlikte inşa ettiği yapılara ilişkin sorumluluğu Borçlar Kanunu'nun 478. maddesi uyarınca – duruma göre – 5 veya 20 yıl devam eder.

8.2. Banka Teminat Mektubu Şartı

Yüklenici, İş'in teminatı olarak; İş'in bedelinin %10'u tutarında kesin ve süresiz banka TEMİNAT MEKTUBUNU kesin teminat olarak vermekle yükümlüdür.

Kesin teminat, işbu Sözleşme'nin imzası sırasında İşverene verilecektir. Yüklenici, kesin teminatı vermediği sürece; İş teslimi ve ödeme yapılmayacaktır. Ancak İşverenin kesin teminatın verilmemesi nedeni ile İş teslimi yapmaması, Yüklenici tarafından süre uzatım sebebi yapılamaz.

Kesin teminat, işbu Sözleşme'de belirtilen diğer düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla; aşağıda belirtilen durumların ve benzerlerinin gerçekleşmesi halinde, hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın; nakde çevrilebilir ve İşveren tarafından gelir olarak kaydedilir. Gelir olarak kaydedilen teminat, hiçbir şekilde, Yüklenici'nin gerek kendi gerekse de üçüncü şahıslara ilişkin borçlarına, mahsup edilmez.

Yüklenici'nin yükümlülüklerini kısmen veya tamamen veya süresinde yerine getirmemesi;

Yüklenici'nin edimlerin ifasından vazgeçmesi ve İş'lerin süresi içinde bitirilemeyeceğinin İşveren tarafından tespit edilmesi;
 Yüklenici'nin işbu Sözleşme'den kaynaklanan hak, alacak, borç ve yükümlülüklerini, İşverenin yazılı onayı olmaksızın devir ve/veya temlik etmesi;
 Yüklenici'nin yapılan ihtarla rağmen Sözleşme'ye aykırı durumu gidermemesi.
 Kesin teminatın nakde çevrilmesi ve gelir olarak kaydedilmesi, İşverenin işbu Sözleşme'de belirtilen diğer hak ve alacaklarını talep etmesine ve cezai şartların uygulanmasına engel değildir.
 İşveren tarafından gelir olarak kaydedilecek her türlü teminat ve/veya hak edişler, Yüklenici'nin borcuna mahsup edilemez.
 Kesin teminat, Yüklenici'nin işbu Sözleşme'den ve eklerinden kaynaklanan yükümlülüklerini, eksiksiz bir şekilde ve zamanında yerine getirdiğinin, kesin kabul işlemlerinin tamamlandığının, Yüklenici'nin İşverene karşı herhangi bir borcunun kalmadığının, Sosyal Güvenlik Kurumu ve Vergi Dairesinden alınacak ilişiksizlik yazılarının İşverene verildiğinin tespiti halinde, Yüklenici'ye iade edilecektir.

MADDE IX - YÜKLENİCİ'NİN SİGORTA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

9.1. Sigorta Kapsamı

Yüklenici, işte çalışacak tüm personeli **Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK)**'na yasal olarak bildirmek ve sigorta primlerini düzenli ödemek zorundadır.

Ayrıca Yüklenici, işin süresi boyunca aşağıdaki sigortaları yaptıracaktır:

- **İşveren Mali Mesuliyet Sigortası**
- **Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet Sigortası**
- **Montaj / İnşaat All Risk Sigortası.**

Bu sigortalara ait poliçelerin bir örneği işin başlangıcında İşveren'e teslim edilecektir bu bedeli, her hangi bir mahkeme hükmüne veya icra emri/ödeme emrine gerek kalmaksızın derhal İşverene ödeyecektir.

MADDE X - SÖZLEŞME'NİN FESHİ VE ASKIYA ALINMASI

10.1. Sebepli Fesih

Aşağıdaki hallerin meydana gelmesi durumunda İşveren yazılı bir ihtar ile ihtar tarihinden itibaren 5 (beş) gün içinde aykırılıkların giderilmesi amacıyla Yüklenici'ye süre tanır. Ancak söz konusu ihtarla rağmen Yüklenici aykırılıkları gidermezse İşveren hiçbir hüküm ve karar almaya gerek kalmaksızın işbu Sözleşme'yi tek tarafı olarak feshetme hakkına sahiptir.

Yüklenici Sözleşme'nin ve eklerinin yükümlülük ve gereklerini yerine getirmez ve özellikle eğer:

- İşverenin yazılı izni olmadan işbu taahhüdün bir bölümünü ya da tamamını başkalarına devrederse;
- Makul bir sebep olmadan İş'lere başlamaz ya da işi askıya alırsa;

- Kusurlu İş'lerin reddedildiğine dair İşverenin uyarısına rağmen 3 gün içinde müdahale edip 5 gün içinde söz konusu İş'leri düzeltmez ise;
- Ara termin hedeflerini yerine getirmez ve/veya Yüklenici İş'lerini belirlenen tarihte bitiremezse ve Sözleşme ve eklerinde belirlenen standartlarına aykırı şekilde gerçekleştirirse;
- Yüklenici bu tür ihmallerine ilişkin olarak İşverenin yazılı/sözlü ihtarını aldıktan 5 gün sonra düzeltmeyi ihmal eder ya da düzeltmez ise İşveren, İş'lerin tamamlanma derecesi ne olursa olsun Yüklenici'nin İş'lere devam etmemesine karar vererek, İş'i durdurup İş'i kendisi tamamlayabilir;
- İşveren, Yüklenicinin bilgi, makine, işgücü, mali güç vb. eksikliklerinden dolayı taahhüdünü Sözleşme hükümlerine göre yerine getirmekte geciktiği veya hiç getiremeyeceği kanısına varırsa;
- Yüklenici Sözleşme'ye aykırı davranışlarda bulunursa;
- Yüklenici, İşverenin uyarısına rağmen, kusurlu malzemeyi değiştirmezse veya hatalı yapılmış İş'i düzeltmezse;
- Yüklenici şirketini devir, iflas veya tasfiye durumuna düşmüşse, bunlarla ilgili emareler belirmişse.

İşveren Sözleşme'yi feshedebilir.

Sözleşme'nin feshi halinde Yüklenicinin Sözleşme feshi tarihine kadar olan hak edişleri varsa gerekli kesintiler (cezai şart vb.) yapıldıktan sonra İşveren tarafından Yüklenici'ye ödenir. Yüklenici yazıyı tebliğ aldıktan sonra ve kendisine verilecek en fazla 3 günlük süre içinde, İş'in süresinde bitip bitmeyeceği hakkında ve / veya bildirilen sair hususlarda gerekli açıklamada bulunacak ve / veya düzeltmeleri yapacaktır. Yüklenicinin (İş'in mahiyet, önem ve nihai süreli olması nedeni ile makul ve uygun olduğu benimsenmiş) bu süre içinde gerekli düzeltmeleri yaparak ihlale son vermemesi veya İş Programı'ndaki edimlerin yerine getirilmesi ile ilgili olarak, İş Programı'nda toplamda 30 takvim gününü aşan gecikme olma halinde, İş Sahibi yeni bir ihtar veya tebliğe veya hüküm istihsaline gerek kalmadan Sözleşme'yi bu haklı nedenlerden birisine dayanarak feshedebilir. Bu şekilde yapılacak fesihlerde İş Sahibi, diğer yasal talepleri mahfuz kalmak kaydı ile Yüklenicinin teminatını gelir kaydedebilir, var ise alacaklarına el koyabilir. Sözleşme'nin İş Sahibi tarafından bu haklı nedenle feshi halinde Yüklenici fesih bildirimini aldığı tarihten itibaren iş sahasını, 7 takvim günü içinde iş sahası alanında bulunan teknik teçhizat ve ekipmanları eksiksiz olarak şantiye dışına çıkartarak şantiyeyi İş Sahibine teslim etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

Yüklenicinin herhangi bir kusuru olmaksızın, İş Sahibi Sözleşme'yi feshetmek isterse durumu Yüklenici'ye yazılı olarak tebliğ edecek, Yüklenicinin tebliği almasından sonraki 7 gün içinde taraflar birlikte bir toplantı günü saptayarak bir araya gelecek ve hesap durumunu çıkaracaktır. İş ve ödeme programına göre Yüklenicinin hesap tarihindeki tüm alacakları, var ise kesintiler yapılarak hesaplanacak, 15 gün içinde nakden ve defaten ödenerek, teminat usulünce iade edilecektir. Yüklenici toplantıya katılmaz veya çağrılara cevap vermez ise İş Sahibi onun yokluğunda hesap kesebilir. Bu hesap kesmeye Yüklenici itiraz edemez. Bu durumda Yüklenici ve/veya taşeronları

herhangi bir gerekçe ile müspet veya menfi zarar ödemesi (tazminat, kazanç kaybı, vs.) talebinde de bulunamaz.

MADDE XI - ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

11.1. Vergi, Resim ve Harçlar

- İşbu sözleşmeden doğacak her türlü vergi, resim, harç, damga vergisi ve yasal kesintiler yüklenici tarafından karşılanacaktır.
- Yüklenici, teklifini hazırlarken bu yükümlülükleri dikkate aldığını, sözleşme bedeli dışında ayrıca vergi veya harç farkı talebinde bulunmayacağını kabul eder.

11.2. Tebligat ve Bildirimler

- Tarafların sözleşme kapsamındaki tebligat adresleri, MADDE 1'de belirtilen adreslerdir.
- Adres değişiklikleri, diğer tarafa **en geç 7 (yedi) gün** içinde yazılı olarak bildirilecektir. Aksi halde eski adrese yapılan tebligatlar geçerli kabul edilir.
- Yazılı bildirimler elden imza karşılığı, noter aracılığıyla, taahhütlü posta veya e-posta yoluyla yapılabilir.
- E-posta ile yapılan bildirimler, gönderildiği tarih itibarıyla **yazılı tebligat** hükmündedir.

11.3. Yetkili Mahkeme ve İcra Daireleri

Taraflar arasında işbu sözleşmeden doğabilecek her türlü uyuşmazlığın çözümünde, **İstanbul (Çağlayan) Mahkemeleri ve İcra Daireleri** yetkilidir. Bu yetki kesindir; başka bir yer mahkemesine veya tahkim merciine başvurulamaz.

11.4. Yürürlük, Nüsha Sayısı ve İmzalar

- İşbu sözleşme, Taraflarca okunarak tüm hükümleriyle kabul edilmiş olup/2025 **tarihinde** İstanbul'da **iki (2) nüsha** olarak imzalanmıştır.
- Her iki nüsha da asıl (asıl hükmünde) olup, Taraflardan biri İşveren'de, diğeri Yüklenici'de muhafaza edilecektir.
- Taraflar, sözleşmeyi serbest iradeleriyle ve tüm şartlarını müzakere ederek imzaladıklarını beyan ederler.
- Sözleşme, imza tarihinde yürürlüğe girer.

İŞVEREN
PERPA TİCARET MERKEZİ
B BLOK MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ

YÜKLENİCİ
[İmza ve Ad-Soyad] [Unvan]