**İNŞAAT YAPIM İŞLERİ**

SÖZLEŞME *TASARISI*

Bu sözleşme, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Yüklenici arasında sözleşme konusunu teşkil eden işler ile ilgili haklar, yükümlülükler ve diğer her türlü münasebetleri düzenlemek için aşağıdaki şartlar ve süreler dâhilinde tanzim, kabul ve taahhüt edilerek imza edilmiştir.

Bu sözleşme ile eklerinin dili Türkçe’ dir. Sözleşme konusu işin yapımı sırasında Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Yüklenici arasında yapılacak olan yazışmaların ve sunulacak olan her türlü belgenin dili Türkçe olacaktır.

# Madde 1- Taraflar (Değ.:17.11.2017/61-199 YKK):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Şirket** | **:** | EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. |
| **Adresi** | **:** | *Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2B Ataşehir/İSTANBUL* |
| **Tel. No.** | **:** | *0 216 579 15 15* |
| **Faks No.** | **:** | *0 216 579 16 99 - 0 216 456 48 75* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yüklenici** | **:** | *………….………… {Buraya, Yüklenicinin ticaret unvanı yazılacaktır. Yüklenicinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklık oranları ile pilot ortak ayrıca belirtilecektir.}* |
| **Adresi** | **:** | *…………............* |
| **Tel. No.** | **:** | *……………………* |
| **Faks No.** | **:** | *……………………* |
| *{Yüklenicinin iş ortaklığı olması halinde, iş ortaklığının veya pilot ortağın tebligata açık adresi ile telefon ve faks numaraları yazılacaktır.}* | | |

Her iki taraf, yukarıda belirtilen adresleri ile telefon ve faks numaralarını tebligat yeri olarak kabul etmiş olup, bunlarda yapılacak değişiklikler, Noter kanalıyla yazılı olarak karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen faks ve adrese yapılacak tebliğler, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

Bu sözleşme maddelerinde aksi belirtilmediği takdirde, Şirket tarafından Yükleniciye gönderilecek yazılı bildirimler, öncelikli olarak Yüklenicinin yukarıda belirtilen faks numarasına (Değişiklik oldu ise yeni faks numarasına) iletilmek ve faks teyidi alınmak suretiyle tebliğ edilir. Daha sonra Yüklenicinin yukarıda belirtilen adresine (Değişiklik oldu ise yeni adrese), iadeli taahhütlü/adi posta veya kurye veya kargo yolu ile gönderilir. Bildirim yazıları, Yüklenicinin yetkilisine veya vekiline imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

Yüklenici tarafından Şirkete gönderilecek yazılı bildirimler de aynı şekilde yapılır.

**Madde 2-** **Tanımlar ve Kısaltmalar:**

Bu sözleşmede yer alan bazı tanımların ve kısaltmaların anlamları aşağıda belirtilmiştir.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Şirket** | **:** | Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketini (Emlak Konut GYO A.Ş./EKGYO), |
| **Yüklenici** | **:** | Üzerine ihale yapılan ve sözleşme imzalanan İstekliyi, |
| **Sözleşme** | **:** | Şirket ile Yüklenici arasında yapılan yazılı anlaşmayı, |
| **Taahhüt** | **:** | Sözleşme kapsamında yapılması gereken tüm iş ve işlemleri, |
| **Alt Yüklenici** | **:** | Yüklenicinin taahhüt etmiş olduğu işin belirli bir kısmını, Yüklenici ile yapmış olduğu sözleşmeye dayalı olarak malzemeleri ve/veya makine ve ekipmanları ile birlikte yapan gerçek veya tüzel kişileri, |
| **Teknik Müşavir** | **:** | Taahhüt konusu işlerde, gerektiğinde Şirket tarafından işin müşavirliği ve/veya kontrollüğü için görevlendirilmiş olan kişileri veya kuruluşu veya Yapı Denetim Firmasını, |

**Madde 3- Sözleşmenin Konusu:**

Yüklenici, *………..… İli, ………..... İlçesi, ………….…. Mahallesi, … Pafta, ….. Ada, … Parsel üzerinde,* yapılacak olansözleşme kapsamındaki tüm iş ve işlemleri, bu sözleşmede belirtilen hususlar, Özel Teknik Şartname ve ekleri, vaziyet planı ile tüm uygulama projeleri ve detayları, mahal listeleri, özel imalat tarifleri ve teknik şartnameler, yürürlükteki Mevzuat, ilgili diğer Yönetmelikler ve teknik şartnameler ile standartlara uygun olarak sözleşmede belirtilen süre içerisinde *anahtar teslimi götürü bedel* ileyapacak *ve yapı kullanma izin belgelerini de alarak,* Şirkete eksiksiz şekilde teslim edecektir.

Yüklenici, üstlenmiş olduğu sözleşme konusu tüm iş ve işlemeleri, sorumlu bir meslek adamı olarak bu sözleşme ile eklerindeki şart ve hükümlere, teknik, ekonomik faktörlere, fen ve sanat kurallarına, iş süresi içindeki yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun şekilde eksiksiz, kusursuz ve özürsüz olarak yapmakla yükümlüdür.

Tüm imalatlar TSE Standartlarına ve mahal listesinde belirtilen poz numaralarına göre T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Birim Fiyat Tariflerine, özel imalatlarda ise Özel Birim Fiyat Tariflerine uygun olarak yapılacaktır.

Bu sözleşme ve eklerinde açıkça belirtilmemiş veya hiç konu edilmemiş hususlarda, sözleşme konusu ile ilgili ve sözleşmenin imzası tarihinde yürürlükte bulunan Mevzuat hükümleri uygulanır.

Yüklenici, aşağıda özellikleri belirtilmemiş dahi olsa, bu sözleşme kapsamında tarif edilen *üstyapı, altyapı, yol ve çevre düzenleme vb. inşaat yapım işleri* ile diğer ilgili iş ve işlemleri yapıp, eksiksiz hizmete sunacaktır.

***Anahtar Teslimi Götürü Bedelli İşler:***

1. *Temel üstü ruhsatlarının alınması,*
2. *Temel inşaatı ile uygulama projelerinde varsa yatay ve düşey kazık imalatı işleri,*
3. *Her nevi, kazı, dolgu, tesviye kazısı, gerekli nakliye, döküm yeri temini ve benzeri işler,*
4. *…….. Tipi bloklar ve bunlara ait Kapalı Otoparklar,*
5. *Su depoları imalatı işleri,*
6. *Paratoner tesisatı, AG-OG trafo tesisatı, jeneratör tesisatı, ada içi çevre ve yol aydınlatma tesisatı, telekom tesisatı, zayıf akım altyapı tesisatı imalatları işleri,*
7. *Binaların tüm inşaat işleri ile bina içi kalorifer, sıhhi, yangın, doğalgaz, elektrik, asansör, data, telefon, TV, CCTV, interkom, yenilenebilir enerji, yangın algılama ve ihbar, acil anons ve seslendirme, geri dönüşüm sistemi, paratoner, site giriş bariyer sistemi, elektrikli araç şarj sistemi vb. tesisat yapım işleri,*
8. *Temellerde, duvarlarda ve döşemelerde gerekli su, ısı, ses ve nem yalıtımı işleri ile temel drenajı vb. işler,*
9. *Atıksu, yağmursuyu ve temel drenaj şebekelerinin (bacalar dahil) bina toplama noktasına kadar olan bağlantısının yapılması ile ilgili tüm işler ve bina toplama noktasından sonra başlanıp, atıksu ve yağmursuyu şebekelerine bağlanması ile ilgili tüm işler,*
10. *Adaiçi doğalgaz altyapı imalatları ve şehir şebekesine bağlantıları ile ilgili her türlü işlemler,*
11. *Ada içi yollar ve ada dışı imar yolları, yaya ve araç yolları, otoparklar, tretuarlar ve açık spor alanlarının yapılması ile ilgili tüm işler,*
12. *Sert zemin ve bitkisel peyzaj, çocuk oyun grupları, yüzme havuzları, süs havuzları ve park donatı elemanları ile kent mobilyaları ile ilgili tüm çevre düzenleme işleri,*
13. *Gerekli yerlerde istinat duvarları,*
14. *Bina, spor tesisleri ve saha aydınlatması ile ilgili elektrik altyapısı işlerinin projesine göre, şehir şebekelerine bağlantıları, AG-OG kablo imalatlarının, trafo merkezleri ve hücrelerinin, dağıtım panolarının ve şalt malzemeleri temini, montajı, proje onayı ve benzeri tüm imalatları yapılıp, tam ve çalışır halde enerjilendirildikten sonra Şirketin gözetiminde yetkili İdareye devir tesliminin yapılması ile ilgili tüm işler,*
15. *Binaların telefon, interkom, TV yayın, yangın alarm tesisatı şebekelerinin, ana şebekelere bağlantıları için projesine göre yeraltında kablo kanallarının yapılması, kablolarının ve kılavuzların çekilmesi ve bahsedilen sistemlerin tüm imalat ve montajlarının yapılarak çalışır hale getirilmesi ile ilgili tüm işler,*
16. *Bahçe sulama hatları ile bahçe sulama hatlarının ve bina yangın tesisatlarının şebekeye bağlantılarının yapılması ile ilgili tüm işler,*
17. *İçme suyu şehir şebekesinden bloklara bağlantı yapılması, yangın hidrant şebekesinin çekilmesi ve yangın hidrantı bağlantılarının yapılması ile ilgili işler,*
18. *Elektromekanik araç giriş kapıları ile ilgili tüm işler,*
19. *Ada içi Telekom imalatları ile ilgili tüm işler,*
20. *İnşaatların yapılacağı alan üzerinde mevcut fazla topraklar, her türlü moloz, inşaat artığı-kum çakıl vb. nin temizlenmesi, tesviyesi vb.ile ilgili tüm işler,*
21. *Kat İrtifakı ve Kat Mülkiyeti kurulması ile ilgili iş ve işlemler,*

1. *İskan Raporunun (Yapı Kullanma İzin Belgesi) alınması,*
2. *Bağımsız bölümlerin bireysel elektrik, su, doğalgaz vb. hususlarda gereken abonelik işlemlerinin yapılması ve hazır hale getirilmesi ile bununla ilgili evrak takipleri,*
3. **(Değ.:13.02.2018/6-023 YKK)**Yüklenici, **“**Site Yönetim Ofisini**”**, Şirketin belirleyeceği nitelik ve sayıda, büro mobilyaları ve malzemeleri, bilgisayar, yazıcı, faks, fotokopi vb. ile birlikte tam donanımlı ve tefrişli olarak Şirkete teslim edecektir. Yüklenicinin bu yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde, bu belirtilenler Şirket tarafından temin edilir. Yüklenici, Şirket tarafından ödenen bedeli kendisine bildirim tarihinden başlayarak en geç **5 (beş)** gün içerisinde Şirkete ödeyecektir. Bu bedelin belirtilen süre içerisinde Yüklenici tarafından ödenmemesi halinde, Şirket bu bedeli, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle Yüklenicinin alacağından veya kesin teminatından kesmeye veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir.

**(Değ.:20.08.2021/39-088 YKK)** Sözleşme konusu iş kapsamında, ön görülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışı veya iş eksilişinin yapılmasının gerekli olması halinde, 4734 ve 4735 sayılı Kamu İhale ve Sözleşme Mevzuatı’ nın **“**Yapım İşleri Genel Şartnamesi**”** hükümlerine göre uygulama yapılır. Şirketin onayı ile sözleşme bedelinin en fazla **%20 (yüzdeyirmi)**’ sine kadar iş artışı yapılabilir.

**(Değ.:20.02.2015/12-035 YKK)** İş artışı nedeniyle yaptırılacak ilave işlerin bedelleri, Yüklenici ile birlikte tespit edilen yeni birim fiyatlar üzerinden Yükleniciye ödenir. Yeni birim fiyatlar, sözleşmenin akdedildiği yıla ait olmak üzere aşağıda belirtildiği gibi tespit edilir.

1. Yeni imalata ait birim fiyat, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile diğer ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarının **“**Birim Fiyat Listeleri**”** nde bulunuyor ise bu imalata ait birim fiyattan **%25 (yüzdeyirmibeş)** Müteahhit Karı ve Genel Giderler düşüldükten sonra kalan tutara, **%15 (yüzdeonbeş)** ilave edilmek suretiyle yeni birim fiyat tespit edilir.
2. Yeni imalata ait birim fiyat, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile diğer ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarının **“**Birim Fiyat Listeleri**”** nde bulunmuyor ise yapılan piyasa araştırması sonucunda bu imalat için alınan proforma fatura tutarına, **%15 (yüzdeonbeş)** ilave edilmek suretiyle yeni birim fiyat tespit edilir.

**Madde 4- Sözleşmenin Bedeli:**

***Anahtar Teslimi Götürü Bedelli İşlerde:***

*Bu sözleşme, anahtar teslimi götürü bedelli sözleşme olup,**Yüklenici, sözleşme konusu işin ihalesinde sunmuş olduğu yazılı mali teklifinde de belirtmiş olduğu gibi, sözleşme konusu tüm iş ve işlemleri* ***…….………..….... TL + KDV (yazı ile ……….......................................………………........................... ................……… TürkLirası)*** *götürü bedel**ile yapmayı ve yerine getirmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.*

*Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, Yüklenicinin teklif ettiği toplam bedel esas alınacaktır.*

***Birim Fiyatlı İşlerde:***

*Bu Sözleşme, birim fiyatlı sözleşme olup, Yüklenici, sözleşme konusu işin ihalesinde sunmuş olduğu yazılı mali teklifinde de belirtmiş olduğu gibi, sözleşme konusu tüm iş ve işlemleri, Şirket tarafından hazırlanmış birim fiyat teklif cetvelinde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için teklif ettiği birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan tutarların toplamı olan* ***…….……..…….... TL + KDV (yazı ile ………..................................... TürkLirası)*** *bedel ile yapmayı ve yerine getirmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.*

*Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, birim fiyat teklif cetvelinde Yüklenicinin teklif ettiği ve sözleşme bedelinin tespitinde kullanılan birim fiyatlar ile varsa sonradan tespit edilen yeni birim fiyatlar esas alınacaktır.*

**Madde 5- İşin Süresi:**

Yüklenici, yükümlülüğünde bulunan sözleşme konusu tüm iş ve işlemleri, yer teslimi tarihinden başlayarak ***….....******(…........)*** gün içerisinde bitirmek ve geçici kabule hazır hale getirmekle yükümlüdür. Bu sürenin belirlenmesinde her türlü iklim şartları ve çalışmaya engel olabilecek sair sebepler göz önünde tutulmuş olup, sözleşmenin **29.** maddesinde belirtilen zorlayıcı sebepler dışında süre uzatılmayacaktır.

# Madde 6- Yer Teslimi:

Şirket, sözleşme tarihinden itibaren, sözleşme tarihi hariç en geç **5 (beş)** iş günü içersinde sözleşme konusu işin yapılacağı yerin teslimi için, Yükleniciyi yazı ile davet eder. Yükleniciye gönderilecek davet yazısında, yer tesliminin yapılacağı yer, tarih ve saat belirtilir.

**(Değ.:17.11.2017/61-199 YKK)** Yer teslimi, yer teslimine davet yazısının Yükleniciye tebliğ tarihten itibaren, davet yazısının tebliğ tarih hariç en geç **5 (beş)** gün içerisinde, tutanak düzenlenmesi suretiyle Yükleniciye yapılır. Yer Teslim Tutanağı **3 (üç)** asıl nüsha olarak Şirket tarafından düzenlenir ve Şirket yetkilileri ile Yüklenici yetkilisi veya vekili tarafından adları, soyadları ve unvanları yazılarak imzalanır ve iki asıl nüshası Şirkette, bir asıl nüshası da Yüklenicide kalır.

**(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Yüklenici belirtilen tarihte işin yapılacağı yeri teslim almak zorundadır. Aksi takdirde, her bir gecikme günü için ***6.930 TL (altıbindokuzyüzotuzTürkLirası)*** gecikme cezası, Şirket tarafından Yükleniciye uygulanır. Şayet bu gecikme **30 (otuz)** günü geçerse, Şirket, gecikme cezasını uygulayarak, sözleşmenin **38.** maddesi hükümlerine göre sözleşmeyi tek taraflı feshetmekte serbesttir. Gecikme cezası, yapılacak ilk hakedişde Yüklenici alacağından düşülür.

Sözleşmenin feshedilmesi halinde, Yükleniciye her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ödeme yapılmaksızın sözleşme konusu iş tasfiye edilerek, Yüklenicinin kesin teminatı gelir kaydedilir. Ayrıca Şirket, bu gecikme nedeniyle uğrayacağı her türlü zarar ve ziyandan doğacak tazminat ve dava haklarını saklı tutar.

Beklenmeyen olağanüstü herhangi bir sebepten dolayı, yer tesliminin belirtilen tarihte Yükleniciye yapılamaması durumunda, Şirketin belirleyeceği yol izlenir.

**(Değ.:08.01.2016/03-003 YKK)** Yer teslim tarihinden başlayarak, arsaların ve işe başlanılmasından sonra da şantiyenin her türlü güvenliği, Özel Güvenlik firması tarafından sağlanacaktır. Güvenlik sözleşmesi, Şirket, Yüklenici ve Özel Güvenlik firması arasında imzalanacak olup, bu iş ve işlemler ile ilgili her türlü sorumluluk ve masraflar da Yükleniciye ait olacaktır. Güvenlik sözleşmesine, **“**Gerektiği takdirde Emlak Konut GYO A.Ş.’ nin sözleşmeyi tek taraflı feshedebileceği ve bu durumun Yüklenici ile Özel Güvenlik firması tarafından kabul edildiği**”** hususu belirtilecektir.

**(Değ.:28.07.2016/45-110 YKK)** Özel güvenlik firmasının görev yapabilmesi için gerekli olan **“**Özel Güvenlik İzin Belgesi**”**, Şirket tarafından alınacak olup, gerekli olduğunda da **“**Özel Güvenlik İzin Belgesi**”** Şirket tarafından iptal ettirilecektir. Bu bağlamda Yüklenici, **“**Özel Güvenlik İzin Belgesi**”** ne ilişkin tüm iş ve işlemlerin Şirket tarafından yürütülmesini ve **“**Özel Güvenlik İzin Belgesi**”** nin Emlak Konut GYO A.Ş. adına çıkarılmasını, iş bu sözleşme ile kabul ve taahhüt etmiştir.

**(Değ.:13.02.2018/6-023 YKK)** Güvenlik firmasının her türlü hizmet bedeli Yüklenici tarafından ödenir ve bu durum ödemenin yapıldığı tarihten başlayarak en geç **7 (yedi)** gün içerisinde Yüklenici tarafından Şirkete yazılı olarak bildirilir. Aksi durumda ödeme, Şirket tarafından özel güvenlik firmasına yapılacaktır. Yüklenici, Şirket tarafından ödenen bu bedeli kendisine bildirim tarihinden başlayarak en geç **5 (beş)** gün içerisinde Şirkete ödeyecektir. Bu bedelin belirtilen süre içinde Yüklenici tarafından ödenmemesi halinde, Şirket bu bedeli, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle bu işlemden sonra yapılacak ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından veya kesin teminatından kesmeye veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir.

# Madde 7- İşe Başlama:

**(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Yüklenici, yer teslimi tarihten başlayarak, en geç **30 (otuz)** gün içerisinde, Şantiye kuruluşu, organizasyon ve mobilizasyon ile birlikte sözleşme konusu işe başlamak zorundadır. Aksi takdirde, her bir gecikme günü için ***13.365 TL (onüçbinüçyüzaltmışbeşTürkLirası)*** gecikme cezası, Şirket tarafından Yükleniciye uygulanır. Şayet bu gecikme **30 (otuz)** günü geçerse, Şirket, gecikme cezasını uygulayarak, sözleşmenin **38.** maddesi hükümlerine göre sözleşmeyi tek taraflı feshetmekte serbesttir. Gecikme cezası, yapılacak ilk hakedişde Yüklenici alacağından düşülür.

Sözleşmenin feshedilmesi halinde, Yükleniciye her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ödeme yapılmaksızın sözleşme konusu iş tasfiye edilerek, Yüklenici’ nin kesin teminatı gelir kaydedilir. Ayrıca Şirket, bu gecikme nedeniyle uğrayacağı her türlü zarar ve ziyandan doğacak tazminat ve dava haklarını saklı tutar.

Beklenmeyen olağanüstü herhangi bir sebepten dolayı, Yüklenicinin belirlenen süre sonunda işe başlayamaması durumunda, Şirketin belirleyeceği yol izlenir.

# Madde 8- Kesin Teminat ve İadesi (Değ.:19.01.2024/003-009 YKK):

Bu işe ait kesin teminat tutarı, sözleşmenin **4.** maddesinde belirtilmiş olan sözleşme bedelinin **%6 (yüzdealtı)**’ sı olan, ***........................ TL (yazı ile ........................................................ TürkLirası)*** olup, Yüklenici, ***......................... TL (yazı ile .............................................. TürkLirası)***’lık kesin teminat vermiştir.

Kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

1. Tedavüldeki Türk parası,
2. Türkiye Cumhuriyeti’ nde faaliyet gösteren bankalar veya katılım bankalarından alınacak teminat mektupları ile yurtdışından alınan ve Türkiye Cumhuriyeti’ nde faaliyet gösteren bankalarca kefalet onayı verilen teminat mektupları,
3. **(Değ.:26.04.2023/26-076 YKK)** Türkiye Cumhuriyeti’ nde uygulanmakta olan Kefalet Sigortası kapsamında düzenlenen Kefalet Senedi,

**(Değ.:26.04.2023/26-076 YKK)** Kesin teminat, şayet Türk parası olarak verilecek ise kesin teminat tutarı Şirketin belirteceği banka hesabına yatırılacaktır. Kesin teminat, şayet banka teminat mektubu olarak verilecek ise **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması şarttır. Ayrıca, kefalet senedi içeriğinin de **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** eki geçici teminat mektubu örneğindeki içeriğe uygun olması şarttır.

Yüklenicinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan herhangi biri veya ortaklar, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın kesin teminat tutarını verebilirler.

Kesin teminat süresiz olacaktır.

Her ne sebeple olursa olsun Şirketçe alınan kesin teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Kesin teminat, teminat olarak kabul edilebilecek diğer değerlerle değiştirilebilir.

**(Değ.:03.05.2017/24-075 YKK)** Şirket ile arasında konusu teminat mektubu olan herhangi bir hukuki ihtilaf bulunan bankaların veya katılım bankalarının kesin teminat mektupları kabul edilmeyecektir. Bu nedenle, kesin teminat mektupları Şirkete teslim edilmeden önce Şirketin muvafakatı alınacaktır.

**(Değ.:19.01.2024/003-009 YKK)** Yüklenici, fiyat farkı hesaplanmasının öngörülmesi halinde, fiyat farkı olarak ödenecek bedelin ve/veya sözleşme konusu iş kapsamında iş artışı olması durumunda bu artış tutarının **%6 (yüzdealtı)’** sı oranında ek kesin teminatı bu maddeye uygun olarak Şirkete verecektir. Fiyat farkı olarak ödenecek bedel üzerinden hesaplanan ek kesin teminat, hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de karşılanabilir.

Sözleşme konusu iş kapsamında iş artışı olması durumunda, Yüklenici, iş artışı tutarı kadar ek kesin teminatı, bu maddeye uygun olarak Şirkete verecektir.

Sözleşmenin feshi haricinde herhangi bir nedenle, kesin teminatın bir kısmının sözleşme hükümleri uyarınca Şirketçe tahsil edilmesi halinde Yüklenici, kesin teminatını, kesin teminatın bir kısmının tahsil edildiği tarihten itibaren, bu tarih hariç en geç **10 (on)** gün içerisinde tama iblağ etmek zorundadır. Aksi halde Şirket, verilmesi gereken ilave kesin teminat miktarını, Yüklenicinin alacağından veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir.

Yüklenicinin Sözleşme Konusu İşten Dolayı Şirkette Bulunan Kesin Teminatın İadesi:

Geçici Kabul Yapılması Durumunda;

* Sözleşme konusu inşaat yapım işlerinin tümünün, sözleşme ve eklerindeki hükümlere uygun olarak Yüklenici tarafından tamamlandığının Şirketçe tespit edilmesinden,
* Geçici kabul ile ilgili iş ve işlemlerin yapılarak geçici kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından,
* **“**Yapı Kullanma İzin Belgeleri (İskan Raporu)**”** nin Yüklenici tarafından Şirkete verilmesinden,
* Yüklenicinin Sosyal Güvenlik Kurumu’ ndan alınan ilişiksiz belgesini Şirkete vermesinden,
* Yüklenicinin ilgili Vergi Dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair yazıyı Şirkete vermesinden,
* Yüklenicinin bu işten dolayı Şirkete herhangi bir borcunun olmadığının Şirketçe tespit edilmesinden,

sonra, Yüklenicinin Şirkette bulunan kesin teminatın yarısı Yükleniciye iade edilir. Ancak, işin tümü için verilmiş olan kesin teminatın tamamı iade edilemez.

Kesin Kabul Yapılması Durumunda İse;

* Kesin kabul ve kesin hesapla ilgili iş ve işlemlerin yapılarak Şirketin onay Makamınca onaylanmasından,
* Yüklenicinin ilgili Vergi Dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair yazıyı Şirkete vermesinden,
* Yüklenicinin bu işten dolayı Şirkete herhangi bir borcunun olmadığının Şirketçe tespit edilmesinden,

sonra, Yüklenicinin Şirkette kalan kesin teminatın diğer yarısı Yükleniciye iade edilir.

Kısmi geçici kabul yapılması durumunda, kısmi geçici kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından ve kısmi geçici kabulü yapılan kısımlara ait **“**Yapı Kullanma İzin Belgeleri (İskan Raporu)**”** nin Yüklenici tarafından Şirkete verilmesinden sonra, Yüklenicinin Şirkette bulunan kesin teminatının, kısmi geçici kabulü yapılmış olan kısma tekabül eden (Yapı ruhsatlarında belirlenmiş olan inşaat alanlarına göre) oran karşılığındaki tutarın yarısı, bu kısma ait kısmi kesin kabulün yapılarak, kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından sonra da, diğer yarısı Yükleniciye iade edilir. Ancak, en son kısmi kesin kabulden sonra Yükleniciye iade edilecek olan kesin teminatın kalan diğer yarısı, kesin kabul yapılması durumundaki şartların sağlanması koşulu ile Yükleniciye iade edilir.

# Madde 9- Ödemeler (Değ.:11.09.2018/48-140 YKK):

1. Sözleşme konusu iş kapsamında Yüklenici tarafından yapılan inşaat imalatları ile diğer iş kalemlerine ait tutarlar, **“**Hakediş**”** düzenlenmesi suretiyle Yükleniciye ödenir.

Hakedişler, asgari birer aylık ödeme dönemlerinde Yüklenicinin yazılı talebi üzerine Kontrol ve Yüklenici tarafından **4 (dört)** asıl nüsha olarak düzenlendikten sonra, Yüklenicinin yazısı ekinde onay için Şirkete verilir. Onaylı hakedişlerin **3 (üç)** adedi Şirkette kalır ve **1 (bir)** adedi de Yükleniciye verilir.

Hakediş tutarlarının Yükleniciye ödenebilmesi için hakedişekinde, güncel tarihli ilgili Sosyal Güvenlik Kurumu Müdürlüğü’ nden alınmış **“**Hakediş Ödemeleri için Borcu Yoktur**”** yazısı nın ve ilgili Vergi Dairesi Müdürlüğü’ den alınmış **“**Vergi Borcu Yoktur**”** yazısının ve İş yerinde, işçi sağlığı ve iş güvenliğine ilişkin olarak, **“**4857 Sayılı İş Kanunu**”** ile **“**6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu**”** ve diğer ilgili mevzuatta belirtilen önlemlerin, ilgili ay itibari ile alındığı hususundaki Yüklenici yetkilisi ile İş Güvenliği Uzmanı tarafından imzalı yazılı beyanın olması ve ödenmemiş işçi ücretinin olmadığının belgelenmesi şarttır.

Yüklenici, her hakediş ekinde inşaat seyrini ve imalatları gösteren fotoğrafları, kontrolluk teşkilatının belirleyeceğiş bir şekilde A4 ebadında ve **4 (dört)** kopya olarak verecektir.

Hakedişler, Yüklenicinin yazılı talebi üzerine, Kontrollük ve Yüklenici ile birlikte her ayın ilk **5 (beş)** iş günü içerisinde, hakediş döneminde Yüklenici tarafından yapılan imalatlara göre, **“**Seviye Tespitinde Kullanılacak Pursantaj Listeleri**”** esas alınmak suretiyle düzenlenir ve Şirket tarafından onaylandıktan sonra **15 (onbeş)** gün içerisinde ödenir.

1. Bu sözleşme konusu iş için sözleşme bedeli üzerinden planlanan, yıllara ve ilgili yılın aylarına ait ödenek dilimleri aşağıda belirtilmiştir.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Yıllar** | | |  | |
|  | ***20…*** | ***20…*** | ***20…*** | **Toplam** |
| **Ödenek Oranı** | *%...* | *%...* | *%...* | **%100** |
| **Ödenek Tutarı (TL)** |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aylar** | **Ödenek Oranı** | **Ödenek Tutarı (TL)** | **Ödenek Oranı** | **Ödenek Tutarı (TL)** | **Ödenek Oranı** | **Ödenek Tutarı (TL)** |
| **Ocak** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Şubat** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Mart** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Nisan** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Mayıs** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Haziran** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Temmuz** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Ağustos** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Eylül** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Ekim** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Kasım** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Aralık** | *%...* |  | *%...* |  | *%...* |  |
| **Toplam** | ***%...*** |  | ***%...*** |  | ***%...*** |  |

Yüklenici, yukarıda belirtilen yıllara ve ilgili yılın aylarına ait ödenek dilimlerini, iş programına uygun şekilde imalat olarak sarf etmek zorundadır.

Yukarıda belirtilen yıllara ve ilgili yılın aylarına ait ödenek dilimleri, toplam sözleşme bedeli içerisinde kalmak kaydıyla, Yüklenicinin talebine istinaden Şirketin onayıyla veya Şirket tarafından Yüklenicinin görüşü alınarak artırılabilir. Yüklenici artırılan ödenek dilimlerini, onaylanan revize iş programına uygun şekilde ilgili yılı ve/veya ilgili ayı içerisinde imalat olarak gerçekleştirmek zorundadır.

Yüklenici, Şirketin talebi olmaksızın, ödenek dilimlerine veya iş programına göre daha fazla iş yaparsa, Şirket, bu fazla yapılan işin bedeli ile bu fazla yapılan işe ait fiyat farkını (bu sözleşmenin 10. maddesi çerçevesinde fiyat farkı verilmesi öngörülmüş ise) ödeyip ödememekte serbesttir. Fazla yapılan işin bedelinin ödenmemesi halinde, bu bedel, işin geçici kabulünün tamamlanmasından sonra Yükleniciye ödenecektir. Bu durumda Yüklenici, fazla yapılan işin bedeline ait fiyat farkı, nema, güncelleme vb. her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ilave ödeme yapılmasını Şirketten talep edemez. Yüklenici bu durumu şimdiden gayri kabili rücu olarak kabul ve taahhüt etmiştir.

1. Kesin hesapların ve Kesin Kabul Tutanağının Şirket tarafından onaylanmasından sonra **30 (otuz)** gün içerisinde Şirket tarafından onaylanmış kesin hesaplara dayalı olarak **“**Kesin Hakediş**”** düzenlenir.
2. **(Değ.:21.11.2023/59-165 YKK)** Geçici kabul tamamlanana kadar düzenlenen her hakedişte, o hakediş dönemine ait yapılan iş tutarı ile fiyat farkı tutarı toplamının **% 3 (yüzdeüç)**’ üne karşılık gelen kısmı, geçici kabul noksanları ve kusurları için Şirkette tutulur.

Yüklenicinin, tutulan bu tutara karşılık gelen ve sözleşmenin **“**Kesin Teminat ve İadesi**”** başlıklı **8.** maddesine göre düzenlenmiş olan kesin teminat mektubunu Şirkete vermesi durumunda, geçici kabul noksanları ve kusurları için hakedişden herhangi bir kesinti yapılmaz.

Geçici kabul noksanları ve kusurları için hakedişlerden yapılan kesinti tutarı veya bu kesintiye karşılık olarak verilen kesin teminat mektubu, geçici kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından sonra Yükleniciye iade edilir. Kısmi geçici kabul yapılması durumunda ise kısmi geçici kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından ve kısmi geçici kabulü yapılan kısımlara ait **“**Yapı Kullanma İzin Belgeleri (İskan Raporu)**”** nin Şirkete verilmesinden sonra, hakedişlerden yapılan kesinti tutarının veya bu kesintiye karşılık olarak verilen kesin teminat mektubunun, kısmi geçici kabulü yapılmış olan kısma tekabül eden (Yapı ruhsatlarında belirlenmiş olan inşaat alanlarına göre) oran karşılığındaki kısmı Yükleniciye iade edilir.

# Madde 10- Avans ve İhzarat Verilmesi ile Fiyat Farkı Ödemesi (Değ.:26.04.2023/26-076 YKK):

Sözleşme konusu iş için;

1. **“**İhzarat**”** verilmeyecektir.
2. *Fiyat farkı ise bu sözleşmenin* ***“****Ödemeler****”*** *başlıklı* ***9.*** *maddesi ile* ***“****İş Programı****”*** *başlıklı 13. maddesi göz önünde bulundurularak,* ***“****4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu****”****,* ***“****4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu****”*** *ve bu Kanunların ilgili Mevzuatı çerçevesinde, sözleşme konusu işin anahtar teslimi götürü bedelli veya birim fiyatlı olmasına göre hesaplamalar yapılarak verilecektir.*
3. Aşağıda belirtilen şartlar dahilinde **“**Avans**”** verilecek ve mahsup edilecektir.

## Yer teslimi yapıldıktan ve iş programı onaylandıktan sonra Yüklenicinin yazılı isteği üzerine ve verilecek avans tutarıyla aynı miktarda olmak üzere, sözleşmenin **8.** maddesindeki şartlar dahilinde süresiz avans teminat mektubu karşılığında, **ş**antiyenin kurulması, lüzumlu makine ve ekipmanın şantiyeye nakli, makine, ekipman, malzeme ve cihazların satın alınması ve/veya siparişe bağlanması gibi işlere ait giderleri karşılamak üzere sözleşme bedelinin ***%5 (yüzdebeş)***’ i tutarında ve defaten ödenmek üzere avans verilebilecektir.

## Avansın öngörülemeyen sebepler nedeniyle geç ödenmesinden dolayı Yüklenici, Şirketten hiçbir suretle süre uzatımı, tazminat ve benzeri taleplerde bulunmamayı taahhüt eder.

## Yüklenicinin avans almak için Şirkete yapacağı yazılı başvurusunda, avansı yukarıdaki amaca uygun olarak kullanacağını ve avans hükümlerine uyacağını taahhüt etmesi şarttır. Aksi halde Şirket, avans için verilen kesin teminatı nakde çevirmeye her zaman yetkilidir.

## Avans, avansın verildiği tarihten sonra düzenlenecek her bir hakedişin sözleşme bedeline ait tutarına, avans verilme oranının **%50 (Yüzdeelli)** fazlası uygulanmak suretiyle hakedişlerden kesilerek mahsup edilir.

## Mahsup edilen avans miktarı kadar avans teminatı iade edilir.

## Eğer varsa, avans bakiyesi son geçici hakedişten yüzde nispetine bakılmaksızın tamamen kesilir. Hakediş tutarı yetmediği takdirde, fark tutarı Yüklenici tarafından **30 (otuz)** gün içinde nakden Şirkete ödenecektir. Aksi takdirde avans için verilen kesin teminat nakde çevrilerek mahsup edilir.

## İşin tasfiye edilmesi halinde, Yüklenici tasfiye kabul tarihinden itibaren **30 (otuz)** gün içinde avans bakiyesini nakden ödemek zorundadır. Bu süre sonunda ödeme yapılmadığı takdirde, avans bakiyesi avans için verilen kesin teminat nakde çevrilerek mahsup edilir.

## Avans hiçbir suretle başkalarına temlik edilemez. Avans için verilen kesin teminat haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

# Madde 11- İşlerinin Yapılmasında Uyulacak Esaslar:

Yüklenici, sözleşme konusu işlerin yapılmasında;

1. Sözleşme ve eklerindeki esaslara,
2. Şirket tarafından onaylı tüm uygulama projeleri ile detaylarına, mahal listelerine ve teknik şartnamelere,
3. İlgili Mevzuata, ilgili Bakanlıkların, Kamu Kurum ve Kuruluşları’ nın, imar, afet vb. Yönetmelikleri ile genel ve teknik Şartnamelerine,
4. 4734 ve 4735 sayılı Kamu ihale ve sözleşme Mevzuatı’ nın Yapım işleri Genel Şartnamesine,
5. Türk Standartları Enstitüsü Şartnamelerine,
6. Kontrollük teşkilatının, sözleşme ve ekleri ile diğer belgelere uygun olarak vereceği talimatlara,

uymak ve birinci sınıf işçilikle inşaat yapmak zorundadır.

Yukarıda yazılı olan şartname ve yönetmelikler, sözleşmenin ekinde olmasa dahi sözleşmenin eki sayılacaktır.

**Madde 12- Projeler ve Ruhsat İşleri (Değ.:14.06.2021/29-073 YKK):**

Sözleşme konusu tüm işlere ait onaylı uygulama projeleri ile detayları, mahal listeleri ve tüm yapı ruhsatları sözleşme ekinde Yükleniciye verilmiştir.

Yüklenici, yer tesliminden itibaren en geç **10 (on)** gün içerisinde şantiye düzenlemesi ile ilgili projeyi onaylanmak üzere Şirkete verecektir.

Yüklenici tarafından hazırlanan hertürlü rapor, hesap, proje ve eklerinin belirlenen tarihlerde Şirkete verilmemesinden, verilen proje ve hesapların hata ve eksiklerinden dolayı, Şirketçe onaylanmadan geri verilmelerinden kaynaklanan zaman kayıpları ve gecikmelerden Yüklenici sorumludur.

Tünel kalıp rezervasyon projeleri Yüklenici tarafından hazırlanacak olup, Şirket tarafından onaylandıktan sonra da uygulanacaktır.

**“**Temel Üstü Ruhsatları**”** nın alınması ile ilgili her türlü iş ve işlem Yüklenici tarafından yapılacak ve her türlü vergi, resim, harç vb. giderleri Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

**(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** İşlerin geçici kabulünden önce, uygulama projeleri, gerekirse uygulama sırasında yapılmış değişiklikleri de içeren ve işin bitmiş durumunu gösteren nihai projeler (as-built drawings) Yüklenici tarafından bedelsiz olarak hazırlanıp orjinalleri **3 (üç)** takım ve sayısalı da CD’ ye kaydedilmiş olarak Şirketin onayına sunulacak olup, aksi halde her gecikme günü için ***6.930 TL (altıbindokuzyüzotuzTürkLirası*)** ceza uygulanacaktır. Şirket, gecikme cezasını, bu işlemden sonra yapılacak ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından veya kesin teminatından kesmeye veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir.

İlgili Belediye, Telefon İdaresi, Enerji Dağıtım Şirketleri, TSE, Doğalgaz, Su ve Kanalizasyon İdaresi vb. gibi diğer ilgili Kurum ve Kuruluşlarca yapılması gereken proje onay ve kabul işlemlerinin yaptırılması ve bu işlemlerle ilgili her türlü vergi, resim ve harçlar Yükleniciye aittir.

Yapı kullanma izin (iskan) belgesi alınması ile ilgili her türlü işlem, ilgili mevzuat kapsamında Yüklenici tarafından yapılacak ve her türlü vergi, resim, harç vb. giderler de Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Şirketin onay Makamınca onaylanan geçici kabul/kısmi geçici kabul tutanağı, yapı kullanma izin (iskan) belgesi alınması için, Şirket tarafından ilgili Belediyeye yazılan yazı ile birlikte Yükleniciye verilecektir. Yüklenici, bu yazı ve ekleri ile birlikte ilgili Belediyeye müracaat ederek, yapı kullanma izin (iskan) belgesi alınmasını sağlayacaktır.

**(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Yapı kullanma izin (iskan) belgesinin, Şirket tarafından ilgili Belediyeye yazılan yazının Şirket tarafından Yükleniciye verildiği tarihten itibaren **60 (altmış)** gün içerisinde alınamaması halinde (Yüklenicinin kusuru ve ihmali dışında, Şirketin de kabul edebileceği gecikme sebepleri hariç), Şirket, her bir gecikme günü için ***46.860 TL (kırkaltıbinsekizyüzaltmışTürkLirası)*** gecikmecezasını Yüklenicinin alacağından düşecek olup,aksi bir durumda ise kesin teminatından kesecektir.

# Madde 13- İş Programı (Değ.:11.09.2018/48-140 YKK):

Yüklenici, sözleşme konusu işe ilişkin ayrıntılı master iş programını, yer teslimi tarihinden başlayarak en geç **20 (yirmi)** gün içerisinde **3 (üç)** nüsha halinde hazırlayarak, onay için yazı ekinde Şirkete vermek zorundadır.

**(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** İş programının, belirtilen süre içerisinde onay için Şirkete verilmemesi halinde, her bir gecikme günü için ***3.630 TL (üçbinaltıyüzotuzTürkLirası)*** gecikmecezası, Şirket tarafından Yükleniciye uygulanır. Gecikme cezası, bu işlemden sonra yapılacak ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından düşülür.

Şirket, teslim alacağı master iş programını inceleyerek onaylar veya revize edilmek üzere gerekli gördüğü düzeltme talimatlarıyla birlikte Yükleniciye iade eder.

Şirket, blok ya da ünite bazında iş grupları arasında veya süresinde değişiklik isteyebilir.

Yüklenici, onaylı iş programını, işin durumuna göre gerekli durumlarda güncelleyecektir.

İş programı Şirketçe onaylandıktan sonra geçerli olacaktır.

Yüklenici, iş programını, bu sözleşmenin **“**Ödemeler**”** başlıklı **9.** maddesinde belirtilen yıllık ve aylık ödenek dilimleri ile bu sözleşme kapsamında yapılacak üstyapı, altyapı, yol, çevre düzenleme vb. imalatların yapımını dikkate alarak düzenleyecektir.

İş programı, asgari olarak imalatların miktar, başlangıç ve bitiş tarihlerini ve birbiriyle ilişkilerini içerecek ve yıllık ve aylık ödenek miktarlarını belirtecek şekilde hazırlanacaktır.

İş programında yapılacak revize işlemleri de yukarıdaki usul ve şartlarda yapılacaktır.

İş programı, Yüklenicinin keşfinin ayrıntılı ifadesi olacak ve parasal genel toplamı, teklifinde belirttiği sözleşme bedeli ile aynı olacaktır.

Yükleniciye Şirket tarafından kendi kusuru dışında veya mücbir sebeplerle süre uzatımı verilmesi halinde, Yüklenici süre uzatımının kendisine bildirildiği günden itibaren **10 (on)** gün içerisinde iş programını yeniden düzenleyerek, onaylanması için Şirkete verecektir. Şirket, uygun görmesi halinde revize iş programını onaylayarak veya düzeltilmesini istediği konuları yazılı bildirerek Yükleniciye geri verecektir.

İş programı, bu madde hükümlerine uyumlu olarak değerlendirilir. Bu durum, Şirketin bu sözleşmeden doğan haklarının talep yetkisini ortadan kaldırmaz.

Yüklenici, iş programına göre her ay gerçekleştirdiği iş ilerleme raporlarını Şirkete verecektir.

# Madde 14- Yüklenicinin Teknik Personeli (Değ.:01.04.2021/20-052 YKK):

Yüklenici, aşağıda asgari nitelik ve sayısı belirtilmiş olan teknik personeli, inşaata başlanılmasıyla birlikte inşaat sahasında (şantiyede) bulundurmak zorundadır.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *1 Adet* | *Proje Müdürü/Şantiye Şefi (İnş. Müh. veya Mimar)* | *En az 10 Yıl Tecrübeli* |
| *.. Adet* | *İnşaat Mühendisi veya Mimar (Saha)* | *En az 5 Yıl Tecrübeli* |
| *.. Adet* | *İnşaat Mühendisi veya Mimar (Ofis)* | *En az 5 Yıl Tecrübeli* |
| *.. Adet* | *Makine Mühendisi* | *En az 5 Yıl Tecrübeli* |
| *.. Adet* | *Elektrik Mühendisi* | *En az 5 Yıl Tecrübeli* |
| *.. Adet* | *Harita Mühendisi* | *En az 5 Yıl Tecrübeli* |
| *.. Adet* | *İnşaat Teknikeri* | *En az 3 Yıl Tecrübeli* |
| *.. Adet* | *Makine Teknikeri* | *En az 3 Yıl Tecrübeli* |
| *.. Adet* | *Elektrik Teknikeri* | *En az 3 Yıl Tecrübeli* |
| *.. Adet* | *Harita Teknikeri veya Topograf* | *En az 3 Yıl Tecrübeli* |
| *.. Adet* | *Peyzaj Mimarı* | *En az 3 Yıl Tecrübeli* |

Yukarıda belirtilen teknik elemanların **%20 (yüzdeyirmi)**’ si, yeni mezun veya mezuniyetinin üzerinden en fazla **3 (üç)** yıl geçmiş teknik elamanlardan olacaktır.

Yüklenici, yukarıda belirtilen teknik elemanların (Peyzaj Mimarı hariç) ve Şirketin muhatabı olacak yetkili imza sahibi veya sahiplerinin isimlerini, özgeçmişlerini, Noter onaylı diploma suretlerini, oda kayıt belgesi asıllarını ve Noter onaylı taahhütnamelerini, yer teslimi tarihten başlayarak en geç **15** **(onbeş)** gün içerisinde, peyzaj mimarına ilişkin belgeleri de, çevre düzenlemesi (sert zemin ve bitkisel peyzaj vb.) ile ilgili imalatlara başlanılmasından önce yazı ile Şirketin onayına sunacaktır. Şirket bu elemanlar hakkında gerekli incelemeyi yaptıktan sonra, kabul edip etmediğini veya varsa değişiklik talebini, Yüklenici yazısı tarihinden itibaren bu yazı tarihi hariç en geç **10 (on)** gün içerisinde yazı ile Yükleniciye bildirecektir.

**(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Teknik eleman bildiriminin, belirtilen süre içerisinde onay için Şirkete verilmemesi halinde, her bir gecikme günü için ***3.630 TL (üçbinaltıyüzotuzTürkLirası)*** gecikmecezası uygulanır. Gecikme cezası, bu işlemden sonra yapılacak ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından düşülür.

Yüklenici, Şirketin yazılı bildirimindeki hususlara uymak zorunda olup, Şirketçe yazılı bildirim yapılmadığı takdirde ise Yüklenici tarafından bildirilen teknik personeller kabul edilmiş sayılacaktır.

Ayrıca Yüklenici, işin durumuna göre, yukarıda belirtilen teknik personellere ilave olarak yeterli nitelik ve sayıdaki teknik personeli de inşaat sahasında bulundurmak zorunda olup, bu teknik personelleri de Şirketin onayına sunacaktır. Bu teknik personellerin Şirketçe onayı için de yukarıda belirtilen usul izlenecektir.

Yüklenici, Şirket tarafından onaylanmayan teknik personeli inşaat sahasında (şantiyede) bulunduramaz ve çalıştıramaz.

Yüklenicinin, inşaat sahasında (şantiyede) bulundurması gereken teknik elemanı (bu elemanlardan birini, birkaçını veya hepsini) bulundurmadığı takdirde, kontrollük tarafından tespit edilecek günlere ait olmak üzere;

* **(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Proje Müdürü/Şantiye Şefi’ nin inşaat sahasında (şantiyede) bulunmadığı her bir gün için ***7.920 TL (yedibindokuzyüzyirmiTürkLirası)***,
* **(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Mühendis veya Mimarlardan her birinin inşaat sahasında (şantiyede) bulunmadığı her bir gün için ***4.125 TL (dörtbinyüzyirmibeşTürkLirası)***,
* **(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Tekniker veya Topograflardan her birinin inşaat sahasında (şantiyede) bulunmadığı her bir gün için ***3.135 TL (üçbinyüzotuzbeşTürkLirası)***,

ceza uygulanır. Cezalar, bu işlemden sonra yapılacak ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından düşülür.

Personellerin hastalık sebebiyle işe devam edememesi durumunda, Sosyal Güvenlik Kurumu’ nca veya resmi tabip tarafından verilmiş olan hastalığa ait raporun, Şirkete sunulması şarttır. Ancak, hastalığın bir yıl içerisinde toplam **30 (otuz)** günden fazla devam etmesi halinde ise Şirketin de onaylayacağı yeni bir elemanın görevlendirilmesi zorunludur. Aksi halde bu husustaki cezai hükümler uygulanır.

Personeller, Şirketten yazılı onay alınmak şartı ile yıllık izinlerini kullanabilir ve işe ilişkin seyahatlere gidebilir.

Yüklenici, Şirketin verdiği sürede, Şantiye Müdürü/Şantiye Şefi dâhil Şirketin değiştirilmesine gerek gördüğü elemanları değiştirmek zorundadır. Yapılacak eleman ve işçi değiştirmelerinden dolayı, Yüklenici, Şirketten hiçbir bedel, tazminat ve süre isteyemez.

Yüklenici, inşaat sahasında (şantiyede) bulunduracağı teknik elemanlar ve işçilerle ilgili olarak, Şirketin ve/ veya kontrollük teşkilatının uyarı ve talimatları ile **“**T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı Mesleki Yeterlilik Kurumu**”** nun yürürlükte olan **“**Mesleki Yeterlilik Belgesi Zorunluluğu Getirilen Mesleklere İlişkin Tebliğ**”** lerine uyacaktır.

# Madde 15- Alt Yüklenici Çalıştırılması ve Sorumluluklar (Değ.:08.08.2017/41-129 YKK):

1. İnşaat sahasında (şantiyede) Alt Yüklenici çalıştırılması ve buna ilişkin her türlü sorumluluk, ilgili mevzuat dahilinde Yükleniciye aittir.

Ancak, bu sözleşme kapsamında bulunan üstyapı inşaat yapım işlerinin bir bölümünü, komple bina inşaatı olarak, kaba ve ince inşaat imalatları ile elektrik ve mekanik tesisat imalatları dahil anahtar teslim olarak yapacak Alt Yükleniciler, yapacakları işe başlamadan önce Yüklenici tarafından yazılı olarak Şirketin onayına sunulacaktır.

Onaya sunulan Alt Yükleniciye ilişkin olarak, Yüklenici yazısı ekinde aşağıdaki belgelerin bulunması zorunludur.

1. Ticaret ve/veya Sanayi Odası Faaliyet/Kayıt Belgesi’ nin aslıveya Noter tasdikli sureti verilecektir. Bu belge, Yüklenici yazısı tarihinden önceki **30 (otuz)** gün içerisinde alınmış olacaktır. İsteklinin gerçek kişi olması halinde, **“**Ticaret ve/veya Sanayi Odası**”** na kayıtlı olduğunu gösterir belge, İsteklinin tüzel kişi olması halinde ise **“**Ticaret ve/veya Sanayi Odası Faaliyet Belgesi**”** veya tüzel kişiliğin Şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge verilecektir.
2. Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’ nin aslı veya Noter veya Ticaret Sicil Memurluğu’ nca tasdikli sureti verilecektir. İsteklinin tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ve hisse oranları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler verilecektir.
3. İmza Sirküleri veya Beyanı’ nın Noter tasdikli aslı verilecektir. İsteklinin gerçek kişi olması halinde imza beyanı, İsteklinin tüzel kişi olması halinde ise imza sirküleri verilecektir.
4. Alt Yüklenicinin gerçek veya tüzel kişi olması halinde, mevzuat hükümleri uyarınca, Türkiye genelinde kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olmadığına dair, Sosyal Güvenlik Kurumun’ dan alınmış belgenin aslı verilecektir. Bu belge, Yüklenici yazısı tarihinden önceki **30 (otuz)** gün içerisinde alınmış olacaktır.
5. Alt Yüklenicinin gerçek veya tüzel kişi olması halinde, mevzuat hükümleri uyarınca, Türkiye genelinde kesinleşmiş gelir, kurumlar, stopaj, KDV ve diğer vergi borcu olmadığına dair ilgili İdareden alınmış belgenin aslı verilecektir. Bu belge, Yüklenici yazısı tarihinden önceki **30 (otuz)** gün içerisinde alınmış olacaktır.
6. Alt Yüklenicinin, bu işe ait **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin, **10.** maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi ile 3. fıkrasının (a) bendinde belirtilen durumlarda olmadığına dair, Ticaret Odasından alınmış belgenin aslı verilecektir. Bu belge, Yüklenici yazısı tarihinden önceki **30 (otuz)** gün içerisinde alınmış olacaktır. 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’ na uygun olarak düzenlenen belgelerde kabul edilecektir.
7. Alt Yüklenicinin, bu işe ait **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin, **10.** Maddesinin 3. fıkrasının (c) bendinde belirtilen durumlarda olmadığına dair, ilgili Ticaret Sicil Memurluğundan alınmış belgenin aslı verilecektir. Bu belge, Yüklenici yazısı tarihinden önceki **30 (otuz)** gün içerisinde alınmış olacaktır. 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’ na uygun olarak düzenlenen belgede kabul edilecektir.
8. Alt Yüklenicinin, Türk Ticaret Kanunu hükümleri gereğince;

* Anonim şirket olması halinde Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının,
* Limited şirket olması halinde şirket müdürünün, yoksa ortaklarının tamamının,
* Kolektif şirket olması halinde ortakların tamamının,
* Komandit şirket olması halinde komandite ortakların tamamının, komanditer ortaklardan kendilerine şirketi temsil yetkisi verilmiş olan ortakların tamamının,

bu işe ait **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin, **10.** maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi ile 3. fıkrasının (b) bendinde belirtilen durumlarda olmadığına dair, T.C. Adalet Bakanlığı Adli Sicil İstatistik Genel Müdürlüğüne bağlı birimlerden alınmış belgenin aslı verilecektir. Bu belge, Yüklenici yazısı tarihinden önceki **30 (otuz)** gün içerisinde alınmış olacaktır. Ayrıca, sermaye şirketinde Yönetim Kurulu üyesi veya limited şirket müdürü olmasa dahi, şirketin idaresinde hakim etkisi bulunan ortak veya ortaklarda bu belgeyi verecektir.

1. Şirket, onaya sunulan Alt Yüklenicileri onaylayıp onaylamadığını, Yüklenici yazısı tarihinden itibaren bu yazı tarihi hariç en geç **15 (onbeş)** gün içerisinde Yükleniciye yazı ile bildirecektir.
2. İşin tamamı Alt Yüklenicilere yaptırılamaz.
3. Bu sözleşme konusu işin Yüklenicisi veya Yüklenici iş ortaklığı ise ortaklık oranına bakılmaksızın tüm ortaklar, bu sözleşme konusu işte Alt Yüklenici olamaz.
4. Alt Yüklenici iş ortaklığı olamaz.
5. Yüklenicinin, Şirket tarafından onaylanan Alt Yükleniciler ile bunlar işe başlamadan önce bedel içeren sözleşme yapması ve Noter onaylı suretini Şirkete vermesi zorunludur.
6. Şirket tarafından onaylanmış Alt Yüklenicilerin ve/veya bunlara ait iş kısımlarının işin devamı sırasında değiştirilerek, işin başka Alt Yüklenicilere yaptırılması da Şirketin iznine ve yukarıdaki şartlara tabidir.
7. Alt Yüklenicilerin yaptığı bütün işlerden Şirkete karşı Yüklenici sorumludur. Alt Yüklenicilerin Şirket tarafından kabul edilerek onaylanması bu sorumluluğu hiçbir şekilde değiştirmez.
8. Şirket, Alt Yüklenici tarafından yapılan işlerin, bu sözleşme ve eklerindeki hükümlere ve şartlara uygun olmadığını tespit ederse, Alt Yüklenicinin değiştirilmesini her zaman isteyebilir.
9. Yüklenici ve Alt Yükleniciler, sözleşme konusu işlerin fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmaması, hileli malzeme kullanılması ve benzeri nedenlerle ortaya çıkabilecek zarar ve ziyandan, işe başlama tarihinden itibaren kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihine kadar sorumlu olacakları gibi, kesin kabul onay tarihinden itibaren de **15 (onbeş)** yıl süreyle müteselsilen sorumludurlar. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre Yüklenici ve Alt Yüklenicilere ikmal ve tazmin ettirilir.
10. Bu sözleşme kapsamında bulunan üstyapı inşaat yapım işlerinin bir bölümünü, Yüklenici ile akdetmiş olduğu bedel içeren tek bir sözleşme kapsamında, komple bina inşaatı olarak, kaba ve ince inşaat imalatları ile elektrik ve mekanik tesisat imalatları dahil anahtar teslim olarak, işin ilk başından itibaren yapmış ve tamamlamış Şirket tarafından onaylı Alt Yüklenicilere, aşağıdaki şartlar dahilinde Şirket tarafından **“**İş Deneyim Belgesi (Alt Yüklenici-İş Bitirme)**”** düzenlenir.
11. Sözleşme konusu işin tümünün **“**Geçici Kabulü**”** nün veya Alt Yüklenici tarafından tamamlanan kısmın **“**KısmiGeçici Kabulü**”** nün yapılmış olması şarttır.
12. Alt Yüklenicinin yazılı olarak Şirkete talepte bulunması ve talep yazısı ekinde;
13. Yüklenici ile Alt Yüklenici arasında akdedilen sözleşmenin ve varsa eklerinin Noter tasdikli suretinin,
14. Varsa sözleşmeye ek protokollerin ve varsa eklerinin aslının, bu protokoller parasal değer içeriyor ise damga vergisinin ödendiğine dair belgenin aslının,
15. Sosyal Güvenlik Kurumu nezdinde Alt Yüklenici adına bu iş yeri için açılış yapıldığına dair belgenin aslı ile Sosyal Güvenlik prim ödemelerinin yapıldığına dair belgelerin aslının,
16. Sözleşmenin uygulanmasına ilişkin olarak, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu’ nun ilgili hükümleri çerçevesinde Alt Yüklenici tarafından Yüklenici adına düzenlenmiş faturaların, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir veya serbest muhasebeci tarafından onaylı suretlerinin,

bulunması şarttır.

1. Asıl olarak sunulan belgeler, Şirket tarafından fotokopileri alındıktan ve incelendikten sonra Alt Yükleniciye iade edilir.
2. **“**İş Deneyim Belgesi (Alt Yüklenici-İş Bitirme)**”** nde;

* **“**Belge Tutarı**”** olarak, sözleşme bedeli ile Alt Yüklenici tarafından yapılan işe ilişkin olarak düzenlenmiş faturaların toplam bedelinden düşük olanı,
* **“**Belge İnşaat Alanı**”** olarak da Alt Yüklenici tarafından yapılan işlerin ruhsata esas toplam inşaat alanı,

belirtilir.

1. Yüklenici ile akdedilmiş olan sözleşmenin devredilmesi halinde, devreden ve devir alan Alt Yüklenici için **“**İş Deneyim Belgesi (Alt Yüklenici-İş Bitirme)**”** düzenlenmez. Ayrıca, Alt Yüklenicinin Yüklenici ile akdetmiş olduğu sözleşmenin feshedilmesi veya işin tasfiye edilmesi halinde de **“**İş Deneyim Belgesi (Alt Yüklenici-İş Bitirme)**”** düzenlenmez.
2. **“**İş Deneyim Belgesi (Alt Yüklenici-İş Bitirme)**”**, sadece Şirketin gelir paylaşımı ve diğer üstyapı inşaat yapım ihalelerinde kullanılmak üzere düzenlenir. Bu belgenin Şirket ihaleleri dışındaki ihalelerde kullanılması halinde, sorumluluk tamamen belge sahibine ait olup, Şirketin hiçbir sorumluluğu ve yükümlülüğü olmayacaktır.

**Madde 16- Makine, Teçhizat ve Ekipman Bulundurulması:**

Yüklenici, işin durumuna ve iş programına göre gerekli olan cins ve sayıdaki makine, teçhizat ve ekipmanı (kamyon, kazıcı, yükleyici, kule vinç, yük asansörü, betonyer, vibratör, tünel veya konvansiyonel kalıp, vb.) iş sahasında bulunduracaktır. Yüklenici, bu konu ile ilgili olarak Şirketin ve Kontrollük teşkilatının uyarı ve talimatlarına da uyacaktır.

# Madde 17- İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği (Değ.:29.11.2016/68-185 YKK):

Yüklenici, işçi sağlığı ve iş güvenliği ile ilgili olarak, **“**4857 sayılı İş Kanunu**”** nda, **“**6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu**”** nda ve ilgili diğer mevzuatta belirtilen hükümleri yerine getirmekle ve tüm giderleri kendisine ait olmak üzere, Alt Yüklenicilere ait çalışanlar dâhil, işyerindeki tüm çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlüdür.

Yüklenici, yapım esnasında oluşabilecek kazalardan ve bu kazaların sebep olacağı maddi ve manevi zararlardan doğrudan doğruya sorumludur.

Bu çerçevede;

* Çalışanların, iş güvenliği uzmanı, iş yeri hekimi ve zorunlu olması halinde diğer sağlık personeli tarafından sunulan hizmetlerden yararlanması,
* Çalışanların sağlık gözetiminin yapılması,
* Mesleki risklerin önlenmesi,
* Çalışanlara eğitim ve bilgi verilmesi,
* İşyerinde her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması,
* Sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi,
* İşyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığının izlenmesi, denetlenmesi ve uygunsuzlukların giderilmesi,

gibi, yukarıda belirtilen Kanunlar ve ilgili diğer mevzuat kapsamında, iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin alınması zorunlu tüm tedbirler, Yüklenicinin sorumluluğundadır.

Yüklenici, yukarıda belirtilen Kanunlar ve ilgili diğer mevzuat hükümlerinde istenilen sayıda ve sınıftaki **“**İş Güvenliği Uzmanı**”** nı ve **“**İş Yeri Hekimi**”** ni kendi bünyesinde istihdam edecek veya ilgili Bakanlık tarafından yetkilendirilen **“**OSGB (Ortak Sağlık Güvenlik Birimi)**”** firmasından bu hizmeti alacaktır.

Sözleşme konusu işe, bu sözleşmenin **“**İşe Başlama**”** başlıklı **7.** maddesinde belirtildiği şekildebaşlanılabilmesi için, istihdam edilecek **“**İş Güvenliği Uzmanı**”** na ve **“**İş Yeri Hekimi**”** ne veya hizmet alınacak **“**OSGB (Ortak Sağlık Güvenlik Birimi)**”** firmasına ait ilgili belgelerin (İş Güvenliği Uzmanının ve İş Yeri Hekiminin uzmanlık belgeleri ve Noter onaylı taahhütnameleri, OSGB firması ile Hizmet Alan İşyeri arasındaki sözleşme, vb.) yazı ile Şirkete sunulması şarttır. Aksi takdirde Yüklenici işe başlayamaz.

Yüklenici, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili olarak, Şirketin, kontrollük teşkilatının, yapı denetim elemanlarının ve Şirketin iş sağlığı ve güvenliği danışmanlık firması elemanlarının uyarı ve talimatlarına da uyacaktır.

# Madde 18- İşçi Alacakları ve Malzeme Bedelleri:

Yüklenici, işçi ve Alt Yüklenici alacakları ile inşaatta kullanılacak malzeme bedellerini zamanında ödemekle yükümlüdür. Zamanında ödenmeyen işçi ve Alt Yüklenici alacakları ile malzeme bedelleri için 4734 ve 4735 sayılı Kamu ihale ve sözleşme Mevzuatı’ nın Yapım İşleri Genel Şartnamesinin ilgili hükümleri uygulanacaktır.

# Madde 19- Kullanılacak Malzemeler:

Sözleşme kapsamında yapılacak işlerde, standartlara (TSE ve/veya TSE tarafından kabul gören uluslararası standartlara) uygun, fenni nitelik ve şartlara sahip malzemeler, cihazlar vb. kullanılacaktır. Yüklenici, bu konu ile ilgili olarak Şirketin ve Kontrollük teşkilatının uyarı ve talimatlarına da uyacaktır.

İmalatlarda kullanılacak malzemelere ilişkin belgeler, Yüklenici tarafından **3 (üç)** alternatifli olarak Şirketin onayına sunulacak ve ancak onaydan sonra kullanılabilecektir. Şirket tarafından onaylanmayan malzemeler kesinlikle kullanılmayacaktır. Yabancı menşeli malzemelere ilişkin belgeler ise yeminli tercüman tarafından tercüme edilmiş olacaktır.

Ayrıca Yüklenici, imalatlarda Şirket tarafından onaylı malzeme listesindeki malzemeleri kullanmak isterse, bunları seçerek Şirkete yazılı olarak bildirecektir.

Şirket, söz konusu malzemelerin fenni nitelik ve şartlarını tespit amacıyla, her türlü gideri Yükleniciye ait olmak üzere uygun göreceği kuruluşlardan test raporu isteyebilir. Ayrıca, yapım süresince gerek duyulan her türlü testlerin şantiyede yapılması ve/veya Şirketin onaylayacağı laboratuvarlarda yaptırılması Yüklenicinin yükümlülüğündedir. Bu işler için Yükleniciye hiç bir bedel ödenmeyecektir.

Yüklenici, inşaatta kullanacağı onaylı inşaat ve tesisat malzemelerinden lüzumlu görülenleri numune tablosu yaparak kontrol mühendisine verecek ve şantiyesinde bulunduracaktır.

Yukarıda belirtilen şartlara uymayan malzemeler şantiye sahasında bulundurulmayacaktır. Uygun olmayan malzeme kullanılmasından doğacak, gizli ayıplardan veya bu nedenle konut alıcıları, diğer üçüncü şahıs ve kurumlardan gelecek her türlü talep dâhil olmak üzere tüm sorumluluk Yükleniciye aittir.

# Madde 20- İş ve İşyerinin Sigortalanması (Değ.:04.01.2017/İHMD.010.03-120-E.20 Olur):

Yüklenici;

1. Sözleşmenin **3.** maddesinde belirtilen inşaat işlerinin tümünü (inşaat yapımı ile ilgili imalat, ihzarat vb.),
2. Sözleşme konusu işlerin biten kısımlarını,
3. İşleri yapmak üzere işyerinde kullandığı her türlü aracı, iş ve hizmet makineleri ve ekipmanlarını, taşıtları, şantiye tesislerini, şantiye binalarını (idari binalar, satış ofisi, depolar, işçi barınakları, yemekhaneler vb.), malzemeleri ve donanımları ile benzerlerini,

özellik ve niteliklerine göre, yangın, deprem, sel, seylap vb. gibi her türlü doğal afetlerin ve hırsızlık, terör, sabotaj, kötü niyetli hareketler, grev, lokavt, kargaşalık, halk hareketleri ve bunların gerektirdiği askeri ve inzibati hareketlerin ve benzerlerinin sebep olduğu her türlü hasar ve kayıplar ile meydana gelebilecek her türlü tehlikelere karşı, aşağıda belirtilen hususlar çerçevesinde ve Şirketin uygun göreceği sigorta dallarında, mutabakatlı kıymet poliçeleri ve enflasyona endeksli olarak her yıl sigorta ettirerek, iş için kullanılması gerekecek söz konusu donanımı yenileyecek toplam bedel için düzenleterek, hizmete devamlılığı sağlayacaktır.

**(Değ.:05.01.2023/1-001 YKK)** Yüklenici, sigortaya esas teşkil eden inşaat maliyet bedeli/sigorta değeri değişikliklerini zeyilnameyle güncelleyecektir (yıllar itibariyle olan artışlar dahil).

Sigorta süresi, İşveren Mali Mesuliyet, Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet ve İnşaat All Risk sigortaları için, şantiye binalarının veya tesislerinin yapımına başlanıldığı tarihten veya işyerinde kullanılacak iş ve hizmet makineleri ve ekipmanlarının şantiyeye ilk geldiği tarihten, başlayarak geçici kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihe kadar olacaktır.

**(Değ.:27.02.2017/11-038 YKK)** Geçici kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarih ile kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihe kadar geçecek **“**Bakım Devresi**”** nde ise **“**Bakım Klozu**”** uygulanacak ve her bir bağımsız bölüm için **“**DASK Sigortası**”** ile **“**Yangın Sigortası**”** ve ayrıca ortak alanlar için de sadece **“**Yangın Sigortası**”** yapılacaktır.

İnşaat All Risk, Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet Sigorta Poliçeleri ile Zeyilnamelerde;

* Riziko Adresi Olarak: Bu sözleşmenin **3.** maddesinde belirtilen sözleşmeye esas arsa/arsalar ile üzerinde yapılacak inşaat işleri,
* Sigorta Konusu İşler Olarak: Yukarıda 1 ve 2’ de belirtilenler,
* Sigortalı ve Adresi Olarak: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) ve bu sözleşmede belirtilen tebligat adresi (Yüklenici ve adresi yazılmayacaktır),
* Sigorta Ettiren ve Adresi Olarak: Yüklenici ve bu sözleşmede belirtilen tebligat adresi,

yazılacaktır.

İşveren Mali Mesuliyet Sigorta Poliçeleri ile Zeyilnamelerde;

* Riziko Adresi Olarak: Bu sözleşmenin **3.** maddesinde belirtilen sözleşmeye esas arsa/arsalar ile üzerinde yapılacak inşaat işleri,
* Sigorta Konusu İşler Olarak: Yukarıda3’ de belirtilenler,
* Sigortalı ve Sigorta Ettiren ile Adresi Olarak: Yüklenici ve bu sözleşmede belirtilen tebligat adresi,

yazılacaktır.

Sigorta primleri ile sigorta işlerine ilişkin her türlü gider Yüklenici tarafından önenecektir.

Yüklenici, sigorta poliçelerinin ve zeyilnamelerin birer nüshasını Şirkete vermek zorundadır.

Yüklenici, bu maddede tanımlanan sigorta işlemlerini yaptırmak ve ilgili belge ve poliçeleri ekleri ile beraber Şirkete ibraz ederek onay almak yükümlülüğündedir. Onay alındıktan sonra poliçeler yürürlüğe girecektir. Ancak, Şirketin gerek poliçelere gerekse düzenlenecek zeyilnamelere vereceği onay, Yüklenicinin iş bu sözleşme gereği sigorta yükümlülüğünü hiçbir şekilde etkilemeyecektir. Şöyle ki, Şirket tarafından onaylanmış sigorta poliçeleri, ilgili belgeleri ve zeyilnameler bu maddede belirtilen Yüklenicinin sigorta yükümlülüğüne göre, Yüklenicinin ve/veya Sigortacının eksik ve kusurlu sigorta işlemi yapmış olmasının Şirket onayından sonra tespit edilmesi halinde dahi Yüklenici Şirketin de en geniş manada her türlü zarar ve ziyanlarına karşıda mali ve hukuki olarak tüm sonuçlarıyla birlikte sorumludur.

Sigortanın süresi dolduktan sonra, Yüklenici, sigorta şirketinden prim borcu olmadığına dair temiz belgesini Şirkete ibraz edecektir. Aksi takdirde kesin kabul onay işlemi ve teminatın iade edilmesi işlemi Şirketçe yapılmayacaktır.

Sigorta poliçelerinin tümü Şirkete ibraz edilmedikçe ve sigorta primleri ödemeleri Yüklenici tarafından yapılmadıkça ve ayrıca poliçelerin zeyilnamelerinin güncelleştirilmesi aşamasına gelindiğinde, Şirketçe talep edilen miktar ve şartlarda zeyilname düzenlenip Şirket tarafından onay verilmedikçe Yüklenici alacağı ödenmeyecektir.

**(Değ.:13.02.2018/6-023 YKK)** Şirketin uyarı ve ihtarlarına rağmen, sigorta primlerinin veya zeyilname tutarlarının Yüklenici tarafından ödenmemesi durumunda, Şirket, bu ödemeleri Yüklenici alacağından keserek sigortacıya ödeyebilir. Şayet Yüklenici alacağı yok ise bu ödemeler Şirket tarafından yapılır. Şirket bu ödemeleri, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle bu işlemden sonra yapılacak ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından veya kesin teminatından kesmeye veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir.

**Yüklenicinin Sigorta Yükümlülüğüne İlişkin Özel Şartlar ve Hükümler:**

1. **Sigortaların Genel Şartları:**
   1. Yüklenici, sözleşmenin bu maddesinde öngörülen sigorta yükümlülüğü kapsamında, sigortaların yapılması öncesinde, Sigorta Genel Şartları Hükümleri gereği **“**Sigorta Ettirenin Beyan Yükümlülüğü**”** nü taşır. Yüklenici, rizikoların hakiki durumunu bildirmek üzere teklifname, soru formu veya talep formu gibi belgelerde, poliçe ve eklerinde yazılı beyanda bulunacaktır.

Yüklenici, sigorta değerini belirlerken Şirketin onayını alacaktır. Poliçe kesilmiş ve sigorta bedeli maliyet bedelinin altında kalmış ise zeyilname ile bedel düzeltilecektir.

* 1. Yüklenici, yaptırmakla yükümlü olduğu poliçelerde aşağıdaki hususları kaydettirecektir;

1. Şirketin yazılı izni ve onayı olmaksızın poliçe değiştirilemez, feshedilemez ve/veya hasar bedeli ödenemez.
2. Sigortacı, bu poliçenin sigorta süresini sigortalının (Şirket) talebi üzerine zeyilname düzenlenmesi şartı ile uzatmak zorundadır.
3. Sigortacı bu poliçenin sigorta teminatını, sigortalının talebi üzerine zeyilname düzenlenmesi şartı ile bedel artışına ait resmi evrak ve ana poliçe fiyatı ile arttırmak zorundadır.
4. Sigorta şirketinin ihbar ve tebliğlerinin birer kopyası Şirketin Sözleşmede belirtilen tebligat adresine yapılacaktır. Yalnızca sigorta ettiren olarak Yükleniciye yapılacak ihbar ve tebliğler geçersizdir.
5. Sigortacı, kendisine ait sigorta sorumluluğunun başladığına dair belgeyi Şirkete ulaştırmakla yükümlü olup, sigorta sorumluluğu başladıktan sonra fesih klozu iş bu poliçe, İnşaat Sigortaları Genel Şartlarında tarafların hakları saklı kalmak kaydı ile Şirketin yazılı onayı olmadan değiştirilemez ve iptal edilemez.
6. Sigorta Genel Şartları ve/veya plasmanların yapılacağı reasürans şirketlerine ait standart hükümler ve/veya özel şartlar bu poliçede yer alan özel şartlara aykırı olamaz. Bu özel şartları poliçede belirttiği takdirde, hukuki olarak sigortacı sorumludur.
7. Bu poliçede aşağıda belirtilen istisnalar dışında zeyilname düzenlenemez ve/veya özel şart ilave edilemez.
8. Sigorta süresi ve/veya sigorta teminatının değiştirilmesi ile ilgili olarak Şirketin Yükleniciden yazılı talepte bulunması,
9. Şirket tarafından yazılı onay verilmesi,
10. Sigortacı bir hasar veya ziyan durumunda, hasar bedelini ödemekten imtina ettiği takdirde, Yüklenicinin başvuru tarihini takiben en geç **30 (otuz)** gün içinde ödeme yapmamasındaki gerekçeleri Şirkete yazılı olarak bildirmek zorundadır.
11. Yüklenici bu poliçenin Genel Şartları **“**Sigorta Ettirenin Beyan Yükümlülüğü**”** hükümleri altında Soru Formu veya Teklifnameyi tam ve kusursuz bir şekilde düzenleyerek sigortacıya ibraz edecektir. Bahse konu teklifname bu poliçenin ekidir.
    1. Yüklenici, sigorta poliçelerini düzenleyen ve kendisinden prim tahsili yapan kişi veya kuruluşun, sigorta şirketi tarafından yetkilendirildiğine dair belgeler ile primlerin ödendiğine dair tarihli, imzalı ve kaşeli makbuzun aslını, poliçeler ile birlikte Şirkete ibraz edecektir.

Yüklenici, Türk Ticaret Kanunu’ nun 1295. ve 1297. Maddeleri kapsamında sigorta primlerinin taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise sigorta şirketi tarafından onaylı **“**Sigorta Primi ödeme Planı**”** nın bir örneği ile peşinatın ödendiğine dair makbuzun aslını, poliçeler ile birlikte Şirkete ibraz edecektir.

Yüklenici ayrıca, Sigorta primi taksitlerinin **“**Sigorta Primi Ödeme Planı**”** nda öngörülen vadelerde ödendiğine dair tarihli, imzalı ve kaşeli makbuz asıllarını da ödeme tarihinden başlayarak **30** **(otuz)** gün içerisinde Şirkete ibraz edecektir.

* 1. Yukarıda **1.1.**’ de belirtilen beyanların, poliçelerin ve eklerinin düzenlenmesinde veya güncelleştirilme nedeniyle düzenlenecek zeyilnamelerde hakikate aykırı veya eksik olduğu gerekçesiyle, Şirketin uğrayacağı maddi ve/veya manevi kayıplar Şirkete maliyeti ne olursa olsun **%10 (yüzdeon)** fazlası ile Yüklenici alacaklarından, alacağı yoksa teminatından kesilecektir.
  2. **(Değ.:13.02.2018/6-023 YKK)** Süresi geçtiği halde Yüklenicinin sigorta sorumluluğunu yerine getirmemesi veya sigorta süresini uzatacak zeyilnameyi ibraz etmemesi ya da poliçe bedelini ödememesi durumunda, risklerin teminatsız kalmaması için söz konusu iş ve işlemler Şirket tarafından yapılır ve bedeli ödenir. Şirket, ödediği bedeli, ödeme tarihinden başlayarak, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından düşecek olup, aksi bir durumda ise kesin teminatından kesecektir.

1. **İşveren Mali Mesuliyet Sigortası:**

**(Değ.:27.02.2017/11-038 YKK)** Düzenlenecek bu poliçe, işyerinde meydana gelebilecek iş kazaları sonucunda Yükleniciye terettüp edecek hukuki sorumluluk nedeniyle, Yükleniciye ve/veya Alt Yüklenici firmalara bir hizmet akdi ile bağlı işçiler ve/veya stajyerler veya bunların hak sahipleri tarafından Yükleniciden talep edilecek veya Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından Yükleniciye karşı iş kazalarından dolayı ikame edilecek rücu davaları sonunda ödenecek tazminat miktarlarını, poliçede yazılı meblağlara kadar temin edecektir.

* 1. Teminat Kapsamına Ayrıca Alınacak Haller **(Değ.:27.02.2017/11-038 YKK)**;

1. İşçilerin ve/veya stajyerlerin, Yüklenici tarafından sağlanan bir taşıtla işin yapıldığı yere toplu olarak getirilip götürülmeleri sırasında meydana gelen iş kazaları,
2. Meslek hastalıkları sonucunda vaki olacak tazminat talepleri,
3. Manevi Tazminat Talepleri,
4. İşyerinde Yüklenici tarafından verilen yemekler nedeniyle gıda zehirlenmesinden doğan tazminatlar,
5. Türkiye Cumhuriyeti sınırları dışında meydana gelen iş kazaları,
6. Sigortalının Alt Yüklenicilerinin, sigortalı adına yürüttükleri faaliyetleri esnasında meydana gelebilecek iş kazaları sonucunda sigortalıya yöneltilebilecek hukuki sorumluklar,
7. **(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından sevk edilmeksizin hayati tehlike oluşması sebebi ile özel hastanede yapılacak tedavi masrafları, olay başına ***282.975 TL (ikiyüzseksenikibindokuzyüzyetmişbeşTürkLirası)*** ve poliçe süresince de toplam ***926.805 TL*** ***(dokuzyüzyirmialtıbinsekizyüzbeşTürkLirası)*** ile teminata dahildir,
   1. **(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Bahse konu sigorta teminatına ilişkin olarak asgari limitler:

* Bedeni Zararlarda kişi başına: ***5.312.010 TL (beşmilyonüçyüzonikibinonTürkLirası)***,

* Bedeni Zararlarda kaza başına: ***24.114.585 TL (yirmidörtmilyonyüzondörtbinbeşyüzseksenbeşTürkLirası)***,

tespit edilecek olup, uygulanacak toplam sigorta meblağı asgari ***34.035.210 TL (otuzdörtmilyonotuzbeşbinikiyüzonTürkLirası)*** olacaktır.

* 1. Yüklenici, poliçe hitamında sigorta süresi içinde işçi ve personeline yaptığı kati gayri safi ödemeler yekûnunu sigorta şirketine bildirecek ve bildirdiğini ve prim borcu olmadığına dair belgeyi getirmediği takdirde kesin teminatı serbest bırakılmayacaktır.

1. **Üçüncü Şahıslara Karşı Mali Sorumluluk Sigortası:**

Yüklenici, bu Sözleşmenin yürütülmesinden doğabilecek üçüncü şahıslarca iddia ve talep edilebilecek bedeni, maddi ve manevi zarar ve tazminatlara karşı her türlü sorumluluğunu aşağıdaki maddelerde belirtilen hükümleri yerine getirmek suretiyle temin edecektir.

* 1. Sigorta şirketi Yüklenici ve/veya Alt Yüklenici firmalar ve/veya Şirketi yapılabilecek tüm tazminat iddialarından koruyacağına dair kefil olacak ve bu koşul düzenlenecek poliçede belirtilecektir.
  2. Çapraz Sorumluluk Teminatı bahse konu sigorta poliçesinde belirtilen teminat hükümleri altında teminata dâhil edilecek ve poliçede belirtilecektir.
  3. Üçüncü şahısların maruz kalacağı zararlar dolayısıyla Yüklenici ve/veya Alt Yüklenici ve/ veya onun adına hareket eden Müşavir firma’ ya düşecek hukuki sorumluluklar poliçe kapsamına dâhil edilecektir.
  4. **(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Bahse konu sigorta teminatına ilişkin olarak limitler, **“**Bedeni**”** ve **“**Maddi**”** ayrımı olmaksızın ***10.623.855 TL (onmilyonaltıyüzyirmiüçbinsekizyüzellibeşTürkLirası)*** olup, proje süresince ***46.290.255 TL (kırkaltımilyonikiyüzdoksanbinikiyüzellibeşTürkLirası)*** olacaktır.

* 1. **(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet Sigortasında azami uygulanacak tenzili muafiyet tutarı ***6.930 TL (altıbindokuzyüzotuzTürkLirası)*** olacaktır.
  2. **(Değ.:05.01.2023/1-001 YKK) “**Sigorta Genel Şartnamesi**”** hükümleri çerçevesinde, **“**Vibrasyon/Titreşim Teminatı**”** yapılması zorunludur.

1. **Teminat Miktarları:**
   1. Sözleşme Konusu İşler:

İlk bildirimi yapılan sigorta teminatı, artırmaya izin verecek şekilde düzenlenecek olup, fiyat, işlerin miktar ve şartlarındaki değişiklikler nedeniyle doğacak teminat artırımı genel şartlarda bahis olunan sigorta bedeli maddesi gereğini yapmak yükümlülüğünde olan Yüklenici, eksik sigorta bildirimi durumuna düşmeyecek tedbirleri alacak ve hasar durumunda hasarlı işlerin yeniden ikmal edilmesi şartlarında sigorta teminatını güncelleştirecektir.

* 1. Deprem Teminatı:

Deprem riskine karşı işlerin tamamı, bu madde açıklanan miktar ve şartlarda sigortalanacaktır. Deprem teminatı için en fazla **20/80** koasürans uygulanır. Her bir bina hasarında, bina sigorta bedeli üzerinden azami **%2** **(yüzdeiki)** oranında bir tenzili muafiyet uygulanır.

* 1. Enkaz Kaldırma Teminatı:

**(Değ.:05.01.2023/1-001YKK)** Asgari sözleşme bedelinin **%4 (yüzdedört)**’ü oranında olacaktır. Hasar neticesi enkazın kaldırılmasına ait her türlü masraflar, uçak dışında kalan seri vasıtalarla yapılan nakliye masrafları ve fazla çalışma ücretleri iş bu teminat dâhilinde olacaktır.

* 1. Şantiye Tesisleri Sigorta Teminatı**:**

**(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Asgari ***3.305.940 TL (üçmilyonüçyüzbeşbindokuzyüzkırkTürkLirası)*** olarak ilk bildirim yapılacak ancak tesislerin faturaları ya da ekspertiz değer raporu sigorta poliçesinin ekine konulacaktır. İş için kullanılması gerekecek söz konusu tesisler donanımı ile toplam bedel üzerinden, herhangi bir hasar veya kayıp durumunda yenilecek şartlarda sigortalanarak hizmetin devamlılığı sağlanacaktır.

* 1. Makine-Ekipman Teminatı**:**

**(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Yüklenici, bu sözleşme kapsamındaki işleri yapmak üzere (malzeme ve makine- ekipmanını) yukarıda açıklanan risklerden dolayı meydana gelecek her türlü hasar ve kayıplara karşı asgari ***5.312.010 TL (beşmilyonüçyüzonikibinonTürkLirası)*** teminatla Makine-Ekipman Sigortasını, iş için kullanılması gerekecek söz konusu makine-ekipmanı yenileyecek tutarda düzenleterek hizmette devamlılığı sağlayacaktır. İşin İlerlemesi ile birlikte sahaya getireceği ve/veya götüreceği makine-ekipman sigortacıya ayrıntılı olarak bildirerek zeyilname düzenleme zorunluluğunda olacaktır. Ayrıntılı olarak düzenlediği listeye faturalarını ya da ekspertiz değer raporunu ekleyerek sigortacıya bildirimde bulunacaktır.

* 1. Terör Teminatı:

**“**Sigorta Genel Şartnamesi**”** hükümleri çerçevesinde, **“**Terör Teminatı**”** yapılması zorunludur.

* 1. Yıkım Teminatı **(Değ.:27.02.2017/11-038 YKK)**:

Sözleşme kapsamındaki inşaat imalatlarına başlanılmadan önce, işin yapılacağı arsa/arsalar üzerindeyıkılacak bina/binalar mevcut ise **“**Sigorta Genel Şartnamesi**”** hükümleri çerçevesinde **“**Yıkım Teminatı**”** yapılması zorunludur.

# Madde 21- İşin Kontrolü (Değ.:25.10.2021/48-111 YKK):

Sözleşme konusu işlerin kontrolü, kontrollük teşkilatı tarafından yapılacaktır. Kontrollük teşkilatında, Şirketin kendi teknik elemanları ile yapı denetim firması teknik elemanları görev yapacak ve sözleşme konusu inşaat işlerinin resmi makamlar nezdindeki tüm fenni sorumluluğu da (TUS vb.) yapı denetim elemanları tarafından üstlenilecektir.

Yapı denetim firmasının T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’ nca elektronik ortamda belirlenmesinden sonra, Şirket ile yapı denetim firması arasında sözleşme akdedilecek ve kontrollük teşkilatında görev yapacak Şirket teknik elemanları ile yapı denetim firmasının unvanı ve teknik elemanlarının isim ve sıfatları Şirket tarafından yazı ile Yükleniciye bildirilecektir.

Yapı denetim firmasının hizmet bedeli Şirket tarafından ödenecektir.

Kontrollük teşkilatı, sözleşme konusu işlerin, sözleşme ile eklerine, ilgili teknik şartnamelere ve uygulama projeleri ile detaylarına uygun olarak yapılmasını ve iş programına göre yürütülmesini Şirket adına denetleyecektir.

Yüklenici, kontrollük teşkilatının, sözleşme ile eklerine, ilgili teknik şartnamelere ve uygulama projeleri ile detaylarına uygun olarak vereceği talimatlara uymak zorundadır.

Kontrollük teşkilatının yapılan işi veya imalatı uygun bulması, sözleşme ile eklerinde, ilgili teknik şartnamelerde ve uygulama projeleri ile detaylarında belirtilen hükümlerdeki Yüklenici sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Sözleşme konusu işlerin bu belirtilen hükümlere uygun olarak yapılmasına yönelik tüm sorumluluk Yükleniciye aittir.

Şirket tarafından onaylanmış proje ve imalatlarda yapılacak her türlü değişikliğin Şirketin yazılı müsaadesiyle olması şarttır. Bu esasa uyulmayan hallerde, Yüklenici, her türlü gider kendisine ait olmak üzere değişiklikleri Şirketin isteyeceği şekle getirmek zorundadır.

Yüklenici, vekili veya temsilcisi, kontrollük teşkilatı tarafından tutulacak olan günlük şantiye defterini, her gün imzalamak zorundadır.

Yüklenici, bu işin yürütülmesi sırasında kontrollük teşkilatı tarafından kullanılmak üzere, inşaat sahası (şantiye) içerisinde en az **100 m²** tam donanımlı ve tefrişli bağımsız girişi ve çıkışı olan bir mahalli hizmetli personeli ile birlikte, işe başladığı tarihten itibaren işin kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihe kadar (Kısmi kesin kabul yapılması durumunda, en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihe kadar) Şirkete verecektir. Şirkete verilecek bu mahallin elektrik, su, ısınma, temizlik, bakım, yakıt, sabit telefon ve faks vb. gibi tüm işletme giderleri Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

# Madde 22- Kültür Varlıklarının Korunması:

Yüklenici, sözleşme konusu işlerin iş sahasında bulunacak fosil, para, değerli veya antika buluntular ile jeolojik ve arkeolojik değeri olan objelerden hak iddia edemez. Yüklenici, bu tür objeler bulunduğunda, kültür varlıkları hakkında 21.07.1983 tarih ve 2863 sayılı **“**Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma**”** Kanunu uyarınca işlem yapar ve durumu derhal Şirket ile birlikte ilgili Kurum ve Mercilerle bildirir. Aksi durumda tüm sonuçlardan Yüklenici sorumludur.

# Madde 23- Kanalizasyon, Su, Elektrik, vb. Gibi Teknik Altyapı Bağlantıları ve Devri (Değ.: 08.01.2016/03-003 YKK):

Sözleşme konusu iş kapsamında bulunan ve Yüklenici tarafından yapılacak olan, kanalizasyon, yağmursuyu, temiz su, elektrik, doğalgaz, telefon vb. altyapı imalatlarının geçici kabulü Şirket tarafından yapılacak ve bu imalatların ilgili Kurum ve Kuruluşlara kabul ve devir işleri ise Yüklenici tarafından yapılacaktır. Devir işlerine ilişkin tutanaklar veya belgeler, devir işleminden sonra Yüklenici tarafından Şirkete teslim edecektir.

Bu imalatların şebekeye bağlanmasına ve ilgili Kurum ve Kuruluşlara kabul ve devir işlerine ait tüm masraflar ile katılım payları, altyapı yapım teminatları ve diğer ilgili tüm masraflar da Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

# Madde 24- İş Sahasının Temizlenmesi:

1. Yer tesliminde iş sahasında bulunan ve işin yapılmasını engelleyici tüm obje ve şartların ortadan kaldırılması,
2. İnşaatların yapımı esnasında, Kontrolün lüzum görmesi halinde inşaat sahasındaki, çukurların doldurulması, moloz ve toprak yığınlarının temizlenmesi ve sahanın tesviye edilmesi,
3. İşin tamamlanmasından sonra, iş sahasında Yükleniciye ait var ise fazla malzeme ile inşaat kalıntılarının kaldırılması, baraka depo gibi geçici tesislerin sökülmesi ve İş sahasının temizlenmesi,

vb. ile ilgili tüm işlerin yapılması ve bunlarla ilgili tüm masraflar Yükleniciye aittir.

Şirket, verilen süre içinde istenilen işler yapılmazsa, bu işleri yaptırmaya ve masrafları **%50 (yüzdeelli)** ceza ilavesi ile birlikte Yüklenicinin alacağından veya kesin teminatından kesmeye veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir.

# Madde 25- Geçici Kabul (Değ.:08.01.2016/03-003 YKK):

Sözleşme kapsamında bulunan üstyapı ve altyapı tüm inşaat işlerinin, sözleşme ve eklerindeki şartlar dâhilinde tamamlanarak geçici kabule hazır hale getirildiği, Yüklenici tarafından yazı ile Şirkete bildirilecektir. Şirket, Yüklenici yazısının Şirkete kayıt tarihinden başlayarak en geç **10 (on)** gün içerisinde kontrollük teşkilatı marifetiyle işin ilk muayenesini yaparak, işin geçici kabule hazır bir şekilde tamamlanıp tamamlanmadığına karar verir ve kontrollük teşkilatı tarafından **“**Geçici Kabul Teklif Belgesi**”** düzenlenir.

İşin tamamının geçici kabule hazır olabilmesi için, sözleşme konusu işin **“**Genel Pursantaj**”** listesinde, üstyapı işlerindeki her bir blok ilealtyapı ve çevre düzenleme işleri içinayrı ayrı olarak belirlenmiş olan **“**İnşaat İmalatları (Üstyapı ve Altyapı)**”** pursantaj oranının en az **%95 (yüzdedoksanbeş)**’lik kısmının tamamlanmış, kalan **%5** **(yüzdebeş)**’lik kısmı ile varsa kusurlu imalatların da yapının veya tamamlanan kısımların kullanılmasına mani olmayacak nitelikte olması şarttır.

İşin geçici kabulüne mani bir durumunun bulunmadığı tespit edildiği takdirde, **“**Geçici Kabul Teklif Belgesi**”** tarihinden itibaren, bu belge tarihi hariç en geç **20 (yirmi)** gün içerisinde, kabul heyetinin kimlerden oluştuğu ve kabul başlangıç tarihi, Şirket tarafından yazı ile Yükleniciye bildirilir ve bu süre içerisinde de kabule başlanır.

Yüklenici veya vekili veya temsilcisi yazılı bildiriye rağmen Şirket tarafından belirtilen tarihte işyerinde hazır bulunmaz ise geçici kabul ertelenmez. Ancak, bu durum geçici kabul tutanağında belirtilir.

Geçici kabul heyeti, Şirket tarafından bildirilen tarihte Yüklenici veya vekili veya temsilcisi ile birlikte işleri kontrol etmek üzere işyerinde bulunur. Geçici kabul heyeti işlerin sözleşme, proje, şartname ve teknik gereklere göre yapılıp yapılmadığını, kabule elverişli olup olmadığını inceler ve bu hususta gerekirse bütün giderleri Yükleniciye ait olmak üzere her türlü muayene ve deneyi yaptırabilir. Bu inceleme sonunda, yapılan imalatların geçici kabule elverişli olduğu görülürse, usule uygun olarak **“**Geçici Kabul Tutanağı**”** tanzim edilerek, heyet üyeleri ve Yüklenici veya vekili veya temsilcisi tarafından işyerinde imzalanır ve geçici kabul tamamlanmış olur.

Geçici kabul heyeti tarafından yapılan incelemede, noksan ve kusurlu imalatların olduğunun tespit edilmesi halinde, geçici kabul heyetince, bu noksan ve kusurlu imalatların neler olduğunu gösteren bir liste hazırlanarak, geçici kabul tutanağına eklenir. Ayrıca, tespit edilen noksan ve kusurlu imalatların tamamlanması için uygun bir süre tayin edilir. Noksan ve kusurlu imalatların tamamlanması için verilen süre, tutanağın işyerinde imzalandığı tarihten başlayacaktır. Bu süre gecikme cezasına tabi değildir. Noksan ve kusurlu imalatların, verilen süre sonunda Yüklenici tarafından giderilmesinden sonra yapılacak inceleme sonunda, yapılan imalatların geçici kabule elverişli olduğu görülürse, geçici kabul tamamlanmış olur.

Geçici kabulün tamamlanmasından sonra, kesin teminatın iadesine ilişkin hususlarda, sözleşmenin **“**Kesin Teminat ve İadesi**”** başlıklı **8.** maddesi çerçevesinde uygulama yapılır.

Kabul heyeti tarafından tespit edilen noksan ve kusurlu imalatların;

* Verilen süre sonunda Yüklenici tarafından giderilmediğinin Şirket tarafından tespit edilmesi halinde,

veya

* Verilen süre içinde Yüklenici tarafından giderilemeyeceğinin Şirket tarafından anlaşılması halinde,

veya

* Giderilemeyeceğinin Yüklenici tarafından yazı ile Şirkete bildirilmesi halinde,

**(Değ.:18.02.2016/11-022 YKK)** bu noksan ve kusurlu imalatlar Şirket tarafından yaptırılacak ve bu imalatların bedeli ile bu imalatların tamamlanmasına kadar geçecek süre için uygulanmak üzere, her bir gecikme günü için, Şirket tarafından yaptırılan imalatların bedelinin ***%0,05 (onbindebeş)***’i oranındaki gecikme cezası, Yüklenicinin alacağından (Geçici ve kesin kabul noksanları ve kusurları için tutulan toplam tutar dahil) kesilecektir. Yüklenici alacağının yeterli olmaması halinde ise kalan bakiye, Yüklenicinin sözleşme akdedilirken vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatlarından karşılanacak olup, teminatların kalan kısmı ise kesin kabul işlemlerinin tamamlanmasına kadar Şirkette tutulacaktır. Şayet, bu imalatların tutarı ile varsa gecikme cezası, teminatların tutardan fazla ise kalan bakiye, Şirket tarafından Yükleniciden hükmen tahsil edilecektir.

Kabul heyeti tarafından tespit edilen noksan ve kusurlu imalatların Şirket tarafından yaptırılması durumunda, sözleşme konusu işin Yüklenicisi, Şirket ihalelerine iştirak ettirilmeyecektir.

**(Değ.:18.02.2016/11-022 YKK)** Ayrıca, geçici kabul heyetince yapılan incelemede, teknik olarak kabulünde sakınca görülmeyen ve giderilmesi de mümkün olmayan veya fazla harcama ve zaman kaybını gerektiren kusur ve noksanlıklar görülecek olur ise bu kusur ve noksanlıklar için uygun görülecek bir nefaset bedeli, Yüklenicinin alacağından (Geçici ve kesin kabul noksanları ve kusurları için tutulan toplam tutar dahil) kesilecektir. Yüklenici alacağının yeterli olmaması halinde ise kalan bakiye, Yüklenicinin sözleşme akdedilirken vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatlarından kesilecek olup, teminatların kalan kısmı ise sözleşmenin **“**Kesin Teminat ve İadesi**”** başlıklı **8.** maddesi çerçevesinde Yükleniciye iade edilecektir. Şayet, nefaset bedeli, teminatların tutarından fazla ise kalan bakiye, Şirket tarafından Yükleniciden hükmen tahsil edilecektir. Şirket, işi bu hali ile de kabul edebilir. Bu gibi kusur ve noksanlıkların niteliği ve kesilecek nefaset bedeli, geçici kabul tutanağında belirtilecektir. Yüklenici bu işleme razı olmaz ise her türlü gideri kendisine ait olmak üzere kusur ve noksanlıkları verilen sürede düzeltmek ve gidermek zorundadır.

İşin geçici kabule hazır olduğunu bildiren ve kontrollük teşkilatı tarafından düzenlenmiş olan **“**Geçici Kabul Teklif Belgesi**”** ndeki işin bitirilme tarihi, **“**Geçici Kabul İtibar Tarihi**”** olarak esas alınacak olup, bu tarih geçici kabul heyeti tarafından geçici kabul tutanağına yazılacaktır.

Geçici kabul tutanağı, **3 (üç)** asıl nüsha olarak düzenlenecek, **2 (iki)** adedi Şirkette ve **1 (bir)** adedi de Yüklenicide kalacaktır.

Geçici kabul tutanağı, Şirketin onay Makamınca onaylanmasından sonra yürürlüğe girecektir.

Geçici kabul, işin kesin kabulü anlamına gelmez.

İşin erken bitirilmesi halinde, Şirket, geçici kabul işlemi yapabilir. Bu durumda bakım ve muhafaza dönemi, geçici kabulün itibar edildiği tarihten itibaren başlar.

**Kısmi Geçici Kabul:**

Yüklenicinin yazılı talebi ve Şirketinde uygun bulması halinde, yukarıdaki geçici kabul şartları dâhilinde kısmi geçici kabul yapılabilir. Kısmi geçici kabulü yapılan işlerde, kısmi geçici kabulü yapılan en son kısmın kısmi geçici kabul itibar tarihi, işin tümü için geçici kabul itibar tarihi olarak kabul edilecektir. Bu itibar tarihinden itibaren, bu tarih hariç **365 (üçyüzaltmışbeş)** gün sonra işin tümü için kesin kabul yapılabilecektir. Kısmi geçici kabulü yapılan kısımlar için ise Yüklenicinin yazılı talebi ve Şirketinde uygun bulması halinde, kısmi geçici kabul itibar tarihinden itibaren, bu tarih hariç **365 (üçyüzaltmışbeş)** gün sonra kısmi kesin kabul yapılabilecektir.

Ayrıca, işin yapımı tamamlanmadan önce, işin bitmiş kısımları Şirketin isteği üzerine geçici kabulü tazammun etmemek şartıyla Yüklenici ile birlikte yapılacak bir tutanak ile Şirkete teslim edilir. Bu hususta Şirketçe yapılacak talebe Yüklenici itirazda bulunulamaz. Teslim sırasındaki eksik ve kusurlu işlerin tam bir listesi çıkartılarak tutanağa eklenecektir.

# Madde 26- Kesin Kabul (Değ.:08.01.2016/03-003 YKK):

Geçici kabul itibar tarihinden itibaren, itibar tarihi hariç (Kısmi geçici kabul yapılması durumunda, en son kısmın geçici kabul itibar tarihinden) **365 (üçyüzaltmışbeş)** gün sonra, işin kesin kabule hazır olduğu, Yüklenici tarafından yazı ile Şirkete bildirilecektir. Şirket, Yüklenici yazısının Şirkete kayıt tarihinden başlayarak en geç **10 (on)** gün içerisinde oluşturacağı teknik heyet marifetiyle işin kesin kabule hazır olup olmadığına karar verir ve teknik heyet tarafından **“**Kesin Kabul Teklif Belgesi**”** düzenlenir.

İşin kesin kabule mani bir durumun bulunmadığı tespit edildiği takdirde, **“**Kesin Kabul Teklif Belgesi**”** tarihinden itibaren, bu belge tarihi hariç en geç **20 (yirmi)** gün içerisinde, kabul heyetinin kimlerden oluştuğu ve kabul başlangıç tarihi, Şirket tarafından yazı ile Yükleniciye bildirilir ve bu süre içerisinde de kabule başlanır.

Yüklenici veya vekili veya temsilcisi yazılı bildiriye rağmen Şirket tarafından belirtilen tarihte işyerinde hazır bulunmaz ise kesin kabul ertelenmez. Ancak, bu durum kesin kabul tutanağında belirtilir.

Kesin kabul heyeti, Şirket tarafından bildirilen tarihte Yüklenici veya vekili veya temsilcisi ile birlikte işleri kontrol etmek üzere işyerinde bulunur. Kesin kabul heyeti işlerin sözleşme, proje, şartname ve teknik gereklere göre yapılıp yapılmadığını, kabule elverişli olup olmadığını inceler ve bu hususta gerekirse bütün giderleri Yükleniciye ait olmak üzere her türlü muayene ve deneyi yaptırabilir. Bu inceleme sonunda, işin kesin kabule elverişli olduğu görülürse, usule uygun olarak **“**Kesin Kabul Tutanağı**”** tanzim edilerek, heyet üyeleri ve Yüklenici veya vekili veya temsilcisi tarafından işyerinde imzalanır ve kesin kabul tamamlanmış olur.

Kesin kabul heyeti tarafından yapılan incelemede, kullanım sonucu meydana gelen normal aşınma ve eksilmeden doğan durumlar dışındaki (böyle durumlar varsa bu husus tutanakla ayrıca belirtilir), işin kötü yapılmasından dolayı geçici kabul esnasında tespit edilememiş veya geçici kabul ile kesin kabul arasında geçen süre içinde ortaya çıkan noksan ve kusurlu imalatların olduğunun tespit edilmesi halinde, kesin kabul heyetince bu noksan ve kusurlu imalatların neler olduğunu gösteren bir liste hazırlanarak, kesin kabul tutanağına eklenir. Ayrıca, bu noksan ve kusurlu imalatların tamamlanması için uygun bir süre tayin edilir. Noksan ve kusurlu imalatların tamamlanması için verilen süre, tutanağın işyerinde imzalandığı tarihten başlayacaktır. Noksan ve kusurlu imalatların, verilen süre sonunda Yüklenici tarafından giderilmesinden sonra yapılacak inceleme sonunda, yapılan imalatların kesin kabule elverişli olduğu görülürse, kesin kabul tamamlanmış olur.

Kesin kabulün tamamlanmasından sonra, kesin teminatın iadesine ilişkin hususlarda, sözleşmenin **“**Kesin Teminat ve İadesi**”** başlıklı **8.** maddesi çerçevesinde uygulama yapılır.

Kabul heyeti tarafından tespit edilen noksan ve kusurlu imalatların;

* Verilen süre sonunda Yüklenici tarafından giderilmediğinin Şirket tarafından tespit edilmesi halinde,

veya

* Verilen süre içinde Yüklenici tarafından giderilemeyeceğinin Şirket tarafından anlaşılması halinde,

Veya

* Giderilemeyeceğinin Yüklenici tarafından yazı ile Şirkete bildirilmesi halinde,

**(Değ.:18.02.2016/11-022 YKK)** bu noksan ve kusurlu imalatlar Şirket tarafından yaptırılacak ve bu imalatların bedeli ile bu imalatların tamamlanmasına kadar geçecek süre için uygulanmak üzere, her bir gecikme günü için, Şirket tarafından yaptırılan imalatların bedelinin ***%0,05 (onbindebeş)***’i oranındaki gecikme cezası, Yüklenicinin alacağından (Geçici ve kesin kabul noksanları ve kusurları için tutulan toplam tutar dahil) kesilecektir. Yüklenici alacağının yeterli olmaması halinde ise kalan bakiye, Yüklenicinin sözleşme akdedilirken vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatlarından karşılanacak olup, teminatların kalan kısmı ise sözleşmenin **“**Kesin Teminat ve İadesi**”** başlıklı **8.** maddesi çerçevesinde Yükleniciye iade edilecektir. Şayet, bu imalatların tutarı, teminatların tutarından fazla ise kalan bakiye, Şirket tarafından Yükleniciden hükmen tahsil edilecektir.

Kabul heyeti tarafından tespit edilen noksan ve kusurlu imalatların Şirket tarafından yaptırılması durumunda, sözleşme konusu işin Yüklenicisi, Şirket ihalelerine iştirak ettirilmeyecektir.

**(Değ.:18.02.2016/11-022 YKK)** Ayrıca, kesin kabul heyetince yapılan incelemede, geçici kabulden tespit edilenlerin haricinde, teknik olarak kabulünde sakınca görülmeyen ve giderilmesi de mümkün olmayan veya fazla harcama ve zaman kaybını gerektiren kusur ve noksanlıklar görülecek olur ise bu kusur ve noksanlıklar için uygun görülecek bir nefaset bedeli, Yüklenicinin alacağından (Geçici ve kesin kabul noksanları ve kusurları için tutulan toplam tutar dahil) kesilecektir. Yüklenici alacağının yeterli olmaması halinde ise kalan bakiye, Yüklenicinin sözleşme akdedilirken vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatlarından kesilecek olup, teminatların kalan kısmı ise sözleşmenin **“**Kesin Teminat ve İadesi**”** başlıklı **8.** maddesi çerçevesinde Yükleniciye iade edilecektir. Şayet, nefaset bedeli, teminatların tutardan fazla ise kalan bakiye, Şirket tarafından Yükleniciden hükmen tahsil edilecektir. Şirket, işi bu hali ile de kabul edebilir. Bu gibi kusur ve noksanlıkların niteliği ve kesilecek nefaset bedeli, kesin kabul tutanağında belirtilecektir. Yüklenici bu işleme razı olmaz ise her türlü gideri kendisine ait olmak üzere kusur ve noksanlıkları verilen sürede düzeltmek ve gidermek zorundadır.

İşin kesin kabule hazır olduğunu bildiren ve teknik heyet tarafından düzenlenmiş olan **“**Kesin Kabul Teklif Belgesi**”** ndeki işin kesin kabul tarihi, **“**Kesin Kabul İtibar Tarihi**”** olarak esas alınacak olup, bu tarih kesin kabul heyeti tarafından kesin kabul tutanağına yazılacaktır.

Kesin kabul tutanağı, **3 (üç)** asıl nüsha olarak düzenlenecek, **2 (iki)** adedi Şirkette ve **1 (bir)** adedi de Yüklenicide kalacaktır.

Kesin kabul tutanağı, Şirketin onay Makamınca onaylanmasından sonra yürürlüğe girecektir.

**Kısmi Kesin Kabul:**

Kısmi geçici kabulü yapılan kısımlar için Yüklenicinin yazılı talebi ve Şirketinde uygun bulması halinde, kısmi geçici kabul itibar tarihinden itibaren, bu tarih hariç **365 (üçyüzaltmışbeş)** gün sonra yukarıdaki kesin kabul şartları dâhilinde kısmi kesin kabul yapılabilir. Kısmi kesin kabulü yapılan işlerde, kısmi kesin kabulü yapılan en son kısmın kısmi kesin kabul itibar tarihi, işin tümü için kesin kabul itibar tarihi olarak kabul edilecektir.

# Madde 27- Kesin Hesap:

İşin kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından (Kısmi kesin kabul yapılan işlerde, kısmi kesin kabulü yapılan en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından) sonra, Yüklenici tarafından kesin hesap dosyası **3 (üç)** nüsha olarak düzenlenerek ve onay için Şirkete verilecektir.

Kesin hesap dosyasında aşağıdaki dokümanlar bulunacaktır.

1. Kesin hesap yapılması ile ilgili Yüklenici yazısı fotokopisi,
2. Kesin hesap raporu,
3. Varsa kesin hesap ile ilgili Şirket Birimleri yazıları fotokopisi,
4. Geçici Kabul Tutanağı fotokopisi,
5. Kesin Kabul Tutanağı fotokopisi,
6. SGK İlişiksiz Belgesi fotokopisi,
7. Vergi borcu yoktur yazısı fotokopisi,
8. İlgili Yerel İdarelere teslim ve kabul tutanakları fotokopisi,
9. Hakedişlerin kapaklarının fotokopisi,
10. Yapı Kullanma İzin Belgeleri (İskan) fotokopisi,
11. SGK İşyeri Bildirgesi fotokopisi,
12. Yer Teslim Tutanağı fotokopisi,
13. Sözleşme dosyasının, **“**Sözleşme Bölümü**”** ve varsa Ek Protokollerin fotokopisi,
14. Varsa diğer ilgili belge ve dokümanlar,

# Madde 28- Bakım ve Muhafaza Dönemi (Değ.:19.11.2015/67-177 YKK):

Yüklenici, yapımı tamamlanarak geçici kabulü yapılan, sözleşme kapsamındaki tüm işlerin bakım ve muhafazası ile ortaya çıkabilecek kusurların giderilmesinden, kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanacağı tarihe kadar sorumludur (Kısmi kesin kabul yapılması durumunda, en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanacağı tarihe kadar).

Yüklenici, sözleşme kapsamındaki işler içerisinde yer alan, cami, okul vb. sosyal donatılar ile teknik altyapı alanlarının bakım ve muhafazası ile ortaya çıkabilecek kusurların giderilmesinden de bunların ilgili Kurum/ Kuruluşlara bir tutanakla devredileceği tarihe kadar sorumludur. Tutanaklar, Şirketin kendi personel kadrosundan görevlendirdiği kişinin veya teknik müşavirin imzası ile geçerli olacaktır. Her türlü sorumluluk Yükleniciye aittir.

Yüklenici, aşağıda belirtilen ve konularında vasıflı olan teknik elemanları, yapımı tamamlanarak geçici kabulü yapılan sözleşme kapsamındaki tüm işlerde ortaya çıkabilecek kusurların giderilebilmesi için, kesin kabul/en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihe kadar, Şirketin site yönetimlerinden sorumlu biriminin emrinde çalışmak üzere görevlendirecektir. Yüklenici görevlendireceği bu teknik elemanların isimleri ile özgeçmişlerini, geçici kabul/en son kısmın geçici kabul yapılmasına ilişkin yazısı ile birlikte Şirkete verecektir.

|  |  |
| --- | --- |
| *.. Kişi* | *Ekip Sorumlusu* |
| *.. Kişi* | *İnşaat İşleri Teknik Elemanı* |
| *.. Kişi* | *Mekanik İşleri Teknik Elemanı* |
| *.. Kişi* | *Elektrik ve Asansör İşleri Teknik Elemanı* |
| *.. Kişi* | *Ahşap / Marangozluk İşleri Teknik Elemanı* |

**(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Yapılan kontrollerde, iş başında bulunmayan teknik elemanlar için Şirket görevlileri tarafından tutanak tanzim edilecek olup, Şirket, bulunmayan her bir teknik eleman için günlük ***5.775 TL (beşbinyediyüzyetmişbeşTürkLirası)***’ lıkcezayı, Yüklenicinin alacağından veya kesin teminatından kesmeye veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir.

# Yüklenici ayrıca, bu sözleşmenin “ Yüklenicinin Genel Sorumlulukları ” başlıklı 32. maddesinde de belirtildiği gibi, sözleşme konusu işlerin fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmaması, hileli malzeme kullanılması ve benzeri nedenlerle ortaya çıkabilecek zarar ve ziyandan, kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihten itibaren (Kısmi kesin kabul yapılması durumunda, en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihden itibaren) 15 (onbeş) yıl süreyle sorumludur.

# Madde 29- Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları:

Sözleşmenin **5.** maddesinde belirtilmiş olan sözleşme konusu işin süresi, aşağıda belirtilmiş olan zorlayıcı haller söz konusu ise zorlayıcı hallerin iş üzerindeki tesir derecesine göre uzatılabilir.

1. Yüklenicinin kusuru dışında, Şirketin de kabul edebileceği gecikme sebepleri,
2. Olağanüstü doğal afetlerden doğan hasar neticesinde işte gerileme olması,
3. Kanuni grev vuku bulması,
4. Genel veya kısmi seferberlik ilan edilmesi,
5. Bulaşıcı ve salgın hastalık çıkması ve bu yüzden işçi çalıştırılamaması dolayısıyla işin önemli derecede aksaması,
6. Sözleşme konusu iş kapsamında iş artışı olması,

Yukarıda belirtilen hallerin zorlayıcı sebep olarak kabul edilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için, zorlayıcı sebep olarak kabul edilecek durumun;

1. Yüklenicinin kusurundan kaynaklanmamış olması,
2. İşlerin yerine getirilmesine engel teşkil edecek nitelikte olması,
3. Yüklenicinin, engelleri önlenmeye veya ortadan kaldırılmaya gücünün yetmemiş olması,
4. Zorlayıcı sebebin meydana geldiği tarihten başlayarak en geç **10 (on)** gün içerisinde, ilgili İdare/ İdareler tarafından da onaylanmış şekilde Yüklenici tarafından yazılı olarak Şirkete bildirilmesi,

Bu hususların takdiri ile süre uzatımı verilmesi yetkisi tamamen Şirkete aittir. Yüklenicinin süre uzatımına hak kazanması, kendisine zarar ve tazminat gibi başkaca herhangi bir hak tanınmasına ve sözleşme bedelinin değiştirilmesine yönelik bir talepte bulunması için sebep teşkil etmez.

Çalışılmayan kış süreleri, verilen iş süresinde göz önüne alınmış olup kışın sert ve yağışlı geçmesi gibi nedenlerle süre uzatımı verilmez. Süre uzatımında 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu çerçevesinde düzenlenmiş olan Yapım işleri Genel Şartnamesinin ilgili hükümlerine uyulur.

# Madde 30- Genel Gecikme Süresi ve Gecikme Cezası:

Bu sözleşmede belirtilen süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları dışında, Yüklenicinin sözleşme konusu tüm işleri, sözleşme ve eklerine uygun olarak **5.** maddede belirtilen süre içerisinde bitirmediği takdirde en az **10 (on)** gün süreli yazılı ihtar yapılarak, gecikilen her bir gün için sözleşme bedelinin ***%0,05 (onbindebeş)*** oranında gecikme cezası uygulanır. Gecikme cezası Yüklenicinin alacağından veya kesin teminatından kesilir veya hükmen tahsil edilir.

İhtarda belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın Yüklenicinin kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Şayet, sözleşme konusu işin bir bölümünün kısmi geçici kabulü yapılmış ise gecikme cezası, işin süresinde bitirilemeyen kısmı için pursantaj oranları dahilinde uygulanır.

# Madde 31- Fiyat, Ücret, Vergi ve Resimlerdeki Artışlar:

Yüklenici, inşaatın maliyetine tesir eden, vergi, resim, harç, fon, SGK primleri, malzeme, taşıma ve işçi ücretleri vb. giderlerinin artması ile yeni vergi vb. giderler nedeniyle Şirketten, sözleşme şartlarında değişiklik, süre uzatımı vb. herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz.

# Madde 32- Yüklenicinin Genel Sorumlulukları (Değ.:10.05.2022/00-000 YKK):

Yüklenici, sözleşme konusu işlerin gerçekleşmesi sırasında, bu sözleşme ve eklerinde belirtilmiş olan hususlar ile birlikte, aşağıda belirtilmiş olan iş ve işlemler ile ilgili sorumluluklarını yerine getirecektir.

1. Gerekli her türlü kroki, plan, proje, rapor vb. evrak ve dokümanın hazırlanması,ilgili Makam ve Merciler nezdinde her türlü onay, tasdik, ruhsat ve müsaade alınması iş ve işlemleri, Şirketin onayı alınarak Yüklenici tarafından yapılacaktır.
2. Gerek bu işin ihalesi ile ilgili, gerekse bu sözleşme konusundan doğan ve sözleşmenin imzalanmasından kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasına kadar geçen süre içerisindeki, sözleşmenin düzenlenmesi, uygulanması, yürütülmesi, hizmete girmesi, kabulünün yapılması vb. ile ilgili;
3. Toprak döküm yerleri bedel ve harçları,
4. Noter masrafları,
5. SGK primleri,
6. Sözleşmenin Noterce tasdik tarihinden sonra yeniden konacak vergi, resim ve harçlar,
7. Katılım payları (yol, kanal, su, doğalgaz, Telekom vb.), ilgili kurum ve kuruluşlara verilecek olan teknik altyapı yapım teminatı bedelleri,
8. Sözleşme ve eklerinde belirtilmediği halde, sözleşme konusu işler ile ilgili olarak, ilgili İdarelere ödenmesi gereken diğer her türlü vergi, resim, harç vb. ile diğer ilgili her türlü masraflar,

Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

1. Sözleşme kapsamında yapılacak tüm işler ile ilgili olarak, ilgili İdareler ile yapılacak yazışmalar Şirket tarafından yapılacak olup, Yüklenici bu yazışmaları takip etmekle yükümlüdür.
2. İnşaat sırasında mevcut tesislerde (yol, köprü, altyapı vb.) meydana gelebilecek hasardan Yüklenici sorumlu olacaktır.
3. Ocaklardan her cins malzeme çekilmesi için gerekli yol, köprü, tesisler, servis yolları ve servis köprüleri, Yüklenicinin sorumluluğundadır. Mevcut yol, köprü, altyapı vb. şeylerde oluşacak hasar, zarar ve ziyanlar Yüklenici sorumluluğunda olup bunlar nedeniyle istenecek maddi ve manevi tazminatlardan Şirket sorumlu olmayacaktır.
4. Yükleniciden kaynaklanan nedenlerden dolayı bağımsız bölümlerin alıcılarına teslimlerinin gecikmesi halinde, bağımsız bölümlerin alıcılarına teslimine kadar geçen süre boyunca, alıcıların kira bedelleri ile Site Yönetimi ortak gider katılım payları Yüklenici tarafından karşılanacaktır.
5. **Temiz Su Tesisatı Abonelik İşleri (Değ.:28.07.2016/45-110 YKK):**

Tüm bağımsız bölümlerin (Daire, ticari ünite, ofis, okul, kreş, dini tesis vb.) ve tüm ortak alanların (Kapıcı dairesi, sosyal tesis, havuz, sığınak, ısı merkezi/kazan dairesi, teknik alan, bina şebeke suyu, bahçe sulama, yangın suyu vb.);

1. Soğuk su sayaçları montajı Yüklenici tarafından yapılacak ve her türlü giderleri de Yüklenici tarafından karşılanacaktır. Sayaçların tip ve özellikleri ilgili İdarenin onayı ile belirlenecektir.
2. Abonelikler Şirket adına, su kullanım sözleşmeleri de Yüklenici adına olmak üzere, abonelik ve sözleşmelere ilişkin işler Yüklenici tarafından yapılacak ve abonelik ile güvence bedelleri dahil her türlü giderleri de Yüklenici tarafından karşılanacaktır.
3. Su açma işleminden sonra ilgili testler yapılacak ve test işlemleri tamamlandıktan sonra da ortak alanlara ait su kullanım sözleşmeleri, Yüklenici tarafından Site Yönetimine devredilecek, bağımsız bölümlere ait su kullanım sözleşmeleri de Yüklenici tarafından iptal edilecektir. Güvence bedelleri Yüklenici tarafından ilgili İdareden geri alınacaktır.
4. Site Yönetiminin oluşturulup, tüm sistemin Site Yönetimine devredilmesine kadar geçen süre zarfında, tüm sayaçlardaki test ve kullanımlardan kaynaklı su tüketimi giderleri Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Yukarıda belirtilen tüm iş ve işlemlerin gerçekleşmesi için, ilgili İdare nezdinde açılacak talepler ve iş takipleri vb. her türlü iş ve işlemler Yüklenici tarafından bedelsiz olarak yapılacaktır.

**Elektrik İç Tesisatı Abonelik İşleri (Değ.:28.07.2016/45-110 YKK):**

1. Tüm bağımsız bölümlerin (Daire, ticari ünite, ofis, okul, kreş, dini tesis vb.);

* 1. Yüklenici tarafından abonelik talep kartonları hazırlanarak, tüm sayaçlar için elektrik bağlantı bedelleri ödenecek, elektrik sayaçlarının temini ve montajı yapılacak ve sayaçlar, elektrik dağıtım şirketi ile kullanım sözleşmesi yapılır hale getirilecektir. Bu işlere ait her türlü giderler Yüklenici tarafından karşılanacaktır.
  2. Yapının iskânının alınmasından sonra, Yüklenici tarafından güvence bedeli yatırılacak, sayaçlara ait yasal enerji bağlatılacak ve ilgili elektrik dağıtım şirketi ile sözleşme imzalanarak, Yüklenici adına test işlemleri için abonelik yapılacaktır. Test işlemlerinin tamamlanması sonrasında, bağımsız bölüm sözleşmeleri iptal edilip sayaçlar kapatılacak ve güvence bedelleri Yüklenici tarafından geri alınacaktır. Test ve diğer kullanımlardan dolayı oluşan tüketim Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

1. Tüm ortak alanların (Kapıcı dairesi, blok ortak mahalli, sosyal tesis, havuz, sığınak, ısı merkezi/kazan dairesi, asansör, teknik alan, açık ve kapalı otopark, terfi merkezi, yangın pompası, çevre aydınlatma vb.);
   1. Abonelik talep kartonlarının hazırlanması, tüm sayaçlar için elektrik bağlantı bedellerinin ödenmesi, elektrik sayaçları temini ve montajı Yüklenici tarafından yapılacak ve sayaçlar, elektrik dağıtım şirketi ile kullanım sözleşmesi yapılır hale getirilecektir. Bu işlere ait her türlü giderler Yüklenici tarafından karşılanacaktır.
   2. Yapının iskânının alınmasından sonra, Yüklenici tarafından güvence bedeli yatırılacak, sayaçlara ait yasal enerji bağlatılacak ve ilgili elektrik dağıtım şirketi ile sözleşme imzalanarak, Yüklenici adına abonelik yapılacaktır. Bu işlere ait her türlü giderler Yüklenici tarafından karşılanacaktır.
   3. Yasal enerji bağlandıktan sonra ilgili testler yapılacak, Site Yönetiminin oluşturulmasından sonra sayaçların kapama işlemine kadar yapılacak elektrik tüketimi Yüklenici tarafında karşılanacaktır. Güvence bedelleri Yüklenici tarafından ilgili İdareden geri alınacaktır.

Yukarıda belirtilen tüm iş ve işlemlerin gerçekleşmesi için, ilgili elektrik dağıtım şirketi nezdinde açılacak talepler, verilecek projelerin hazırlanması, dosyaların sunulması, sayaçlara fenni muayene yapılması, sayaç plakalarının çakılması, iş takipleri vb. her türlü iş ve işlemler Yüklenici tarafından bedelsiz olarak yapılacaktır.

**Doğalgaz Tesisatı Abonelik İşleri (Değ.:28.07.2016/45-110 YKK):**

Tüm bağımsız bölümlerin (Daire, ticari ünite, ofis, okul, kreş, dini tesis vb.) ve tüm ortak alanların (Kapıcı dairesi, sosyal tesis, sığınak, ısı merkezi/kazan dairesi vb.);

1. Doğalgaz sayaçları montajı Yüklenici tarafından yapılacak ve her türlü giderleri de Yüklenici tarafından karşılanacaktır. Sayaçların tip ve özellikleri ilgili İdarenin onayı ile belirlenecektir.
2. Abonelikler Şirket adına, gaz kullanım sözleşmeleri de Yüklenici adına olmak üzere, abonelik ve sözleşmelere ilişkin işler Yüklenici tarafından yapılacak ve abonelik ile güvence bedelleri dahil her türlü giderleri de Yüklenici tarafından karşılanacaktır.
3. Doğalgaz açma işleminden sonra ilgili testler yapılacak ve test işlemleri tamamlandıktan sonra da ortak alanlara ait doğalgaz kullanım sözleşmeleri, Yüklenici tarafından Site Yönetimine devredilecek, bağımsız bölümlere ait doğalgaz kullanım sözleşmeleri de Yüklenici tarafından iptal edilecektir. Güvence bedelleri Yüklenici tarafından ilgili İdareden geri alınacaktır.
4. Site Yönetiminin oluşturulup, tüm sistemin Site Yönetimine devredilmesine kadar geçen süre zarfında, tüm sayaçlardaki test ve kullanımlardan kaynaklı doğalgaz tüketimi giderleri Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Yukarıda belirtilen tüm iş ve işlemlerin gerçekleşmesi için, ilgili İdare nezdinde açılacak talepler ve iş takipleri vb. her türlü iş ve işlemler Yüklenici tarafından bedelsiz olarak yapılacaktır.

1. Şirketin kabulünün yanı sıra, ilgili Belediye, Telefon İdaresi, Enerji Dağıtım Şirketleri, Doğalgaz Şirketi, Su ve Kanalizasyon İdaresi vb. gibi diğer ilgili Kurum ve Kuruluşlarca yapılması gereken kabul işlemlerinin de yaptırılması ve bununla ilgili her türlü masraflar Yükleniciye aittir.
2. Yüklenici, sözleşme konusu işlerin fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmaması, hileli malzeme kullanılması ve benzeri nedenlerle ortaya çıkabilecek zarar ve ziyandan, kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihten itibaren (Kısmi kesin kabul yapılması durumunda, en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihden itibaren) **15 (onbeş)** yıl süreyle sorumludur. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre Yükleniciye ikmal ve tazmin ettirilir.
3. **(Değ.:25.10.2021/48-111 YKK)** Yüklenici, 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu’ na uyacak ve kanunun getirdiği yükümlülükleri de yerine getirecektir. Yüklenici, bu sözleşmenin imza tarihten itibaren, çalışanlar, alt yükleniciler ve iş ilişkisi içinde olduğu diğer üçüncü kişilere ait olarak elde ettiği ad soyad, T.C. no, telefon, adres, mail, e-posta, adres, banka bilgileri vb. tüm kişisel verileri/bilgileri, söz konusu kanun gereğince saklamakla yükümlüdür. Bu verilerin/bilgilerin, bu kişilerin rızası olmadan üçüncü şahıslarla paylaşması halinde tüm sorumluluk ve cezai yükümlülük Yükleniciye ait olup, Şirketin herhangi bir sorumluluğu ve cezai yükümlülüğü yoktur. Ayrıca Şirket, bu kapsamda Yükleniciye cezai işlem uygulama yetkisine de sahiptir.

# Madde 33- Şirketin Genel Görevleri:

1. Şirket, sözleşme konusu bazı iş kalemlerinin Yüklenici tarafından yerine getirilmesini teminen, ilgili makam ve merciler nezdinde bu iş kalemlerine ilişkin müracaatları yapmak ve bunları takip ve intaç etmek için Yüklenicinin talep edeceği, tevkil yetkisini içeren vekâletnameyi Yüklenicinin adına düzenleyerek tevdi edecektir.
2. Yüklenici tarafından, Şirkete onay için teslim edilen proje, rapor, iş programı vb. dokümanlar üzerinde yapılan teknik kontroller aksi yönde bir hüküm bulunmadıkça en fazla **15 (onbeş)** iş günü içinde tamamlanır. Ancak belgelerde eksiklik bulunması halinde, eksik belgenin tamamlanması talep tarihi ile bu belgenin tamamlandığı tarih arasında geçecek süre, bu süreye ilave edilir. Bundan dolayı Yüklenici herhangi bir süre uzatımı talebinde bulunamaz.
3. Sözleşme konusu inşaat işlerinin Resmi Makamlar nezdindeki tüm Fenni Sorumluluğu (TUS, vb.) Şirkete aittir.
4. Şirket, yasalardan ve sözleşmeden doğan yetki ve görevlerini resen kullanmakta serbesttir.

# Madde 34- Devir ve Temlik (Değ.:10.05.2022/26-065 YKK):

Yüklenici, bu sözleşmede öngörülen her türlü hak ve menfaatlerini Şirketin yazılı izni olmadan üçüncü kişilere kısmen veya tamamen devir ve temlik edemez. Sözleşmenin izinsiz devri veya Yüklenicinin sözleşmeden kaynaklanan hak ve menfaatlerinin izinsiz temliki veya Yüklenicinin izinsiz iş ortaklığı oluşturulması veya iş ortaklığı olan Yüklenicinin kendi aralarında hisse devri yapması veya yeni ortak alınması halinde, Şirket, sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkına sahip olur. Şirketin fesih hakkını kullanması halinde sözleşme konusu iş sözleşmenin **38.** maddesindeki hükümlere göre tasfiye edilerek Yüklenicinin kesin teminatı gelir kaydedilir. Yüklenici sözleşmenin bu nedenle feshedilmesi halinde her ne ad altında olursa olsun hiçbir hak ve talepte bulunmayacağını şimdiden gayri kabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder.

**Devir:**

Sözleşme konusu iş, kısmen dahi olsa Şirketin onayı ile üçüncü şahıslara devredilebilir. Ancak, devralacakların devir talep tarihi itibariyle bu işin Teklif Alma Şartnamesinde belirtilen şartlara haiz olmaları zorunludur.

Yüklenicinin ortak almak suretiyle iş ortaklığı oluşturması durumu ile iş ortaklığı olan Yüklenicinin hissedarlarının kendi aralarındaki hisse devri ve/veya yeni ortak alınması durumu da bu madde kapsamında mütalaa edilecektir.

İş ortaklığı olan Yüklenicinin, ihale aşamasında daha önce kurulmuş olan bu iş ortaklığının gerçekleştirdiği bir işten elde ettiği iş deneyim belgesini sunmuş olması halinde;

1. İş deneyimi sahibi ortaklardan herhangi birinin ortaklıktan ayrılabilmesi için yeni ortak alınması ve bu ortağın talep tarihi itibariyle bu işin **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nde belirtilen şartlara haiz ve ihalede istenilen iş deneyim belgesine sahip olması,
2. Mevcut oluşuma yeni ortak almak istemeleri halinde de yeni ortağın talep tarihi itibariyle bu işin **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nde belirtilen şartlara haiz olması ile birlikte ihalede istenilen iş deneyim belgesine sahip olması,

gereklidir. Aksi halde Şirket, sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkına sahip olur. Ayrıca, bu işin **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin **10.** maddesinde belirtilen durumlarda olanlar, bu işin Yüklenicisi ile iş ortaklığı oluşturmak suretiyle bu işe ortak olamazlar veya Yüklenici iş ortaklığı ise bu iş ortaklığına ortak olamazlar veya bu işin sözleşmesini devir alamazlar. Aksi halde Şirket, sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkına sahip olur.

**Temlik:**

Yüklenici, sözleşme bedelinin en fazla **%10 (yüzdeon)**’una kadar olan kısmını, Şirketin yazılı izni ile bir defada veya kısım kısım temlik edebilir. Şirketçe izin verilen temlikin bir kısmının veya tamamının kapatılması halinde, kapatılan tutar kadar tekrar aynı şartlar dahilinde Yükleniciye temlik izni verilebilir. Yüklenicinin toplam temlik borcu sözleşme bedelinin **%10 (yüzdeon)**’ undan fazla olamaz.

# Madde 35- Sözleşmede Değişiklik Yapılması:

Sözleşme ve ekleri ile diğer belgelerdeki hükümlerde değişiklik yapılması veya yeni bir hüküm eklenmesi gerektiği takdirde, tarafların karşılıklı mutabakatı ile **“**Sözleşmeye Ek Protokol (Mutabakat Metni)**”** düzenlenmesi suretiyle değişiklik yapılabilir.

## **Madde 36- Çeşitli Hükümler:**

1. Sözleşmede gün olarak belirtilen tüm süreler aksi yönde bir hüküm bulunmadıkça takvim günü olarak değerlendirilecektir.
2. Sözleşme ve eklerindeki hükümler gereğince, Yükleniciye uygulanacak cezalar ile cezalara ilave edilecek faiz tutarları, şayet Yüklenici alacağından veya Yüklenicinin kesin teminatından tahsil edilemez ise hükmen tahsil edilir.
3. Yüklenicinin iş ortaklığı olması halinde, pilot ortak sözleşmenin yürütülmesi hususunda tek başına tam yetkili ve yükümlüdür. İş ortaklığı ortaklarından pilot ortak dâhil herhangi birinin veya birkaçının ortaklıktan çıkması durumunda, iş ortaklığının yeni ortaklık yapısının bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nde belirtilen şartları taşıması ve Şirketin onayının alınması kaydıyla yeni pilot firma işi devam ettirmek ve bitirmekle yükümlüdür.
4. Bu sözleşme ile eklerinde belirtilmeyen hususlarda, ilgisine göre 4734 sayılı Kanun ile 4735 sayılı Kanun hükümleri, bu Kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise Yapım İşleri Genel Şartnamesi ve Borçlar Kanunu hükümleri ile diğer ilgili Mevzuat uygulanır.

# Madde 37- Hükümler Arasında Çelişme:

Sözleşme ve eklerindeki hükümler arasında çelişme olması halinde, Şirketin lehine olan hükümler geçerlidir. Lehe olan hükmü Şirket belirler. Ayrıca, uygulama projeleri ile mahal listeleri ve teknik şartnameler arasında farklılık olması durumunda Şirketin tercih edeceği detay uygulanacaktır.

**Madde 38- Sözleşmenin Bozulması (Fesih) (Değ.:08.01.2016/03-003 YKK):**

Sözleşme konusu işin, Şirketin yapmış olduğu yazılı uyarılara rağmen, sözleşme ve eklerinde belirtilen hükümlere uygun olarak Yüklenici tarafından yerine getirilmemesi halinde;

1. Sözleşme, Şirket tarafından feshedilecektir.

Sözleşmenin Şirket veya Yüklenici tarafından feshedilmesi halinde **“**4734 ve 4735 Sayılı Kamu İhale ve Sözleşme Mevzuatı ile Yapım İşleri Genel Şartnamesi**”** hükümleri uygulanmakla birlikte, Yüklenicinin tüm hak ve alacakları Şirketçe bloke edilir ve Yüklenicinin sözleşme akdedilirken vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatlarından, varsa Yüklenicinin Sözleşme kapsamındaki Şirkete olan toplam borç tutarı düşülür ve teminatların kalan kısmı ise Şirkete gelir kaydedilir. Şayet, Yüklenicinin Şirkete olan toplam borç tutarı, kesin teminatların tutarından fazla ise kalan bakiye, Şirket tarafından Yükleniciden hükmen tahsil edilir.

Sözleşmenin feshedilmesinden sonra, Şirket, işin kalan kısmını dilediği usulde ihale etmekte serbesttir. İşin kalan kısmının başka bir Yükleniciye ihalesinden dolayı, Yüklenici hiçbir hak iddiasında bulunamaz.

Sözleşmesi feshedilen Yüklenici, Şirket ihalelerine iştirak ettirilmeyecektir.

1. Şirket ve Yüklenici tarafından yapılacak tespite göre, sözleşme konusu işin, **“**Genel Pursantaj**”** listesinde belirtilmiş olan **“**İnşaat İmalatları (Üstyapı ve Altyapı)**”** pursantaj oranının en az **%80 (yüzdeseksen)** olarak gerçekleşmesi, Yüklenicinin, **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin **10.** maddesinin 1., 2. ve 3. fıkralarında belirtilen durumlarda olmaması ve Şirketinde uygun bulması şartı ile sözleşme feshedilmeyebilir. Bu durumda, işin geriye kalan kısmı, Yüklenicinin yazılı muvafakati ile aşağıda belirtilen hususlar çerçevesinde Yüklenici nam ve hesabına Şirket tarafından yaptırılacaktır. Yüklenicinin yazılı muvafakat vermemesi halinde ise sözleşme feshedilecektir.
2. Yüklenici nam ve hesabına Şirket tarafından yaptırılan işlerin bedelinin, sözleşmenin **“**Sözleşmenin Bedeli**”** başlıklı **4.** maddesinde belirtilen bedele, tespit edilen pursantaj oranının uygulanması ile bulunacak tutardan fazla olması halinde, aradaki fark tutarı,
3. En az **%80 (yüzdeseksen)** olarak gerçekleşen **“**İnşaat İmalatları (Üstyapı ve Altyapı)**”** içerisinde, kusurlu veya yeniden yapılması gereken imalatların olması halinde, bu imalatların tutarı,
4. Sözleşme konusu işin, sözleşmenin **“**İşin Süresi**”** başlıklı **5.** maddesinde belirtilen süre içerisinde bitirilememesi halinde, sözleşmenin **“**Genel Gecikme Süresi ve Gecikme Cezası**”** başlıklı **30.** maddesinde belirtilen ceza ile bağımsız bölümlerin geç tesliminden doğacak kira, tazminat vb. giderlerin tutarı,

**(Değ.:18.02.2016/11-022 YKK)**

geçici ve kesin kabul noksanları ve kusurları için tutulan toplam tutardan karşılanacak olup, bu tutarın yeterli olmaması halinde ise Yüklenicinin sözleşme akdedilirken vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatlarından karşılanacaktır.

Geçici ve kesin kabul noksanları ve kusurları için tutulan toplam tutarın kalan kısmı Yükleniciye ödenecek olup, teminatların kalan kısmı ise Şirkete gelir kaydedilecektir.

Şayet yukarıda, (a) bendindeki aradaki fark tutarı, (b)bendindeki kusurlu veya yeniden yapılması gereken imalatların tutarı ve (c) bendindeki ceza ile bağımsız bölümlerin geç tesliminden doğacak kira, tazminat vb. giderlerin tutarı, geçici ve kesin kabul noksanları ve kusurları için tutulan toplam tutar ile teminatların tutarından fazla ise kalan bakiyeler, Şirket tarafından Yükleniciden hükmen tahsil edilecektir.

Ayrıca, bu fıkrada belirtilen işler tamamlanıncaya kadar;

* Sözleşmenin **“**Sözleşmenin Bedeli**”** başlıklı **4.** maddesinde belirtilen bedele, tespit edilen pursantaj oranının uygulanması ile bulunacak bedelden,
* Geçici ve kesin kabul noksanları ve kusurları için tutulan toplam tutardan,
* Yüklenicinin sözleşme akdedilirken vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatlarından,

temlik, haciz, işçi, malzeme vb. gibi Yüklenicinin borçları kesinlikle ödenmeyecektir.

Yüklenici nam ve hesabına Şirket tarafından yaptırılan işlere ait olarak Yüklenici için ara hakediş düzenlenmeyecek olup, sadece, işin tümü için kesin hesap yapılacaktır.

Kesin hesapta, Yüklenici nam ve hesabına Şirket tarafından yaptırılan işlere ait olarak, malzeme fiyat farkı verilmeyecektir.

Bu fıkrada belirtilen hususların uygulanması sırasında, herhangi bir olumsuzlukla karşılaşılması halinde, Şirketin sözleşmeyi feshetme hakkı saklıdır.

Yüklenici, bu fıkrada belirtilen durumlarda olması halinde, Şirket ihalelerine iştirak ettirilmeyecektir.

# Madde 39- İhtilafların Çözüm Şekli ve Yeri (Değ.: 25.09.2020/49-117):

Sözleşme ve ekleri ile diğer belgelerin uygulanmasından doğabilecek her türlü ihtilafların çözümünde, İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri, Türkiye Cumhuriyeti’ nin ilgili mevzuatı çerçevesinde yetkilidir.

## **Madde 40- Şantiyede Bulunacak Teknik Tanıtım Levhası, Totem Tanıtım Tabelası ve Diğer Tanıtım Gereçleri:**

1. **(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Yüklenici, yer teslimi tarihinden başlayarak en geç **15 (onbeş)** gün içerisinde inşaatın yapılacağı sahada Şirketçe gösterilecek yere, aşağıda özellikleri ve uygulama şartları açıklanan **1 (bir)** adet teknik tanıtım levhasını koyacaktır. Belirtilen bu süre içerisinde teknik tanıtım levhası konulmaz ise Şirket, günlük ***4.125 TL (dörtbinyüzyirmibeşTürkLirası)*** gecikmecezasını, ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından düşecektir. Şayet bu gecikme **20 (yirmi)** günü geçerse, Şirket, teknik tanıtım levhasının konulması ile ilgili iş ve işlemeleri yaparak, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle, bedelini ve teknik tanıtım levhasının konulduğu güne kadarki gecikme cezasını, ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından düşecek olup, aksi bir durumda ise kesin teminatından kesecektir.

Teknik tanıtım levhası, bu şartname eki örnekteki ölçülerde ve renkli alüminyum levhadan parçalı olarak yapılarak 50’lik patent borudan yapılmış **2 (iki)** adet sehpa üzerine monte edilecektir. Patent borudan yapılan sehpanın ayakları, projesine uygun olarak beton temel içine gömülecektir.

Teknik tanıtım levhası üzerine, Şirketin, İşin, Kontrolün ve Yüklenicinin adı, pafta, ada ve parsel nosu, ruhsat tarihi ve numarası, projeler ile ilgili bilgiler ile lüzumlu görülecek diğer hususlar yazılacaktır.

1. **(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Yüklenici, yer teslimi tarihinden başlayarak en geç **90 (doksan)** gün içerisinde inşaatın yapılacağı sahada Şirketçe gösterilecek yere, sözleşme ekindeki yapım şartları ile örneğine uygun **1 (bir)** adet **“**Totem Tanıtım Tabelası**”** koyacaktır. Belirtilen bu süre içerisinde totem tanıtım tabelası konulmaz ise Şirket, günlük ***7.920 TL (yedibindokuzyüzyirmiTürkLirası)*** gecikmecezasını, ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından düşecektir. Şayet bu gecikme **20 (yirmi)** günü geçerse, Şirket, totem tanıtım tabelasının konulması ile ilgili iş ve işlemeleri yaparak, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle, bedelini ve totem tanıtım tabelasının konulduğu güne kadarki gecikme cezasını, ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından düşecek olup, aksi bir durumda ise kesin teminatından kesecektir.
2. **(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur)** Yüklenici, inşaat sahasında Şirketçe belirlenecek binaların cephesi ve/veya cephelerine, istinat duvarlarına vb. yerlere, Şirket tarafından belirlenecek özellik ve şartlarda Şirketin adı, logosu ve işin yapım yılı yazılı tabelaları ve inşaat sahasında Şirketçe belirlenecek kule vinç, bina cephesi vb. yerlere de led aydınlatma, neon yazı, baskı logo ve levhaları, Şirket tarafından uygulamaların yapılacağı yerlerin belirlenmesinden başlayarak en geç **30 (otuz)** gün içerisinde monte edecektir. Belirtilen bu süre içerisinde montaj işleri yapılmaz ise Şirket, yukarıda belirtilen her bir montaj işi için ayrı ayrı günlük ***4.950 TL (dörtbindokuzyüzelliTürkLirası)*** gecikmecezasını, ilk hakedişde Yüklenicinin alacağından düşecek olup, aksi bir durumda ise kesin teminatından kesecektir.

Tanıtım levhası, totem tanıtım tabelası ve diğer tanıtım gereçleri ile ilgili taslak çalışmalar ve provalar, imalat ve montaj işleri yapılmadan önce Şirketin görüşüne sunulacaktır.

# Madde 41- Sözleşmenin Ekleri:

Yüklenicinin hazırlayacağı ve Şirketin onaylayacağı iş programı, projeler ve detayları ile benzerlerinin yanı sıra aşağıdaki belgeler sözleşmenin ekleridir.

1. Yüklenicinin teklifi,
2. *Varsa, zeyilnameler ve/veya açıklamalar* *(Zeyilnameler ve/veya Açıklamalar tarih ve numarası ile belirtilecektir)*,
3. *Varsa, sözleşme konusu işin yapımı sırasında Şirket ile Yüklenici arasında imzalanmış olan Sözleşmeye Ek Protokoller (Mutabakat Metni),*
4. Sözleşmenin **11.** maddesinde belirtilmiş olan, Kanunlar, Şartnameler ve Yönetmelikler (Bu Kanunlar, Şartnameler ve Yönetmelikler, sözleşmenin ekinde olmasa dahi sözleşmenin eki sayılacaktır.),
5. Özel Teknik Şartname,
6. Özel Teknik Şartname Ekleri,
7. Şantiye Teknik Tanıtım Levhası Örneği,
8. Totem Tanıtım Tabelası Yapım Şartları ve Örneği,
9. Yapı ruhsatları,
10. Tüm uygulama projeleri ile Vaziyet planı,
11. Teklif Alma Şartnamesi,
12. Teklif Alma Şartnamesi Ekleri,

**Madde 42-** **Yürürlük:**

Bu sözleşme, **42** maddeden ibaret olup, taraflarca tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra … /… / … tarihinde imza altına alınarak, **… (…....)**nüsha olarak düzenlenmiş ve imzalandığı tarihte yürürlüğe girmiştir.

|  |  |
| --- | --- |
| **YÜKLENİCİ** | **ŞİRKET**  **EMLAK KONUT**  **Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.** |