

**S.S. BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ
YAPI KOOPERATİFİ**

KABA İNŞAAT 2'nci ETAP (3 BLOK)

**YAPIM İŞİ
SÖZLEŞME TASARISI**

2025

S.S. BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ KABA İNŞAAT 2'nci ETAP YAPIM İŞİ SÖZLEŞME TASARISI

Madde 1-Sözleşmenin tarafları

1.1. Bu Sözleşme, bir tarafta S.S. BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ (bundan sonra **İdare** olarak anılacaktır) ile diğer tarafta (bundan sonra **Yüklenici** olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2-Taraflara ilişkin bilgiler

2.1. İdare'nin;

- a) Adı: **S.S. BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**
- b) Adresi: **Tatlıkuyu Mah. Güney Yanyol Cad. No:280/A GEBZE / KOCAELİ**
- c) Telefon numarası: **262 645 16 45**
- d) Elektronik posta adresi: **info@botosan.com**

2.2. Yüklenici'nin;

- a) Ticaret unvanı:
- b) Vergi Kimlik No:
- c) Tebligata esas adresi:
- d) Telefon numarası:
- e) Bildirime esas faks numarası:
- f) Bildirime esas elektronik posta adresi:

2.3. Her iki taraf, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

Madde 3-İşin adı, yapılma yeri, süresi, niteliği, türü ve miktarı

3.1. İşin adı; **S.S. BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ KABA İNŞAAT 2'nci ETAP YAPIM İŞİ (3 BLOK)**

3.2 İşin yapılma yeri ve süresi: Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi 326 Ada-18 Parsel, 324 Ada-13 Parsel, 331 Ada-2 Parsel. Toplam inşaat alanı içindeki 3 parselde yapılacak olan taahhüt işi, işyeri teslim tarihinden itibaren **360 takvim** günü içinde tamamlanacaktır.

İdare tarafından talep edilen proje revizyonları ve/veya Belediye tarafından değiştirilen veya değiştirilebilecek olan yol kırmızı kotları sebebiyle veya benzeri zaruri durumlarda parsel ruhsatlarının revizyonlarından dolayı planlanan taahhüt işinde İdare istediği blok imalatı değişikliğine gitmekte serbesttir. Bu durum herhangi bir ilave bedel ödenmesini doğurmaz. Aslolan süresi içinde tamamlanması gereken imalat miktarı ve bu imalatlara ait birim fiyatlarıdır.

3.3. İşin niteliği, türü ve miktarı: **Kaba İnşaat 2'nci Etap Yapım Kapsamında Yapılacak İmalatlar**

Sıra No	İş Kalemi No	Açıklama	Birimi	Miktar
1	BTS-KBY-01	Plywood, kompozit, plastik veya çelik malzemeden düz yüzeyli betonarme kalıbı yapılması işi (her yükseklikte kalıp iskelesi ve yardımcı ekipmanlar fiyata dahil)	m ²	97.617,75
2	BTS-KBY-02	Her çapta nervürlü beton çelik çubuğun temini, çubukların kesilmesi, bükülmesi ve yerine konulması	ton	3.476,45

3	BTS-KBY-03	Her çapta ve aralıkta üretilen Nervürlü çelik hasırın temini, gerektiğinde sehparlarının hazırlanması ve yerine konulması işçiliği	ton	1,00
4	BTS-KBY-04	Beton santralinde üretilen veya satın alınan ve beton pompasıyla basılan, C 30/37 basınç dayanımı sınıfında, gri renkte, normal hazır beton dökülmesi (beton nakli dahil)	m ³	30.486,50

5	BTS-KBY-05	Beton santralinde üretilen veya satın alınan ve beton pompasıyla basılan, C 25/30 basınç dayanımı sınıfında, gri renkte, normal hazır beton dökülmesi (beton nakli dahil)	m ³	1,00
6	BTS-KBY-06	Her türlü zeminde ihtiyaç olması durumunda ±1 cm hassasiyette 10 cm kalınlığında yüzeyi perdahlı grobeton dökülmesi işi	m ²	15.386,80
7	BTS-KBY-07	19 cm x 29 cm x 13,5 cm yığma tuğla ile duvar yapılması	m ²	42.034,30
8	BTS-KBY-08	2 mt uzunluğunda galvanizli 65x65x7'lik galvanizli toprak elektrot ve gömülmesi işi	adet	60,00
9	BTS-KBY-09	30x3,5 mm ebadında teknik şartnamesine ve projesine uygun, min 70µ çinko ile kaplanmış galvanizli çelik lama ile bina ihata iletkeni tesisatın yapılması işi	m ²	15.055,40
10	BTS-KBY-10	Pp pis su borusunun ø70-ø150 teknik şartnamesine ve projesine uygun olarak temin edilmesi ve uygulanması işi (Geçme muflu) (Tüm montaj, ek parçaları, temel içi çelik askı aparatları, kör tapalar, işçilik dahildir.)	m ²	15.213,00
11	BTS-KBY-11	Projesine uygun rögar kapağı temini ve yerine konulması işi (kapak net açıklığı minimum 600 mm)	adet	9,00
12	BTS-KBY-12	Çelik palplanş metodu ile iksa profilinin kohezyonsuz çok sıkı ve kohezyonlu çok katı zeminlere çakılması işi	m ²	70,00
13	BTS-KBY-13	Temel betonları ve bodrum tabliye betonları dökümü esnasında Kuvars agregalı (gri) yüzey sertleştirici malzeme kullanılarak helikopter perdah makinası ile ± 1 cm hassasiyette perdahlanması ve kür uygulaması yapılarak korumaya alınması işi	m ²	28.820,00
14	BTS-KBY-14	Bentoshield Max şiltesi kullanılarak temel beton yüzeylerinde su yalıtımı yapılması işi	m ²	18.666,00
15	BTS-KBY-15	Çimento ve akrilik esaslı, iki bileşenli, sızıntı ve yüzey sularına karşı beton yüzeyler üzerine içten ya da dıştan, negatif ve pozitif yönden uygulanabilen, kapiler etkili su yalıtım malzemesi ve uygulanması işi	m ²	4.562,52
16	BTS-KBY-16	Temel kademelerinde şev eğimden dolayı oluşan boşlukların C25 sınıfı beton ile doldurulması işi	m ³	1.500,00
17	BTS-KBY-17	İhtiyaç halinde, Temel kademelerinde şev eğiminden dolayı mıcır niteliğinde 10 mm – 30 mm aralığındaki kırmataş malzemenin temini, sahaya nakledilmesi, proje kotlarında serilip sıkıştırılması işi	m ³	1,00
18	BTS-KBY-18	20 tonluk ekskavatör çalıştırılması (kovalı veya kırıcı)	yev	1,00
19	BTS-KBY-19	Saha içi çift çekerek damperli kamyon çalışması (30 ton kapasiteli)	yev.	1,00
20	BTS-KBY-20	Paletli loder çalışması	yev.	1,00
21	BTS-KBY-21	Beko loder çalışması	sa	1,00
22	BTS-KBY-22	13 ton ağırlığında silindir çalışması	yev.	1,00

23	BTS-KBY-23	3 ton ağırlığında mini silindir çalışması	yev.	1,00
24	BTS-KBY-24	Düz işçi yevmiyesi	yev	1,00
25	BTS-KBY-25	Usta yevmiyesi	yev	1,00
26	BTS-KBY-26	Mobil vinç çalıştırılması (35 Tonluk Çift Kırma)	sa	1,00
27	BTS-KBY-27	Yol veya blok saha betonu altı iyileştirme ve tesviye kotlarına getirme amaçlı dolguya uygun nitelikli malzemenin (malzeme uygunluğunu proje yönetimi, laboratuvar firması verecektir) saha dışından, ariyet ocağından veya taş ocağından temin edilmesi, sahaya nakledilmesi, uygun kalınlıkta dökülerek tabaka tabaka serilmesi, proje kotlarında ± 5 cm hassasiyette tesviye edilmesi, gerektiğinde sulanıp min. % 95 modifiye proktor değerinde sıkıştırılması, gerekli testlerin müteahhit tarafından yaptırılarak idareye teslim edilmesi işi	m ³	30.000,00
28	BTS-KBY-28	Saha dışından geri dolgulara uygun kriterdeki malzemenin temin edilmesi, bodrum perdeleri çevresinde kullanılmak üzere en fazla 30 cm tabakalar halinde serilmesi, sıkıştırılması, gerekli testlerin müteahhit tarafından yaptırılarak idareye teslim edilmesi işi	m ³	1,00
29	BTS-KBY-29	Kademeli temellerde veya ihtiyaç olması durumunda bodrum perde kenarlarında, idare malı $\varnothing 200$ mm delikli SN8 sınıfında delikli koruge drenaj borusunun proje kotunda yerine döşenmesi, 2-3 no drenaj mıcırı ile 50 cm eninde 50 cm yüksekliğinde yataklama ve gömleklemesinin yapılarak drenaj menholüne bağlanması işi	m	1.967,69
30	BTS-KBY-30	Makine ile her türlü toprak zeminler, Yumuşak ve Sert Küskülük zeminlerin Kazılması, Sert ve Yumuşak kaya kazılması, gerektiğinde hidrolik kırıcılar ile kırılması, İhtiyaç fazlası her cins zemindeki kazıların Saha dışındaki Resmi makamlarca onaylı döküm sahalarına nakledilmesi, döküm bedellerinin ödenerek dökülmesi işi (Saha dışı Belediye Resmi Onaylı Döküm Yerine)	m ³	30.117,43
31	BTS-KBY-31	Çelik konstrüksiyon çatı kolonlarının montajı için, 1. kat döşeme seviyesinde projesine uygun plakaların yerleştirilmesi işi	kg	1,00
32	BTS-KBY-32	5 cm kalınlığında ekstrüde levhaların (30 kg/m ³) taşıyıcı sistem çakışma noktalarında derz yerine yerleştirilmesi işi	m ³	1,00
33	BTS-KBY-33	10 cm kalınlığında ekstrüde levhaların (30 kg/m ³) taşıyıcı sistem çakışma noktalarında derz yerine yerleştirilmesi işi	m ³	1,00
34	BTS-KBY-34	Hafriyat çalışmaları sonrası parsel ve yol yüzeylerinde +- 5 cm hassasiyetle kazı ve dolgu yüzeylerine 20 cm yüksekliğinde 0-38 mm kırmataş malzeme serilmesi ve sıkıştırılması işi	m ³	1,00
35	BTS-KBY-35	Dilatasyon bölgeleri izolasyon yapılması işi	mt	94,05
36	BTS-KBY-36	Temel altı koruge borulama işi	mt	1.057,10
37	BTS-KBY-37	Perdah (helikopter) makinesi (9HP) (Tepsisi, 4lü bıçağı vb. dahil komple)	m ²	14.038,20

Madde 4-Sözleşmenin ve Yazışmaların dili

4.1. Sözleşmenin ve yazışmaların dili **Türkçedir**.

Madde 5-Sözleşmenin türü ve bedeli

5.1. Bu Sözleşme, birim fiyat sözleşme olup, ihale dokümanında yer alan ön ve kesin projelere ve bunlara ilişkin mahal listeleri ile birim fiyat tariflerine dayalı olarak, **İdare** tarafından hazırlanmış birim fiyat teklif cetvelinde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için **Yüklenici** tarafından teklif edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan tutarların toplamı olan TL (..... **Türk Lirası**) bedel üzerinden akdedilmiştir.

5.2. Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, birim fiyat teklif cetvelinde **Yüklenici**'nin teklif ettiği ve sözleşme bedelinin tespitinde kullanılan birim fiyatlar esas alınır. Yüklenici bu sözleşmeyle birlikte her imalat kalemi için formatı idare tarafından verilecek, içeriğinde ana ve sarf malzemeler, nakliye, yatay-düşey taşımalar, fire oranları, her biri için sabit bir genel gider oranı ve müteahhitlik karı olacak şekilde düzenlenmiş Birim Fiyat Analizlerini verecektir. Bu analizlerin sözleşme ekine girmiş hali Proje Yönetimi ve idare onayı almış imzalı nüshalar olmak zorundadır. Bu analizler sözleşmenin ayrılmaz birer parçası haline gelecektir.

Madde 6-Sözleşme bedeline dahil olan giderler

6.1. Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin ulaşım, sigorta, vergi, resim ve harç giderleri sözleşme bedeline dâhildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi sözleşme bedeline dâhil değildir.

6.2. **Yüklenici 'ye ait giderler:** İşin gerçekleştirilmesi için gerekli ve **Yüklenici**'nin yapmak zorunda olduğu bazı işlerin karşılığı olan ve aşağıdaki bentlerde gösterilen giderlerin tümü;

6.2.1. Gerek işin yönetimi gerekse işte kullanılacak her türlü malzeme, araç, makine, taşıt vb.nin taşınmaları, bunlar için gerekli depo, baraka, yollarının yapımı ve mevcuttaki yolların ve altyapı tesislerinin teslim alındığı şekilde korunması, mevsim şartlarına uygun hale getirilmesi, sürekli işler halde tutulması ve bakım giderleri ile **İdare**'nin yollarında iş süresince alınması gerekebilecek tedbirlerin giderleri,

6.2.3. Projelerin uygulanması, rölöve gibi işler ile Proje Yönetimi ve/veya **İdare** temsilcisi tarafından denetim amacıyla istenen her türlü ölçümler için gerekli araç, malzeme ve personel giderleri,

6.2.4. Gerekli görülen durumlarda, **Yüklenici**'nin yaptığı işlerle ilgili olarak güven sağlamak için yapılacak bütün deneylerin giderleri,

6.2.5. Kabul komisyonunun gerekli gördüğü durumlarda, **Yüklenici**'nin yaptığı işlerle ilgili olarak güven sağlamak için yapılacak bütün yükleme deneylerinin giderleri,

6.2.6. **İdare**'nin işin durumunu, ilerlemesini göstermek ve tespit etmek üzere, işin değişik aşamalarını gösterir ikişer kopya halinde basılı ve USB Disk'e kaydedilmiş olarak teslim edilecek fotoğraflara ve drone çekimlerine ilişkin tüm giderler,

6.2.7. Sözleşme süresi boyunca (yer teslim tarihinden geçici kabul yapılanaya kadar) **İdare** ve şantiyeye gelen ziyaretçiler için yeterli miktarda çizme ve emniyet baretleri gibi İSG ekipmanları,

6.2.8. İşin yapımı ve teslimi sırasında ortaya çıkabilecek her türlü moloz, hafriyat ve yıkıntı atığının yürürlükteki ilgili mevzuat uyarınca bertaraf edilmesi giderleri, iş makinesi ve kamyon çalışmaları, resmi döküm sahası döküm bedelleri, geri dolguya uygun kazı malzemesinin veya ariyet malzemesinin saha içi stoklanma resmi izin ve giderleri,

6.2.9. İnşaat sahasından teressubat ve benzeri malzemenin akmasını önleyecek her türlü tedbiri (taş sedde, kum tutucu, yağmur suyu kanalları v.b.) alma, gerek görüldüğü takdirde temizlik işlerinin yaptırılması giderleri,

6.2.10. As-built projelerin iş sonunda bitirilmesi ve idareye teslim edilmesi yüklenici uhdesindedir.

Sözleşme konusu işlerin bitiminde, ataşmanlar, olası proje değişiklikleri doğrultusunda ve proje teknik şartnameleri ile **İdare** tarafından belirlenecek kriterlere uygun olarak hazırlanan ve **İdare**'ye teslim edilmesi gereken As-built projelerin giderleri,

6.2.11. 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği uyarınca sahada alınması gereken tüm iş güvenliği önlemleri giderlerinin, tümü Yükleniciye aittir. **Yüklenici**'nin bu giderleri karşılamaması durumunda **Yüklenici** nam ve hesabına, **İdare** tarafından yaptırılarak hakedişinden veya teminatlarından kesilir.

6.2.12. Yüklenici kaynaklı kusurlardan ötürü oluşabilecek proje revizyonları ve buna ait giderler,

6.2.13. Yüklenici, gece ve gündüz idarenin ve/veya proje yönetim firmasının onayladığı en az 4 noktada ve sayıda 7/24 vardiyalı şekilde çalışabilecek güvenlik personeli çalıştıracak ya da bu hizmeti alt yüklenici çalıştırma yöntemiyle işletecektir. Ayrıca mevcuttaki panel sistemin bakımı, varsa eksiklerin tamamlanması, idarenin talebiyle ilave panellerle desteklenmesi, sayısının artırılması vb. çevre güvenlik çiti tedbirleri de yüklenici uhdesindedir.

6.3. Sözleşme konusu iş ile ilgili yasal olarak alınması gereken tüm izin, onay ve ruhsatlar Yüklenici tarafından takip edilecek olup, bunlara ilişkin giderler Yüklenici'ye aittir. Yapı denetim hizmetlerine ilişkin giderler, İdare tarafından karşılanacaktır. Denetimler sonucu tespit edilen teknik ve idari aksaklıklar Yüklenici 'ye bildirilecektir ve Yüklenici bu teknik ve idari aksaklıkları kendisine bildirilen süre içerisinde düzeltmek/gidermekle yükümlüdür. Yüklenici, aksaklıkları kendisine bildirilen süre içerisinde ve her halükârda gecikmeye mahal vermeden düzeltmediği takdirde, Sözleşmenin ve Şartnamelerin ilgili maddelerinde yer alan yaptırımlar uygulanacaktır. Tüm bu işler için Yüklenici 'ye herhangi bir bedel ödenmeyecektir. Yüklenici'nin gerekli izin ve ruhsatlar için başvurularını geciktirmesi halinde, süre uzatımı kesinlikle verilmeyecektir. İşin gecikmesi durumunda Sözleşmenin gecikme cezalarına ilişkin hükümleri uygulanacağı gibi, yetkili kurumlardan gelebilecek cezalar da Yüklenici 'ye yansıtılacaktır.

Madde 7- Vergi, Resim ve Harçlar ile Sözleşmeyle İlgili Diğer Giderler

7.1. Sözleşmenin düzenlenmesi ve uygulanmasına ilişkin bütün vergi, resim, harç ve ilgili diğer giderler, damga resimleri, işçi ücretleri, SGK primleri, ücretli hafta tatilleri ve genel tatillerden Yüklenici firmaya düşen yükümlülük ve özette hangi nedenle olursa olsun veya ne ad altında bulunursa bulunsun, devlet, belediye, özel **İdare** veya herhangi bir merci ve makam tarafından tarih ve tahsil olunursa olunsun, mali yükümlülük ve sorumluluk bütün kapsamı ile Yükleniciye aittir. Tutarları Yüklenici tarafından ilgili yerlere süresi içinde ödenerek ödeme belgeleri **İdare**'ye derhal ibraz edilir.

7.2. Sözleşmeden doğacak damga vergisi **Yüklenici** tarafından ödenecek ve makbuzu **İdare**'ye teslim edilecektir. Damga vergisi ödenmeden hakediş ödemesi yapılmayacaktır. Sözleşme damga vergisi yer teslimi yapılmasına ve işe başlanılmasına rağmen Yüklenici tarafından ödenememişse, Yüklenicinin talep etmesi halinde sözleşme damga vergisi İdare tarafından ödenebilir, ancak İdarece yapılan bu ödeme Yüklenicinin ilk hakedişinden mahsup edilir.

Madde 8-Sözleşmenin ekleri

8.1. Sözleşme, ekindeki ihale dokümanı ve diğer belgelerle bir bütündür, **İdare**yi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, Sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, çelişkili hükümlerin **İdare** lehine tarif, yorum ve şartları uygulanır. Sözleşme hükümlerine uygun olmayan veya aykırı olan sözleşme eki hükümleri, geçersiz sayılır.

8.2.İhale dokümanını oluşturan belgeler

8.2.1. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir;

- a. Yapım İşleri Genel Şartnamesi (ihale dokümanı kapsamında verilmemiştir.) b.
- İdari Şartname,
- c. Sözleşme Tasarısı,
- d. Birim Fiyat Tarifleri ve cetveli, Birim Fiyat Analizleri
- e. Genel Teknik Şartname,
- f. Belediye Onaylı Ruhsat Projeleri,
- g. Açıklamalar (varsa),
- h. Standart Formlar.

8.3. Varsa, zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

8.4. **Yüklenici** ayrıca, işin yapımı ve işletilmesi sırasında yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri diğer mevzuat hükümlerine de uymakla yükümlüdür.

Madde 9-İşe başlama ve bitirme tarihi ile Gecikme Halinde Alınacak Cezalar

9.1. Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren **10 (on)** gün içinde yer teslimi yapılarak işe başlanır.

9.2. **Yüklenici** taahhüdün tümünü, işyeri teslim tarihinden itibaren **360 takvim günü** içinde tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorundadır. Sürenin hesaplanmasında; havanın fen noktasından çalışmaya uygun olmayan dönemi ile resmi tatil günleri dikkate alındığından, bu nedenlerle ayrıca süre uzatımı verilmez. Kesin Kabul, Geçici Kabul itibar tarihinden 1 yıl sonra yapılır.

9.3. Bu işyerinde havanın fen noktasından çalışmaya uygun olmadığı günler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenen günlerdir. Ancak, işin bitiminde bu devre dikkate alınmaz. **İdare**, **Yüklenici** 'den teknik şartları yerine getirerek işi tamamlaması için bu devre içinde çalışmasını isteyebilir.

9.4. Sözleşme konusu işin, İdare'ce verilen süre uzatımı hariç sözleşmesinde öngörülen süreye göre tamamının bitirilememesi halinde, gecikilen her takvim günü için, Yüklenicinin hakedişinden sözleşme bedelinin on binde beş'i (.....TL) oranında gecikme cezası kesilir. Gecikmenin 30 (otuz) takvim gününü geçmesi halinde, 31. günden itibaren günlük TL para cezası uygulanır.

9.5. Geçici kabulden sonra uygulanacak ceza: Geçici kabulde saptanan noksanlıklar, Yükleniciden kaynaklanan nedenlerle, kendisine bildirilen süre içinde Yüklenici tarafından tamamlanmazsa, sürenin bitiminden sonra noksanlıkların tamamlanmasına kadar geçecek beher gün için sözleşme bedelinin on binde beş'i kadar ceza kesilir. Gecikmenin 30 (otuz) takvim gününü geçmesi halinde, 31. günden itibaren günlük TL para cezası uygulanır ve kesilen ceza hiçbir şekilde Yükleniciye ödenmez. **İdare** kusurlu işleri, söz konusu işler Yüklenici tarafından yapılmazsa üçüncü bir tarafa yaptırabilir. **İdarenin** üçüncü tarafa ödeyeceği bedel, **Yükleniciden** %100 (yüzde yüz) fazlasıyla tahsil edilir. **Yüklenici** bu hususu itirazsız, peşinen kabul ettiğini beyan ve taahhüt eder. Bu maddenin tatbiki, sözleşmenin diğer yaptırımlarının uygulanmasına engel değildir.

9.6. İş programına uyulmaması nedeniyle kesilecek ceza: Onaylı iş programında belirtilen tarihlerde, Yükleniciden kaynaklanan nedenlerle işin muhtelif kısımlarının bitirilmemesi, yani iş programında belirtilen sürelerle uyulmaması halinde, sözleşme bedelinin on binde beş'i (.....TL) kadar beher gün için ceza kesilir. İş programına uyularak işin sözleşmede belirtilen süre içerisinde tamamlanması halinde, kesilen bu ara cezalar %75 oranında iade edilir. Bu cezalar, hakedişlerden kesilir, hakedişlerden karşılanamadığı takdirde Yüklenicinin %5 nakit teminatından veya kesin teminatından tahsil edilir. İşin tümünün süresinde bitmemesi halinde, işin tamamına ilişkin günlük gecikme cezası alınır.

9.7. Gecikme halinde uygulanacak cezalar dahil sözleşme kapsamında kesilecek cezaların toplam tutarı, hiçbir durumda, ilk sözleşme bedelinin %15'ini geçemez. Toplam ceza tutarının, ilk sözleşme bedelinin %15'ini geçmesi durumunda protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 10-Teminata ilişkin hükümler

10.1. Kesin teminat

10.1.1. Yüklenici,TL (..... Türk Lirası) 1 yıl geçerli kesin teminat vermiştir.

10.1.2. Kesin teminatın, teminat mektubu şeklinde verilmesi halinde; kesin teminat mektubu şartsız, en az bir yıl süreli, yıllara sari işlerde her yıl yenilenmek şartıyla olması zorunludur. Her yıl yenilenecek mektuplar bir önceki mektup bitiş tarihinden en az 10 gün önce hazırlanarak İdare'ye teslim edilmesi gerekir. Aksi durumda teminat mektubu Yüklenici tarafından yenilenmemesi durumunda ilk verilen mektubun geçerlilik tarihi bittiği gün koşulsuz ve şartsız irat kaydedilmek üzere nakde çevrilerek İdare hesaplarına gelir olarak kaydedilecektir.

10.2.Kesin Teminatın Geri Verilmesi

10.2.1. Kesin teminat, taahhüdün, Sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesinden, kesin kabulün yapılmasından ve Yüklenicinin bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığına İdare tarafından tespit edilmesi, SGK ve vergi borcunun bulunmadığına dair ilgili belgenin tevsik edilerek İdareye ibraz edilmesinden sonra Yükleniciye kesin teminatı iade edilir.

10.2.2. Yüklenici'nin bu iş nedeniyle İdare ve Sosyal Güvenlik Kurumu'na olan borçları ile SGK Kaba İnşaat Asgari işçilik hesabının kapatılması, ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanunî vergi kesintilerinin işin bitim tarihine kadar ödenmemesi halinde, ihtar çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın, kesin teminatlar paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı Yükleniciye geri verilir.

10.2.3. Yüklenici tarafından İdareye verilen kesin teminat her ne suretle olursa olsun hacz edilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

10.3. Hakedişten Geçici Nakit Teminat Kesilmesi

Yüklenici'nin her hakedişinden %5 geçici nakit teminat olarak kesinti yapılır. Kalanı kendisine ödenir. Geçici kabul işlemi yapıldıktan sonra geçici nakit teminat olarak yapılan kesintiler, İdareye ve Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanunî vergi kesintilerinin geçici kabul tarihine kadar ödenmemesi halinde öncelikle mahsup edilir, bakiyesi geçici kabul sürecinin tamamlanmasından sonra Yükleniciye iade edilir.

Madde 11- Ödeme yeri ve şartlarıyla avans verilip verilmeyeceği, verilecekse şartları ve miktarı,

11.1. Yüklenicinin hakedişi S.S. BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ tarafından ödenir.

11.2. Hakediş belgeleri, yapılan imalatlara ait ölçümler ve test sonuçları ile tüm ataşmanlar imza altına alındıktan sonra aylık olarak Proje Yönetimine teslim edilecektir. Geçici hakedişler aylık olarak hazırlanır. Her ayın sonunda düzenlenen hakediş dosyası takip eden ayın ilk haftasında **Yüklenici** tarafından hazırlanıp Proje Yönetimi firmasına teslim edilecektir. Proje Yönetim firmasına teslim tarihinden sonra en geç 1 hafta içerisinde kontrol edilip varsa talep edilen düzeltmelerde **Yüklenici** tarafından düzeltildikten sonra Proje Yönetimi firmasınınca onaylanarak **İdarenin** Yönetim Kuruluna onay için sunulur. **İdare** 10 (on) gün içerisinde hakediş dosyasını inceler. **İdare** tarafından onaylanan hakedişe ait fatura **Yüklenici** tarafından düzenlenir. Bahsi geçen fatura, 15(on beş) gün içerisinde ödenir. Yüklenicinin geçici ve kesin hakedişi, Yüklenicinin göstereceği, **Yükleniciye** ait banka hesabına, TL (Türk Lirası) cinsinden düzenlenen hakediş faturası bedeli Yönetim Kurulu onayından sonra ödenir.

11.3. Bu iş için sözleşme bedeli üzerinden; ... / 2025 – ... / 2026 süresi için %100 ödenek tespit olunmuştur. Yüklenici yapım işi için sözleşmede belirtilen ödenekleri iş programına uygun şekilde imalat olarak sarf etmek zorundadır.

11.4. **İdarenin** talebi olmaksızın **Yüklenici** iş programına nazaran daha fazla iş yaparsa, **İdare** bu fazla işin bedelini bütçesinde imkan bulduğu takdirde öder.

11.5. **Yüklenici**, her türlü hakediş ve alacaklarını **İdarenin** yazılı izni olmaksızın başkalarına temlik edemez. Temliknamelerin noter tarafından düzenlenmesi ve **İdarece** istenilen kayıt ve şartları taşıması gerekir. **11.6.**

İdare, (..... Türk Lirası)'nı geçmemek üzere Teminat mektubu karşılığında işin süresince bir defaya mahsus yönetim kurulunun onayı ve bütçenin uygunluğu halinde avans verebilir. Bu avans 8 aylık eşit taksitler halinde aylık hakkeşlerden minha edilecektir.

11.7. **İdare**, yüklenicinin talep etmesi ve karşılığında 1 yıl süreli Banka Teminat mektubu vermesi halinde yönetim kurulunun onayı ve bütçenin uygunluğu durumunda,TL (..... Türk Lirası)'ye kadar aylık ana malzeme (sadece İnşaat Demiri, Tuğla ve izolasyon malzemesi için) ihzarat ödemelerinde kullanılmak maksatlı avans/ihzarat ara ödemesi verebilir. Ancak, yüklenici bu avansı Proje Yönetim Firmasının ve/veya idare vereceği iş programına ve miktarlarına, aynı zamanda o aya ait ödeneğe uygunluk alma kaydı şartıyla ve de ilgi malzeme (sadece İnşaat Demiri, Tuğla ve izolasyon malzemesi için) 3 gün içinde sahaya getirerek imalatlarda kullanmaya başlaması şartıyla talep edebilir ve kullanabilir. İhzarat avans ödemesi sahaya gelen malzemenin irsaliye-fatura miktarı karşılığında ödenecektir. İhzarat avansı ay sonu hakkeşlerinde imalata dönüşmüş kadar tutarı hakkeşlerden düşülür ve hakkeşlerden düşülmüş bedellerden sonra kalan limit takip eden aylarda tekrar kullanılabilir. **İdare**, ihzarat sisteminden verim alması halinde mevcuttaki imalat hızını arttırmak amaçlı bütçedeki uygunluğa göre Yönetim Kurulu kararıyla bu ihzarat miktarını teminat miktarı karşılığı olmak ve işin daha hızlı bitirilmesi amacıyla arttırabilir. İhzarat amaçlı alınan teminat mektubu Geçici Kabul süreci tamamlanıp yüklenicinin devlet kurumlarına ve/veya idareye her ne adla olursa olsun borcu kalmadığını belgelemesi sonrası iade edilir.

Madde 12-İş programı

12.1. **Yüklenici**, iş programını yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 15 (on beş) gün içinde, sözleşme bedeli üzerinden bir günde yapılması gereken iş tutarını hesaplayarak, ödeneklerin dönem içinde dağılım esasları ile varsa işin kısımları ile bitirme tarihlerini de dikkate alarak **İdarece** verilen örneklerle uygun olarak hazırlar. Bu programda ayrıca; iş kalemleri, aylık imalat ve iş miktarları, yıllık ödenek dilimleri ve bunların aylara dağılımı gösterilir ve iş programı en az dört nüsha hazırlanarak onaylanmak üzere Proje Yönetimine teslim edilir.

12.2. Proje Yönetimi, iş programını verildiği tarihten başlamak üzere 7 gün içinde onaylar veya düzeltilmek üzere **Yükleniciye** iade eder. **İdare**, işin durumuna göre revize iş programı istemek hakkına sahiptir. **Yüklenici** iş programına ve varsa revize iş programına birebir uymak zorundadır. İş programının hazırlanması ile ilgili diğer hususlarda Yapı İşleri Genel Şartnamesi hükümleri uygulanır.

Madde 13-Fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması şartları

13.1. Bu İş kapsamında Fiyat Farkı *ödenmeyecektir*. Yüklenici bu sözleşmeyle olası her türlü fiyat artışı, vergi değişikliği, piyasalardaki malzeme ve işçilik maliyetleri ve olası artışlar ile buna bağlı tüm riskleri öngörerek teklif vermiş, kabul etmiş ve sözleşmeyi imzalamıştır. Her ne adla olursa olsun herhangi bir fiyat farkı ödenmeyecek olup bahse konu Yapım İşleri Sabit Birim Fiyatlı İş kapsamındadır.

Madde 14-Alt Yükleniciler

14.1. İhale konusu işte alt Yüklenici çalıştırılmaz.

Madde 15-İşçi ve personelin kazaya uğraması, işçilerin ve teknik personelin değiştirilmesi

15.1. Yüklenici İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği ile ilgili kanunlar, kararnameler, yönetmelikler uyarınca çıkartılan yönerge ve tebligatlar ve standartlara uyacaktır.

15.2. Yüklenici, İşyerinde İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği ile ilgili yasa, tüzük ve yönetmelik hükümlerine göre İşçi Sağlığı ve İş Güvenliğinin sağlanması için öngörülen gerekli her türlü önlemi almak, araç ve gereçleri noksansız bulundurmak ve bu araç ve gereçlerin gerektiği gibi kullanımını sağlamak zorundadır. Yüklenici işçilerini İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği konusunda alınan her türlü önlem hakkında bilgi sahibi yapmak, bu hususlarda gerekli eğitimi vermek, karşı karşıya bulundukları mesleki riskler yönünde uyarmak, bu tedbirlere uyulup uyulmadığını, Kişisel Koruyucu Malzemelerin kullanılıp kullanılmadıklarını devamlı denetlemek zorundadır.

15.3. Yüklenici İdare tarafından verilecek olan İş Güvenliği Talimatnamesi hükümlerini yerine getirmekle yükümlüdür. **Yüklenici** işyerinde işçilerin hayatının tehlikeye düşmemesi için gerekli bütün emniyet tedbirlerini kendisi alacaktır. İş başında ve/veya iş yüzünden ölen ve/veya kazaya uğrayarak yaralanan personele yapılacak tedavi vs. masraflar, sigorta primleri gibi mali ve hukuki sorumluluk tamamen **Yükleniciye** ait olup **İdarenin** bu konuda hiçbir sorumluluğu yoktur.

15.4. Yüklenici, sahaya gece ve gündüz idarenin ve/veya proje yönetim firmasının onayladığı en az 4 noktada ve sayıda 7/24 vardiyalı şekilde çalışabilecek güvenlik personeli çalıştıracak ya da bu hizmeti alt yüklenici çalıştırma yöntemiyle işletecektir. Ayrıca mevcuttaki panel sistemin bakımı, varsa eksiklerin tamamlanması, idarenin talebiyle ilave panellerle desteklenmesi, sayısının artırılması vb. çevre güvenlik çiti tedbirleri de yüklenici uhdesindedir.

15.5. Yüklenici, Yapım sırasında çıkabilecek kazalardan ve bu kazaların sebep olacağı zararlardan doğrudan doğruya **Yüklenici** sorumlu olacaktır. Bu gibi kazaları **Yüklenici** derhal **İdareye** ve kanunun emrettiği süre içinde ilgili makamlara bildirmek mecburiyetindedir.

15.6. Yüklenici, İdare tarafından değiştirilmesi istenen teknik personeli ve işçileri, yapılacak tebligata itiraz etmeden derhal uzaklaştıracak, 3 gün içerisinde yeni personeli getirecektir.

15.7. Yüklenici'nin meydana gelebilecek iş kazası ve meslek hastalıklarından doğan sorumluluğu: **Yüklenici**, işin devamı sırasında gerek çalıştırdığı işçilerin gerek üçüncü şahısların güvenliğinden sorumlu olup, gerekli emniyet tedbirlerini, yürürlükteki mevzuat ve yapı işlerinde işçi sağlığı ve iş güvenliği tüzüğüne uygun olarak herhangi bir ihbar ve ihtara gerek olmaksızın kendiliğinden almakla münhasıran yükümlüdür. İşbu yükümlülüğün yerine getirilmemesinden doğan tüm cezai ve hukuki sorumluluk münhasıran **Yükleniciye** aittir. Mevzuat gereğince iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerinde oluşabilecek herhangi bir eksiklik veya kusur sebebiyle SGK'nın veya iş kazası/meslek hastalığına uğrayan işçinin açacağı davada, rücu en alacak, maddi veya manevi tazminat, tedavi giderleri, mahkeme masrafları, avukatlık ücretleri vb. sebeplerle Proje Yönetiminin ve **İdare**'nin ödemek zorunda kalacağı her türlü tutar **Yükleniciye** rücu edilecek, öncelikle **Yüklenici'nin** hakedişlerinden veya yetmemesi halinde teminatından kesilecek, bunun da yeterli olmaması halinde kesin kabul yapılmış olsa dahi herhangi bir süreyle sınırlı olmaksızın ve zamanaşımı itirazında bulunulmaksızın **Yükleniciden** talep edilecektir. Bu rücu talebi üzerine **Yüklenici** herhangi bir itirazda bulunamaz, derhal ödemeyi yapmak zorundadır. **Yüklenici** hakkında açılmış olan iş kazası, meslek hastalığı ile ilgili maddi ve manevi tazminat davaları, SGK tarafından açılmış olan rücu davası, üçüncü şahısların uğramış oldukları zarar, ziyan ve hasar sebebiyle açılmış olan tazminat davaları ile işçilik alacakları için açılmış davaların olması halinde davaların mali boyutu bilrkişi raporlarıyla tespit edildikten sonra davaların riskini karşılayacak kadar kesin teminatın iadesi yapılmaz.

Madde 16-İşin ve iş yerinin korunması ve sigortalanması

16.1. Yüklenici; işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu iş için, işin özellik ve niteliğine göre, işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı, Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümler çerçevesinde "all risk" sigorta yaptırmak zorundadır.

16.2. Yüklenici, all risk, **İdare** mali mesuliyet, üçüncü şahıs mali mesuliyet sigortalarını yaptırır. All risk sigortası, işin başladığı tarihten geçici kabulün onaylandığı tarihi kapsayacak şekilde olur ve sigorta çapraz sorumluluğunu kapsar.

16.3. All risk sigortasında esas alınacak bedel, sözleşme bedelidir. Söz konusu sigortalara ilişkin poliçelerin, **İdare** temsilcisinin yazılı izni dışında, poliçenin geçici kabul tarihinden önce iptal edilemeyeceği ve süresinin kısaltılamayacağı hükmünü taşıması ve sözleşmenin imzalanması sonrasında yer teslimi yapılmadan önce **İdare**'ye verilmesi gerekir. Aksi halde yer teslimi yapılmaz.

16.4. Yüklenici, işin geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin; Yüklenicinin sözleşme şartları dâhilindeki yükümlülükleri kapsamında eksik ve kusurların giderilmesi amacıyla yaptığı çalışmalar sırasında sigortalı kıymetlere verdiği zarar ve ziyanlar ile **Yüklenici**'nin iş ve iş yerinin korunması ve sigortalanması ile ilgili sorumlulukları konusunda Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümler uygulanır.

16.5. Yüklenici'nin sözleşme ile üstlendiği sorumluluk ve yükümlülükler söz konusu sigortalara sınırlandırılmamış olduğundan, sigorta poliçelerinin genel şartlarının "Teminat dışında kalan haller" maddesinde belirtilen, **Yüklenici**'nin kusurlu olduğu hallerde, kusur nedeniyle sigortanın ödemediği bedeller için **Yüklenici İdare**'den hiçbir talepte bulunamayacağı gibi, işin devamı süresince meydana gelecek kazalardan, bu kazaların sebep olacağı can ve mal kaybından ve üçüncü şahıslara verilecek her türlü zararlardan **Yüklenici** doğrudan sorumlu olur. Bu hallerde, **İdare** veya temsilcisinin hukuki ve cezai sorumlulukları yoktur. **Yüklenici** sigorta kapsamı içinde veya dışında kalan hareket ve fiillerinden dolayı meydana gelecek bütün talep ve iddiaların karşılanması yükümlülüğü de **Yükleniciye** aittir.

16.6. Sözleşmenin feshi veya tasfiye halinde bu sigortalar, iş, yeni **Yükleniciye** ihale edilinceye kadar devam ettirilir ve bu süreye ait sigorta giderleri **Yüklenici** tarafından karşılanır.

16.7. İşyeri ve çevresindeki bölgede, yeterli güvenlik önleminin alınmaması sebebiyle doğabilecek hasar ve zararın ödenmesinden **Yüklenici** sorumludur. **Yüklenici**, kazaların, zarar ve kayıpların meydana gelmesini önlemek amacı ile gerekli bütün tedbirleri almak, **İdare** tarafından, kaza, zarar ve kayıp ihtimallerini azaltmak için verilecek talimatlara uymak zorundadır. Ayrıca **Yüklenici**, işyerinde kullanılan araç, gereç ve makinelerle patlayıcı maddelerin yol açabileceği kazalardan korunma usullerini ve tedbirlerini çalışanlara öğretmek zorundadır.

16.8. Bu konularda gerek **İdare** tarafından istenen gerekse de **Yüklenici**'nin kendi arzusu ile uyguladığı güvenlik ve koruma önlemlerine ilişkin giderlerin tümü **Yükleniciye** aittir. Sigortaya bağlanmamış veya sigortadan alınamayan meblağlar, **Yüklenici** tarafından üstlenilir.

Madde 17-Yüklenici'nin 3. Şahıslara Karşı Yükümlülükleri

17.1. İnsan hayatını etkileyen, İş ve/veya çevredeki mülkler üzerinde olumsuz etkileri olan acil bir durumda, **Yüklenici**, **İdare**'nden özel bir talimat ve yetki almaksızın kendi takdirleriyle söz konusu zarar ve ziyanı önlemek amacıyla gerekli tedbirleri alacaktır.

17.2. Yüklenici, işi yaparken ve/veya herhangi bir durumda işler/kısımlarına kendisinin çalışmalarından dolayı meydana gelebilecek hasarlardan ve bu tür işlemler sırasında işlerin herhangi bir kısmı yapılırken, sökülürken ve yer değiştirirken meydana gelebilecek hasar ve kayıplardan üçüncü şahıslara verilen zararlar da dahil olmak üzere sorumludur.

17.3. Yüklenici, kusurlu işçilik, kusurlu malzeme ve benzeri nedenlerle, kişilere ve/veya mallara vereceği zarar ve hasarlardan dolayı, (doğrudan ve/veya dolaylı) **İdare**'ye ve üçüncü şahıslara karşı sorumludur. **Yüklenici**, bu kapsam içinde oluşacak her türlü iddia, talep, masraf, harç ve giderler ile tazminatı üstlenecektir. **Yüklenici**'nin işbu madde de yer alan yükümlülüğünü yerine getirmemesi sebebiyle **İdare**, işbu 3. kişilere ödeme yapması durumunda **İdare**, kesin kabul yapılmış olsa dahi ve herhangi bir süre ile bağlı olmaksızın **Yükleniciye** rücu ederek söz konusu ödemeyi **Yüklenici**'nin işbu Sözleşmede yer alan herhangi bir alacağından veya teminatından tenkis etmek suretiyle **Yükleniciden** tahsil edebilir. Rücu işlemine ve talep edilen tutara **Yüklenici** itiraz edemez.

17.4. Yüklenici, taahhüdü süresince gerek kendisinin gerekse **İdarenin** personeli de dâhil herhangi bir kişiye ve/veya herhangi bir mala gelebilecek olan herhangi bir bedeni ve/veya maddi hasardan ve hasarın tazmininden bütün sonuçları ile sorumludur. **Yüklenici**, **İdarenin** ve/veya üçüncü şahısların mülklerinde meydana gelebilecek hasar ve ziyanlar ile bedensel zararlar için oluşan tazminatları ödeyecek ve **İdarenin** bu olaylara karıştırılmasını önleyecektir.

17.5. Yüklenici, kendisine ve/veya denetimleri altında bulunan kamyon, otomobil, iş makineleri ve/veya diğer mekanik düzende çalışan araçların bulundurulması, bakımı ve kullanımı nedeniyle açılacak her türlü dava, talep edilecek her türlü tazminat, her türlü kanuni takibat ve tahkikat ve işleminden meydana gelebilecek hasar, zarar, ziyan ile ilgili masraf ve harcamalardan **İdarenin** zarara uğramasını önleyecek ve **İdareyi** masun tutacaktır.

Madde 18-Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları

18.1. Mücbir sebep olarak kabul edilen aşağıdaki hallerde süre uzatımı verilir:

- Doğal afetler.
- Kanuni grev.
- Genel salgın hastalık.
- Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- Savaş.
- Sıkı yönetim ve olağanüstü hal.

18.2. Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep oluşturacak durumun;

- **Yükleniciden** kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması,
- Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- **Yüklenici'nin** bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması,
- Meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) gün içinde **Yüklenicinin İdareye** yazılı olarak bildirimde bulunması,
- Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi, Zorunludur.

18.3. İdare'nin, işin sözleşmesinde ve Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu **Yükleniciye** ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi (Projelerin tadilat ruhsatlarının onaylanmaması, ödenek yetersizliği, mahkemelerin yürütmeyi durdurma veya tedbir kararı v.b. sebeplerle), taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve **Yüklenicinin** bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması halinde; durum **İdarece** incelenerek, işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, gecikilen işe ait süre, **İdarenin** yetkili organlarının kararı ve onayı ile uzatılabilir.

Süre uzatımlarında, yapılacak işin özelliğine göre çalışılamayacak günler de dikkate alınarak verilecek süre belirlenir. **Yüklenici**, kendisine süre uzatımı verilmesi nedeniyle, fiyat artışı, fiyat farkı ve eskalasyon talebinde bulunamaz. Yukarıda sayılan mücbir sebeplerin gerçekleştiğinin her iki tarafça da kabulü halinde mücbir sebebin devam ettiği süre boyunca sözleşme askıya alınır ve askı süresince ödeme yapılmaz. Mücbir sebebin ortadan kalktığını her iki tarafça da kabulü halinde sözleşmeye kaldığı yerden devam edilir. Mücbir sebebin 60 günü geçmesi halinde sözleşme bedelinin ve bedeli belirleyen birim fiyatlarda artış yapıp yapılmayacağı güncel rayiç fiyatlar esas alınarak taraflarca ortaklaşa kararlaştırılır. Mücbir sebeplerin 6 ayı geçmesi halinde sözleşme kendiliğinden fesih edilir.

Madde 19-Denetim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar

19.1. Bu işin denetimi **İdare** temsilcisi veya yetkilendirilen Proje Yönetimi tarafından yapılacaktır. Sözleşme konusu işin denetim ve kabul işlemleri sözleşme tasarısında belirtilen hükümlere göre gerçekleştirilir.

19.2. Sözleşme ve eklerine uymayan işler: **Yüklenici** Şartname ve onaylanmış projelerde kendiliğinden hiçbir değişiklik yapamaz. Proje ve şartnamelere uymayan, eksik ve kusurlu oldukları tespit edilen işleri **Yüklenici, İdare** Temsilcisi veya Proje Yönetimi talimatı ile belirlenen süre içinde uygun şekilde düzeltmek veya gerekiyorsa yeniden yapmak zorundadır. Bundan dolayı bir gecikme olursa sorumluluğu **Yükleniciye** aittir.

19.3. Hatalı, kusurlu ve eksik işler: **İdare** Temsilcisi veya Proje Yönetimi, **Yüklenici** tarafından yapılmış olan işin eksik, hatalı veya kusurlu olduğunu veya malzemenin şartnamesine uygun olmadığını gösteren delil ve işaretler gördüğü takdirde gerek işin yapımı sırasında ve gerekse kesin kabule kadar olan sürede bu gibi eksiklerin, hataların ve kusurların incelenmesi ve tespiti için gerekli görülen yerlerin kırılmasını ve/veya yeniden yapılmasını **Yükleniciye** tebliğ eder.

19.4. Sorumluluğu **Yükleniciye** ait olduğu anlaşılan hatalı, kusurlu ve malzemesi şartnameye uymayan işlerin bedelleri, geçici hakedişlere girmiş olsa bile, **Yüklenici'nin** daha sonraki hakedişlerinden veya kesin hakedişinden veya teminatından kesilir.

19.5. İş teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları ile muayene, geçici ve kesin kabul işlemleri Yapım İşleri Genel Şartnamesi ve Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği hükümlerine göre **İdarece** oluşturulacak heyet aracılığıyla gerçekleştirilir.

19.6. Yapım İşinin Kısmi Kabulü: Sözleşme konusu işle ilgili kısmi kabul yapılabilir. **İdare** kısmi kabul yapılacak işi ve süresini belirleme hakkına sahiptir. Sözleşme konusu işle ilgili kısmi kabul yapılabilir. **İdare**

kısmi kabul yapılacak işi ve süresini belirleme hakkına sahiptir. Denetim, muayene ve kabul işlemleri, Sözleşme konusu işler ayrı ayrı bloklardan oluştuğundan dolayı herhangi bir blok bağımsız olarak %100 oranında tamamlandığında Proje Yönetimi firması ve Yüklenici arasında geçici kabul tutanağı düzenlenir. Söz konusu işin geçici kabule hazır olduğuna dair tutanağın İdarece uygun görülmesine müteakip Proje Yönetimi firması tarafından denetim, muayene ve kabul işlemleri gerçekleştirilecektir. Taraflarca ortaklaşa düzenlenen geçici kabul tutanağında eksik işler ve kusurlu işler ayrı ayrı liste halinde düzenlenir ve imza altına alınır. Eksik ve kusurlu işlerin tamamlanması için bir ay süre verilir. İdarece verilen süre sonunda eksik ve kusurlu işlerin giderildiğine dair yeniden muayene ve kabul işlemi yapılır. Eksikliklerin sözleşmeye ve teknik Şartnameye uygun olarak yüzde yüz tamamlandığı anlaşıldığında geçici kabul tutanağı düzenlenerek GEÇİCİ KABUL işlemi yapılır. Bu geçici kabuller her bir blok için ayrı ayrı yapılacaktır.

Madde 20-Teminat süresi

20.1. Kesin teminatın, teminat mektubu şeklinde verilmesi halinde; kesin teminat mektubu şartsız, en az bir yıl süreli, yıllara sari işlerde her yıl yenilenmek şartıyla olması zorunludur. Her yıl yenilenecek mektuplar bir önceki mektup bitiş tarihinden en az 10 gün önce hazırlanarak **İdareye** teslim edilmesi gerekir. Aksi durumda teminat mektubu Yüklenici tarafından yenilenmemesi durumunda ilk verilen mektubun geçerlilik tarihi bittiği gün koşulsuz ve şartsız irat kaydedilmek üzere nakde çevrilerek **İdare** hesaplarına gelir olarak kaydedilecektir.

Madde 21-Yapı denetimi ve sorumluluğuna ilişkin şartlar

21.1. İşin sözleşme ve ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılması, taahhüdün devamı süresince işyerinde bulunacak Proje Yönetimi ve sorumlu Yapı Denetim Firması tarafından denetlenir. Proje Yönetiminin ve Yapı Denetim Firmasının, sözleşme ve ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak vereceği talimatlara, **Yüklenici** uymak zorundadır. Şu kadar ki, işin Proje Yönetiminin ve Yapı Denetim Firmasının denetimi altında yapılmış olması, Yüklenicinin, üstlenmiş olduğu işi bütünüyle projelerine, şartnamelerine, sözleşme ve ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapmak hususundaki yükümlülüklerini ve bu konudaki sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

21.2. Yüklenici ile Proje Yönetimi arasındaki önemli haberleşme ve işlemler yazı veya kurumsal e-posta ile olur. Sözlü yönerge üzerine yapılmış işler ve işlemler hakkında **Yüklenici** tarafından öne sürülebilecek istem ve iddialar **İdare** tarafından dikkate alınmaz.

21.3. Yüklenici ile Proje Yönetimi arasındaki anlaşmazlıklar, **İdare** temsilcisi tarafından çözülür. **İdare** temsilcisi ile **Yüklenici** arasındaki anlaşmazlıklar ise, Yönetim Kurulu tarafından çözülür.

21.4. Yukarıda yer almayan hususlarda, Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri kıyasen uygulanır.

Madde 22-Teknik personel, makine, teçhizat ve ekipman bulundurulması

22.1. İdare'ye bildirdiği teknik personelin onaylandığının kendisine bildirildiği tarihten itibaren aşağıda adet ve unvanları belirtilen teknik personeli iş programına göre iş yerinde bulundurmak zorundadır.

Adet	Pozisyonu	Mesleki Unvanı	Mesleki Özellikleri
1	Proje Müdürü	İnşaat Mühendisi veya Mimar	10 yıl deneyimli
3	Şantiye Şefi* veya Saha Mühendisi/Mimarı	İnşaat Mühendisi veya Mimar	8 yıl deneyimli
1	Hakediş ve Planlama Mühendisi	İnşaat Mühendisi	5 yıl deneyimli
1	Harita Sorumlusu	Harita Mühendisi	5 yıl deneyimli
1	Ölçüm Sorumlusu	Topoğraf – Tekniker	5 yıl deneyimli
3	Formen		10 yıl deneyimli

* Görevli şantiye şefleri yaklaşık 30.000m²'lik inşaat ruhsatlarına resmi şantiye şefi sıfatıyla imza atabilecek niteliğe sahip olmalıdır.

22. 2.Yüklenici, yukarıda adet ve mesleki unvanı belirtilen teknik personeli iş programına göre iş başında bulundurmadığı takdirde;

Adet	(Mesleki ünvan) için	TL / Gün
1	Mühendis	10.000
1	Tekniker – Formen	8.000

Ceza müteakiben düzenlenecek ilk hakedişten kesilir.

22.3. Teknik personelin **İdareye** bildirilmesi ve iş yerinde bulundurulmasıyla ilgili hususlarda Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümler uygulanır.

22.4. **Yüklenici**, işe başlama tarihinden itibaren kendi malı olan veya kiralama sözleşmesi ile taahhüdü verilen aşağıda cinsi, çeşidi, adedi ve kapasitesi belirtilen makine, teçhizat ve ekipmanı iş programına uygun olarak iş yerinde bulundurmak zorundadır.

Şirket Envanterinde Bulunması Gereken Araçlar		
Sıra No	Makine, Ekipman Cinsi ve Özellikleri	Gerekli Asgari Adet
1	Teleskopik Forklift – Yükleyici (Manitou v.b.) (Özmal veya Kiralama)	1 Adet
2	Kule vinç 8 ton ve üzeri (Özmal veya Kiralama) veya yapılacak blokların her noktasına ulaşılabilir kapasitede Hidrolik Vinç (Özmal veya kiralama)	3 Adet
3	Beko-Loder (JCB v.b.) (Özmal veya Kiralama)	1 Adet
4	Saha içi taşımalar için kamyon veya traktör (Özmal veya Kiralama)	1 Adet
5	300 kW güç sağlayan Jeneratör (Özmal veya Kiralama)	1 Adet

*Şantiyeye kesintisiz beton verebilecek firmalardan kesintisiz beton verme, özellikle de Temel Betonlarında soğuk derz oluşmaması amacıyla yeterli sayıda mikser temin etme ile ilgili yazılı taahhüdü alınacaktır.

22.5. Yüklenici, tüm araç ve personel listesini işe başlamadan evvel evrakları ile birlikte **İdareye** yazılı olarak sunacaktır. İş süresince bu evrakların güncel olması zorunludur. **Yüklenici**, yukarıda adet ve cinsleri yazılı iş makinalarının, tesis ve teçhizatların her birini işin süresi boyunca kesintisiz olarak şantiyede bulunduracaktır. Aksi halde şantiyede bulundurulmayan iş makinaları, tesis ve teçhizatları için düzenlenecek her bir ceza tespit tutanağı için 500.000 TL ceza kesilecektir. Kesilen ceza takip eden ayın ilk hakedişinden kesilir.

Madde 23-Sözleşmede değişiklik yapılması

23.1. Sözleşme imzalandıktan sonra, sözleşme bedelinin aşılması ve **İdare** ile **Yüklenicinin** karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla, aşağıda belirtilen hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir: a) İşin yapılma yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartları.

Madde 24-Gecikme halinde uygulanacak cezalar ve sözleşmenin feshi

24.1. Bu sözleşmede belirtilen süre uzatımı halleri hariç, **Yüklenicinin** sözleşmeye uygun olarak işi süresinde bitirmediği takdirde en az 10 gün süreli yazılı ihtar yapılarak işbu Sözleşmede belirlenmiş olan gecikme cezası uygulanır.

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

Madde 25-Sözleşmenin feshine ilişkin şartlar

25.1. İşbu sözleşme, **İdare** tarafından herhangi bir sebep olmaksızın her zaman **Yükleniciye** 30 takvim günü öncesinden yazılı olarak bildirmek kaydı ile tek taraflı olarak feshedilebilir. **Yüklenici** bunu peşinen kabul eder ve fesih nedeniyle herhangi bir zarar, hak ve alacak talebinde bulunamaz.

25.2. **Yüklenici**, bu sözleşme ve ekleri ile tayin ve tespit olunan vecibelerini kısmen ve/veya tamamen yerine getirmedigi ve/veya sözleşmenin icrasında sözleşme ve ekleri ile şartnamede yazılı hükümlere herhangi bir

surette riayet etmediği ve/veya işi tatil ettiği ve/veya süresi içerisinde bitirmemesi halinde yukarıda belirtilen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, **İdare**'nin nedenleri belirtecek 10 gün süreli ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi ve/veya **İdare**'ce Yüklenicinin işi yürütüp zamanında ikmal edemeyeceğine kanaat getirildiği takdirde, **İdare** protesto keşidesine hüküm istihsaline ve sair kanuni merasime hacet kalmaksızın sözleşmeyi tek taraflı olarak feshe yetkilidir. (**İdare**ce fesih kararı alınır. Bu karar, karar tarihini izleyen 5 gün içerisinde **Yüklenici**ye bildirilir.)

25.3. Sözleşme bu surette fesih edildiği takdirde **Yüklenici**'nin kesin teminatı ve diğer teminatlarının tamamı irat kaydedilir. Bundan başka işin yeniden ihale edilmesi ve/veya **İdare**ce bizzat yapılması ve/veya yaptırılması sebepleri ile orada meydana gelebilecek fiyat farkları ile yapılacak masraflar tutarı, **Yüklenici**den ayrıca talep ve tahsil edilir. **İdare**'nin yukarıda zikredilen zararı tespit edilinceye kadar **Yüklenicinin** mevcut hakedişleri, zarara mahsup edilmek üzere bloke tutulur. Kesin ve diğer teminatları iade edilmez.

25.4. Gelir kaydedilen kesin teminat **Yüklenicinin** borcuna mahsup edilemez. **İdarenin** uğradığı zararın tazminini talep hakkı devam eder.

Madde 26-Sözleşme kapsamında yaptırılabilir ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesinde yetkili makam

26.1. Sözleşme kapsamında yaptırılabilir ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesine ilişkin hususlarda Yönetim Kurulu yetkili olup bütün onaylar Yönetim Kurulundan alınacaktır.

Madde 27-Sözleşmede değişiklik yapılması ve ilave işler

27.1. Sözleşme ve eklerinde birim fiyatı bulunmayan yeni iş kalemlerinin bedeli, Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümlerine ve sözleşme birim fiyatlarını oluşturan onaylı birim fiyat analizlerine bağlı olarak dengeli bir şekilde yeni birim fiyatlara göre hesaplanır.

27.2. İlave İşler;

27.2.1. **İdare** bu sözleşmede ahdedilen işlerin tamamını ve/veya bir kısmını, kısmen ve/veya tamamen yaptırıp yaptırmamakta serbesttir.

27.2.2. **İdare**, işlerin veya işlerin herhangi bir kısmının türü, yapılış şekli, niteliği ve/veya miktarı üzerinde kendi görüşüne göre gerekli olabilecek her türlü değişikliği (İş Değişikliği) yaptırabilir ve bu amaçla ve/veya herhangi bir başka nedenle, kendi görüşüne göre faydalı mülahaza ettiği takdirde **Yüklenici**ye aşağıda belirtilen değişiklikleri yapması talimatını verebilir. **Yüklenici** bu tür bir talimata uymak zorundadır.

- Sözleşmenin içerdiği her türlü iş miktarını azaltmak ya da çoğaltmak;
- Sözleşmenin içerdiği herhangi bir işi iptal etmek;
- İşlerden herhangi birisinin türünü, yapılış şeklini ve niteliğini değiştirmek;
- İşlerin herhangi bir bölümünün kotlarını, hatlarını, konumunu, boyutlarını değiştirmek;
- İşlerin tamamlanması için gereken, ya da **İdarenin** yapılmasına ihtiyaç duyduğu her türlü ilave işi yaptırmak,
- İşlerin herhangi bir kısmı için belirlenmiş yapım sırasını ve zamanlamasını değiştirmek,
- İdarenin** onayladığı yapım tekniğiyle, planlanan bölgelere ocak ve/veya kazı malzemelerini depolamak;

27.2.3. Taahhüde dâhil işlerde değişiklik zarureti hasıl olduğunda, ihaleden sonra kararlaştırılmış işler çıktığı ve bu yüzden iş bedellerinin toplamında artma ve/veya eksilme hasıl olduğu takdirde **Yüklenici**, sözleşme bedeli tutarının %50'si kadar artan ve/veya %50'si kadar eksilen işleri bu Sözleşme ve eki olan şartnameler hükümleri dahilinde o iş kalemine ait **Yüklenicinin** ihale dosyasında sunduğu kendi birim fiyatı üzerinden yapmaya mecburdur.

27.2.4. İşin bu şartlar dâhilinde tamamlanamayacağının anlaşılması durumunda ise, artış yapılmaksızın **Yüklenici**'nin hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Ancak bu durumda, **Yüklenici**'nin işin tamamını ihale dokümanı ve Sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmesi zorunludur. İlave işlerin **Yüklenici**ye yaptırılıp yaptırılmaması tamamen **İdarenin** kararına bağlıdır.

27.2.5. İlave yaptırılacak işlerde, **Yüklenici** ile **İdare** arasında anlaşmanın sağlanamaması halinde, söz konusu uygulamalar inşaatın devamı sırasında **İdare** tarafından üçüncü tarafa yaptırılabilir. **Yüklenici**, bu durumu peşinen kabul ettiği gibi, **İdare** tarafından üçüncü tarafa yaptırılan imalatları korumak ve bu imalatların yapımı sırasında kendi imalatlarına zarar gelmemesi için gerekli tedbirleri almak zorundadır.

Madde 28-Yüklenici'nin iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin sorumlulukları

28.1. Yüklenici'nin sözleşme konusu işte çalıştıracağı personelle ilgili sorumlulukları ve buna ilişkin şartlarda, Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri uygulanır.

28.2. Yüklenici, tüm giderleri kendisine ait olmak üzere çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlüdür. Bu çerçevede; işyerinde bir iş sağlığı ve güvenliği uzmanının bulunması, 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, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hâle getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi, işyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığının izlenmesi, denetlenmesi ve uygunsuzlukların giderilmesi gibi iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı kapsamında iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin alınması zorunlu tedbirler **Yüklenici'nin** sorumluluğundadır.

28.3. Yüklenici yukarıdaki maddede belirtilen önlemleri alıp almadığı, kendi OSGB firmasının yapmış olduğu denetim sonuçlarına uyup uymadığını denetlemek amacıyla **İdare** tarafından yaptırılacak İSG denetimlerine uymak ve denetim sonuçlarını eksiksiz olarak yerine getirmekle yükümlüdür. Aksi halde denetim yapan İSG firması düzenleyeceği tutanak çerçevesinde **İdare** tarafından kesilecek cezalar müteahhit firma hakedişlerinden tahsil edilecektir. Her bir tutanak için 10.000 TL ceza bedeli işveren tarafından hakedişlerden kesilerek müteahhitten mahsup edilecektir.

Madde 29-İşin devamı sırasında kesin hesapların yapılması

29.1. Yüklenici, kesin hesapların zamanında tamamlanmasını teminen işin devamı süresince gerekli elemanı işbaşında bulundurmaya ve her kalem imalatın tamamlanmasını takiben denetim görevlisiyle birlikte hesaplarını hazırlatarak peyderpey tetkik için **İdareye** vermeye mecburdur.

Madde 30-Anlaşmazlıkların çözümü

30.1. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlığın çözümünde Kocaeli mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

Madde 31-Hüküm bulunmayan haller

31.1. Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

Madde 32-Yürürlük

32.1. Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Madde 33-Sözleşmenin imzalanması

33.1. Bu sözleşme **33** maddeden ibaret olup, **İdare** ve **Yüklenici** tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra /... /2025 Tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca **İdare**, **Yüklenicinin** talebi halinde sözleşmenin "aslına uygun idarece onaylı suretini" düzenleyip **Yükleniciye** verecektir.