

GENEL ŞARTNAME

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Amaç

Madde 1-İşin amacı İdari Şartnamenin 8. maddesinde tanımlandığı şekilde, ihale konusu yerin yenilenmesi ve İstanbul'un ve Beyoğlu'nun kültürel dokusunun korunması, canlandırılması ve yaşatılmasını sağlayacak, güvenilir, sürdürülebilir ve yaşanabilir kentsel yerleşme dokusu oluşturmak, İş'in ana amacıdır.

Tanımlar

Madde 2-

Kanun: 5366 sayılı Yasa

Taraflar: Beyoğlu Belediye Başkanlığı kısaca (İDARE), proje ve uygulama işini üstlenen firma kısaca (YÜKLENİCİ) Tarlabası Yenileme Projesine teklif veren Firmalar kısaca (İLGİLİ)'yi,

İş: Sözleşmede tanımlanan işi,

Koruma Bölge Kurulu: 5366 Sayılı Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre oluşturulacak Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu.

Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları: 2863 sayılı Kanuna uygun olarak kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca taşınmaz kültür veya tabiat varlığı olarak tescil ve ilan edilmiş varlıkları,

Yenileme alanı: Sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'nca kabul edilerek belirlenen alanları,

Yenileme avan projesi: Yenileme uygulama projelerine esas teşkil edecek, ve teklifle birlikte sunulacak projeyi.

Yenileme uygulama projesi: Yenileme alanı içerisinde bulunan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların, Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulunca karara bağlanan, rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların, imar mevzuatında öngörülen kentsel tasarım, çevre düzenleme projelerini,

Mimari Avan Projeleri: Kanunun 2 nci maddesi uyarınca kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulunca karara bağlanan, mimari avan proje ile statik, tesisat, elektrik, ulaşım ve alt yapı ön raporlarını, mimari, statik, mekanik elektrik tesisat ve alt yapı projelerini.

Etap alanı: Yenileme alanı içerisinde belirlenecek alt uygulama alanlarını .

Etap proje ve programı: Yenileme alanı içindeki etap alanlarında yapılacak projelendirme ve uygulamaların öncelik sıralaması ve zamanlamasının belirlendiği programı.

Rölöve projesi: Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların ve yakın çevresinin mevcut durumlarının belgelenmesi için hazırlanan farklı ölçeklerdeki projeler ile açıklama raporunu.

Restitüsyon projesi: Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların ve yakın çevresinin analizi, benzer yapılarla karşılaştırılması, özgün veya belli bir döneme ilişkin belgeleri ve çizimleri içeren öneri projesini,

Restorasyon projesi: Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların onarımı, özgün işlevi ve yeni kullanımı için getirilen müdahale biçimlerinin rapor ve projesini,

Uygulama birimi: Yetkili idarelerce kurulan yenileme alanları ile ilgili iş ve işlemleri yürütecek yetkili ve sorumlu birimi,

Yüklenici vekili: Sözleşme konusu işle ilgili olarak yükleniciyi temsil eden, o iş için yükleniciden noterce düzenlenmiş bir vekaletname ile tam yetki almış ve idarece kabul edilmiş olan gerçek kişiyi,

Üçüncü kişi: İdare ve yüklenici dışındaki kişi ve kişileri.

F.H.

İşyeri: Yapım işinin meydana getirildiği yerler ile iş süresince geçici veya sürekli olarak kullanılan bina, arazi, arsa, vb. yerleri,

Sözleşme : Uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için yüklenicinin taahhüt ettiği işi, taahhüt ettiği sürede bitirmesi için yapılan sözleşmeyi.

Gün : Takvim gününü,

Yıl : Takvim yılını,

Uygulama ayı: İdareye sunulmuş iş programına göre işlerin gerçekleştirildiği ayı.

Alt yüklenici: Sözleşme konusu işin nevi itibarıyla bir kısmını yüklenici ile yaptığı sözleşmeye dayalı olarak gerçekleştiren gerçek veya tüzel kişiyi.

Şartname: Yapım işine ait genel, teknik ve idari esas ve usulleri gösteren belgeleri. İfade eder.

Bildirimler, olurlar, onaylar, belgeler ve tespitler

Madde 3- İdare, yüklenici ve uygulama birimi görevlisi arasındaki her türlü iletişim, yazılı olarak yapılır.

Sözleşmeye göre herhangi bir kişi tarafından bir izin, onay, belge, olur verilmesi veya tespit yapılması, ihbar, çağrı veya davette bulunulması gerektiğinde, bunlar taraflar aksini kararlaştırmadıkça yazılı olacaktır.

İKİNCİ BÖLÜM

İşyerleri

İşyerinin yükleniciye teslimi

Madde 4- Sözleşmenin imzalanmasından sonra yüklenicinin sözleşmede yazılı süre içinde işe başlayabilmesi için işyeri, İdare tarafından, İdari Şartname hükümlerine göre yükleniciye teslim edilir ve bu hususta iki taraf arasında ortak bir tutanak düzenlenir.

İdare, işin yapılacağı yerleri, sözleşme veya eklerinde aksi yazılı olmadıkça, iş için gerekli tesislerin kurulmasında ihtiyaç duyulan sahalara ile hizmet yollarının geçeceği yerleri yükleniciye bedelsiz olarak teslim eder. İşyeri yükleniciye projede belirlenen etaplar halinde de teslim edilebilir.

İş için gerekli olması nedeniyle, taşınmaz malların kamulaştırılmasına veya Belediye gelirleri Kanununun 52.madde hükümleri çerçevesinde verilecek izin çerçevesinde geçici işgaline ait harita, plan, cetveller ve diğer bütün işlemler idarece yapılır ve kamulaştırılacak veya geçici olarak kullanılacak yerlerle ilgili işlemler tamamlanınca insandan ve eşyadan arındırılmış şekilde teslim edilir.

İş ve işyerlerinin korunması ve sigortalanması

Madde 5- Yapım işi ile ilgili işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler vb. ile işe başlama tarihinden işin bitiş tarihine kadar sözleşme konusu yapım işinin korunmasından yüklenici sorumludur.

Bu sebeple yüklenici: işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile yapılan işin biten kısımları için, özellik ve niteliklerine göre işe başlama tarihinden bitiş tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı ihale dokümanında belirtilen şekilde (all risk / tüm riskleri kapsayan) sigorta yaptırmak zorundadır.

Poliçede öngörülen sigorta bitiş tarihinin, süre uzatımı sebebiyle aşılması hallerinde, zeyilname ile sigorta süresinin uzatılması zorunludur.

Kıymetler tam değer üzerinden sigorta ettirilmeli, muafiyet tanınmamalıdır.

İşin devamı sırasında işyerinde yapılacak çalışmalar nedeniyle, işçilerle çevre halkının kazaya uğramalarını, zarar görmelerini ve işlerde zarar ve hasar meydana gelmesini önleyici tedbirlerin

alınmasından da yüklenici sorumlu olup, alınan bütün tedbirlere rağmen, yüklenicinin yaptığı işlerden dolayı üçüncü kişilerin kendilerine veya mallarına zarar verilmesi ihtimaline karşı mali mesuliyet sigortası yaptırmakla da yükümlüdür. Mali mesuliyet sigorta bedeli olarak, bu konuda sigorta şirketlerinin uygulamalarında kullandığı bedeller esas alınır.

Sözleşmenin feshi veya tasfiye halinde bu sigortalar, iş, yeni yükleniciye ihale edilinceye kadar devam ettirilir ve bu süreye ait sigorta giderleri yüklenici tarafından karşılanır. Ancak bu süre, fesih veya tasfiye olur tarihinden başlamak üzere üç ayı geçemez.

İşyeri ve çevresindeki bölgede, yeterli güvenlik önleminin alınmaması sebebiyle doğabilecek hasar ve zararın ödenmesinden yüklenici kusuru oranında sorumludur. Yüklenici, kazaların, zarar ve kayıpların meydana gelmesini önlemek amacı ile gerekli bütün tedbirleri almak kaza, zarar ve kayıp ihtimallerini azaltmak için kanun ve yönetmeliklere uygun tedbirleri almak zorundadır. Ayrıca yüklenici, işyerinde kullanılan araç, gereç ve makinelerle patlayıcı maddelerin yol açabileceği kazalardan korunma usullerini ve tedbirlerini çalışanlara öğretmek zorundadır.

Yüklenici şantiye alanında üst seviyede güvenliği sağlamakla yükümlü olmakla birlikte, İDARE tarafından da ilgili kurumlarla eşgüdüm sağlanarak şantiye alanı çevresinde gerekli görülen oranda güvenlik elemanı bölgede çalıştırılacak ve yüklenici ve alt yüklenicilerin işi güvenlik içinde yapmaları hususunda yardımcı olacaktır.

İşyerlerinin temizlenmesi ve tesislerin kaldırılması

Madde 6- Yüklenici tarafından işin sonunda işyerleri her türlü çalışma artıklarından çevreyle uyumlu olacak şekilde temizlenir.

Bundan başka yüklenici tarafından kendi ihtiyaçları için yapılmış olan baraka, ambar, garaj, atölye vb. tesisler, işin sonunda yüklenici tarafından sökülerek götürülür.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Projeler

Onaylanmış projelerin yükleniciye teslimi

Madde 7- Belediye Meclisi tarafından uygunluğu kabul edilen ve Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından onaylanan Yenileme Avan Projeleri esas alınarak hazırlanan Yenileme Uygulama Projeleri, İdare tarafından Koruma Bölge Kuruluna sunulur ve onaylanmış haliyle yükleniciye verilir.

Yapılan arazi ve zemin etütlerinin kesin projenin revize edilmesini gerektirdiği işler ile doğal afet sebebiyle ön veya kesin proje üzerinden ihale edilen işlerde uygulama projesi Yüklenici tarafından hazırlanarak İdare'ye onaylatılmak üzere sunulacaktır.

Hazırlanacak projelerde aşağıdaki esaslar geçerlidir:

Yüklenicinin yapacağı uygulama projeleri, hesaplar vb. sözleşme ve eklerinde belirtilen şartlara, idare tarafından onaylatılarak kendisine verilen ön/kesin projelere, talimatlara, esaslara, fen ve sanat kurallarına uygun olarak iş programını aksatmayacak şekilde hazırlanır ve uygulamada gerekli görülecek tüm ölçüleri ve ayrıntıları kapsar.

Uygulama projelerinin hazırlanması sırasında, farklı tercihlerin mümkün olması hallerinde, yüklenici, seçim yapılabilmesini sağlamak üzere bu tercihleri gösteren projeleri, hesapları ve diğer gerekli bilgi ve raporları hazırlayıp idareye verir.

Yüklenici tarafından hazırlanan uygulama projelerinde idarece değişiklik yapılması gerekli görüldüğü ve/veya verilen bilgiler yeterli görülmediği takdirde, projelerde ve ilgili raporlarda istenen değişikliklerin yapılması ve/veya eksik bilgilerin tamamlanması için projeler, istenilenlere uygun şekilde getirilmek üzere, yükleniciye geri verilir.

Onay işlemi sırasında idare tarafından proje ve eklerinde hatalar ve eksikler tespit edildiği takdirde, yüklenici idarenin yazılı talimatı üzerine ve verilen süre içinde, bunları düzeltecektir.

Sözleşme veya eklerinde başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, yüklenici tarafından idareye verilen projeler ve ilgili raporlar, verildikleri tarihten başlamak üzere 20 günlük süre içinde

onaylanmak üzere Koruma Bölge Kurulu'na onaylanmak üzere gönderilir veya eksiklerin tamamlanması kaydı ile yükleniciye geri verilir. Bu konuda gecikme olursa yüklenici, iş süresinin bu gecikme süresi kadar uzatılması hususunda hak kazanmış olur.

Yüklenici tarafından hazırlanan proje ve hesapların belirlenen tarihlerde idareye verilmemesinden, verilen proje ve hesapların hata ve eksiklerinden dolayı, idarece onaylanmadan geri verilmiş olmalarından kaynaklanan zaman kayıpları ve gecikmelerden yüklenici sorumludur.

İşin bitirilmesinden sonra, uygulama sırasında yapılmış değişiklikleri de içeren ve işin bitmiş durumunu gösteren nihai projeler (as-built drawings / bina çizimleri) yüklenici tarafından bedelsiz olarak hazırlanıp orjinalleri idareye teslim edilir.

Projelerin uygulanması

Madde 8- Sözleşme konusu işler, onaylı uygulama projelerine uygun olarak yapılır.

İdare, sözleşme konusu işlerle ilgili proje vb. teknik belgelerde, değişiklik yapılmaksızın işin tamamlanmasının fiilen imkansız olduğu hallerde, işin sözleşmede belirtilen niteliğine uygun bir şekilde tamamlanmasını sağlayacak şekilde gerekli değişiklikler yapılarak onaya sunulur. Yüklenici, işlerin devamı sırasında gerekli görülen ve Koruma Bölge Kurulunca onaylanan bu değişikliklere göre işi tamamlayacaktır. Proje değişiklikleri işin süresini etkileyecek nitelikte ise yüklenicinin bu husustaki süre talebi de idare tarafından dikkate alınır.

Projelerin onaylanmasında gecikme olması

Madde 9- İş için gerekli olan projelerle diğer teknik belgelerin yükleniciye tesliminde gecikme olması veya uygulanmak üzere yükleniciye verilen proje ve teknik belgelerde, yeni proje veya belge hazırlanmasını gerektirecek ve dolayısıyla zamana ihtiyaç gösterecek şekilde değişiklik yapılması hallerinde, işin bir kısmının veya hepsinin zamanında bitirilmesi gecikirse sözleşmedeki iş süresi, işin bir kısmı veya tamamı için gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Denetim Hizmetleri

İşlerin denetimi

Madde 10- Sözleşmeye bağlanan her türlü hizmet ve yapım işleri, idare tarafından görevlendirilen uygulama birimi görevlisinin denetimi altında, yüklenici tarafından yönetilir ve gerçekleştirilir.

Herhangi bir işin, uygulama birimi görevlisinin denetimi altında yapılmış olması yüklenicinin, üstlenmiş olduğu işi bütünüyle projelerine, sözleşme ve şartnamelerine, fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapmak hususundaki yükümlülüklerini ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Yüklenici, üstlenmiş olduğu işleri, sorumlu bir meslek adamı olarak fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapmayı kabul etmiş olduğundan, kendisine verilen projeye ve/veya teknik belgelere göre işi yapmakla, bu projenin ve/veya teknik belgelerin iş yerinin gereklerine, fen ve sanat kurallarına uygun olduğunu, ayrıca işin yapılacağı yere, kullanılacak her türlü malzemenin nitelik bakımından yeterliliğini incelemiş, kabul etmiş ve bu suretle işin teknik sorumluluğunu üstlenmiş sayılır.

Bununla birlikte yüklenici, teslim edilen işyerinin, sözleşme ve eklerinde bulunan hükümlere aykırı olduğunu veya fen ve sanat kurallarına uymadığı hususundaki karşı görüşlerini teslim ediliş tarihinden başlayarak on beş gün içinde (özellikli bakımından incelenmesi uzun sürebilecek işlerde, yüklenicinin isteği halinde bu süre idarece artırılabilir) hem uygulama birimi görevlisine, hem de idareye yazı ile bildirmek zorundadır. Bu sürenin aşılması halinde yüklenicinin itiraz hakkı kalmaz.

Önemli görülen durumlarda yüklenici isteklerini idare veya uygulama birimi görevlisine, aynı şekilde idare veya uygulama birimi görevlisi de istek ve talimatlarını yükleniciye yazı ile bildirir. Söz

üzerine yapılmış işler ve işlemler hakkında yüklenicinin istek ve iddiaları idare tarafından dikkate alınmaz.

İdare, teslim edilen yapım işinin muayene ve kabul işlemleri ile muayene ve kabul komisyonlarının kuruluş ve çalışma esas ve usullerini, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 53'üncü maddesine dayanılarak hazırlanan Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği'ne göre de belirleyebilir.

Uygulama birimi görevlisinin yetkileri

Madde 11- Uygulama birimi görevlisi, uygulamanın onaylı projeye, sözleşme ve eklerindeki hükümlere uygunluğunu denetler. İşin onaylı projeye, sözleşmeye ve eklerindeki hükümlere aykırı olarak imal edildiğinin tespit edilmesi halinde uygunluğun sağlanması hususu yükleniciye yazılı olarak bildirilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

İşin Yürütülmesi

İş programı

Madde 12- Yüklenici, Uygulama Projesinin onaylandığının idare tarafından kendisine tebliğ tarihinden itibaren sözleşme veya eklerinde belirlenen süre içinde, idarece verilen örneklerle uygun ve sözleşmede belirtilen iş kısımları ve bitirme tarihlerini de dikkate alarak hazırlayacağı; iş kalemlerini, iş gruplarını, aylık imalatı ve iş miktarlarını, iş programlarını hazırlayarak idareye teslim edecektir.

İşte idarece onaylanan bir süre uzatımı bulunduğu takdirde, yüklenici bu hususun kendisine tebliği tarihinden başlamak üzere yedi gün içinde yeni süreye göre revize iş programı düzenleyerek idareye verir.

Yüklenicinin iş başında bulunması

Madde 13- Yüklenicinin üstlenmiş olduğu işin devamı süresince, iş yerinde bulunması esastır. Bununla birlikte, yüklenici, işlerin gecikmesine ve durmasına yol açmamak şartı ile noterce düzenlenmiş bir vekaletnameyle tam yetki almış ve idarece kabul edilmiş bir vekil bırakarak iş başından ayrılabilir.

İşin yürütülmesi için gerekli personel ve araçlar

Madde 14- Sözleşmenin imzalanmasından sonra yüklenici, üstlenmiş olduğu işe yeterli ve iş programına uygun olarak, işlerin yapılması için gerekli her türlü makine, araç ve yardımcı tesisleri hazırlamak, her türlü malzemeyi ve işçileri temin etmelidir.

Yüklenici, işin sözleşme süresi içinde bitirilmesi için, gerekli miktarda malzemeyi ve yeterli sayıda işçiyi her an iş başında bulunduracaktır.

Yüklenici işlerin yürütülmesinde çalıştırılmak üzere eğitim görmüş, diplomalı elemanları her zaman diğerlerine tercih edecektir.

Alt yüklenicilerin çalıştırılması ve sorumlulukları

Madde 15- 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 11 inci maddesi uyarınca ihaleye katılmayacak olanlar, 58 inci maddesi uyarınca ihalelere katılmaktan yasaklı olanlar ve 53 üncü maddesinin (b) bendinin 8 inci alt bendi gereğince alınacak Bakanlar Kurulu Kararında belirtilen yabancı istekliler ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 26 ncı maddesi uyarınca yasaklı olanlar alt yüklenici olamazlar.

İşin tamamı hiçbir suretle alt yükleniciler marifetiyle yaptırılamaz. Yüklenicinin alt yükleniciler ile bunlar işe başlamadan önce sözleşme yapması ve bir örneğini idareye vermesi gerekir.

Alt yüklenicilerin ve/veya bunlara ait iş kısımlarının işin devamı sırasında değiştirilerek, işin başka alt yüklenicilere yaptırılması da yukarıdaki şartlara tabidir. Alt yüklenicilerin yaptığı bütün

işlerden idareye karşı yüklenici sorumludur. Alt yüklenicilerin idarece kabul edilerek onaylanması bu sorumluluğu hiçbir şekilde değiştirmez.

Yüklenici ve alt yükleniciler, işin fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmaması, hileli malzeme kullanılması ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan, yapının tamamı için işe başlama tarihinden itibaren işin bitirilip teslimine kadar sorumlu olacaktır.

Sözleşme ve eklerine uymayan işler

Madde 16- Yüklenici projelerde kendiliğinden hiç bir değişiklik yapamaz. Proje ve şartnamelere uymayan, eksik ve kusurlu oldukları tespit edilen işleri yüklenici, uygulama birimi görevlisinin talimatı ile belirlenen süre içinde bedelsiz olarak değiştirmek veya yıkıp yeniden yapmak zorundadır. Bundan dolayı bir gecikme olursa sorumluluğu yükleniciye aittir.

Hatalı, kusurlu ve eksik işler

Madde 17- Uygulama birimi görevlisi, yüklenici tarafından yapılmış olan işin eksik, hatalı ve kusurlu olduğunu veya projesine uygun olmadığını gösteren delil ve emareler gördüğü takdirde, gerek işin yapımı sırasında ve gerekse işin bitirilmesine kadar olan sürede bu gibi eksiklerin, hataların ve kusurların incelenmesi ve tespiti için gerekli görülen yerlerin kazılmasını ve/veya yıkılıp yeniden yapılmasını yükleniciye tebliğ eder.

Bu incelemeler yüklenici veya vekili ile birlikte yapılır.

Yüklenicinin kusuru dışındaki hasar ve zararlar

Madde 18- Olağanüstü haller ve doğal afetlerin işyerlerinde ve yapılan işlerde meydana getireceği hasar ve zararlardan meydana gelecek gecikmeler için yükleniciye gerekli ek süre verilir.

Yükleniciye ait giderler

Madde 19- İşin gerçekleştirilmesi için gerekli ve yüklenicinin yapmak zorunda olduğu işlerin karşılığı olan, aşağıdaki bentlerde gösterilen giderlerin tümü,

- a. Gerek işin yönetimi, gerekse işte kullanılacak her türlü malzeme, araç, makine, taşıt vb. nin taşınmaları bunlar için gerekli depo, baraka, hangar, garaj vb. tesislerin yapılması, bunların korunmaları ve sigortaları ile ilgili giderler.
- b. İşin yerine getirilmesi için, yüklenici tarafından gerekli görülen bütün hizmet yolları ile bunların üzerindeki geçici köprü ve geçitlerin yapım ve bakım giderleri ile kamuya açık yollarda iş süresince alınması gerekebilecek tedbirlerin giderleri.
- c. Projelerin zemine uygulanması, röleve gibi işler ile uygulama birimi görevlisi tarafından denetim amacıyla istenen her türlü ölçümler için gerekli araç, malzeme ve personel giderleri.
- d. Sözleşmede veya eklerinde belirtilen yükleme ve benzeri teknik deneylerin giderleri.
- e. Şantiye hizmetleri için gerekli enerji ve suyun sağlanması, taşınması ve dağıtılması için gerekli tesislerin yapılması ve bunlarla ilgili işletme giderleri,
- f. İdare tarafından kamulaştırma suretiyle edinilmek zorunda kalınan yerlerin bedelinin yüklenici tarafından ödenmesinin İdarece istenmesi halinde, kamulaştırma bedelleri.

İdareye ait giderler

Madde 20- İşin gerçekleştirilmesi için İdare tarafından yapılması gereken aşağıdaki işlerin bedeli İdare tarafından karşılanacaktır. Yapılan bu hizmetler nedeniyle uygulama alanında bulunan parseller için harcamalara katılma payı vs. gibi herhangi bir nam altında harç, vergi, ücret, hizmet bedeli ve buna benzer bedellerin tahakkuk ve tahsilatı yapılmayacaktır.

fh

- a. İdare tarafından, kamulaştırma dışında kalan takas vs usullerle özel mülkiyetten edinilen arsaların bedelleri,
- b. Kamu kurumlarına ait olan yerlerin gerek bedel ödeyerek gerekse takas usulü ile edinilmesi karşılığı ödenen bedeller,
- c. İşbu projenin gerçekleştirilmesi için İdare tarafından yapılacak diğer işlerin bedelleri

İşin süresi ve sürenin uzatılması

Madde 21- İşin, sözleşmesinde belirlenen zamanda tamamlanıp teslim hazır hale getirilmemesi durumunda, gecikilen her takvim günü için sözleşmesinde öngörülen günlük gecikme cezası uygulanır. İhale konusu yenileme alanında, onaylanmış avan projede belirlenen etapların ayrı ayrı teslim edilmesi halinde her etabın tesliminden itibaren başlayan işin süresi 2,5 yıl olup en son etabın yükleniciye tesliminden itibaren 2,5 yıl geçtikten sonra işin tamamı bitirilerek hizmete açılmadığı takdirde günlük gecikme cezası uygulanır.

Sözleşmesinde belirtilen mücbir sebepler ve/veya idarenin sebep olduğu hallerden dolayı, işte sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi halinde, durum idarece incelenerek işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılır.

Yüklenicinin, sürenin uzatılmasını gerektiren hallerin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde, idareye yazılı olarak bildirimde bulunması ve yetkili merciler tarafından usulüne göre düzenlenmiş belgelerle mücbir sebebin meydana geldiğini tevsik etmesi zorunludur. Yüklenici bildiriminde, iş üzerinde gecikmeye yol açtığını düşündüğü sebeplerin ayrıntılarını, işin süresinin ne kadar uzatılması gerektiğini belirtecektir. Uzatılacak sürenin tespiti o anda mümkün değilse bunun da sebeplerini ayrıca belirtecek, durumun netlik kazanmasından sonra istediği süre uzatımını da ayrı bir yazı ile derhal bildirecektir. Ancak idarenin sebep olduğu süre uzatımını gerektiren gecikmelerde, idari şartnamede ve sözleşmede belirtilen bildirim gerektirmeyen diğer hallerde yüklenicinin yirmi gün içinde yazılı bildirimde bulunma şartı aranmaz.

Zamanında yapılmayan yazılı bildirimler dikkate alınmaz ve yüklenici müracaat süresini geçirdikten sonra süre uzatımı talebinde bulunamaz. Mücbir sebeplerin devamı sırasında yapılacak bildirimde, yirmi gün öncesi şartı aranmaz.

İşin tamamlanması için sözleşmesinde tespit edilen tarih veya süre haricinde başkaca kayıt bulunmayan işlerde, resmi tatil günleri göz önünde tutularak iş bitim tarihi veya süresi belirlenmiş sayılacağından, yüklenici, çalışmadığı bu gibi günleri öne sürerek süre uzatılması isteğinde bulunamaz. Ancak süre uzatımlarında, yapılacak işin özelliğine göre çalışılmayacak günlerde dikkate alınarak verilecek süre belirlenir.

ALTINCI BÖLÜM

Yıkma ve Kazılar

Mevcut yapıların yıkılması

Madde 22- İşyerlerinde yıkılması gereken ve yükleniciye yıktırılan mevcut yapılardan çıkacak ve tarihi özelliği nedeniyle iyileştirilme işlemi yapıldıktan sonra yeniden kullanılması gereken malzemenin yüklenici tarafından dikkatle ayıklanması ve uygun yerlere istif edilmesi gereklidir. Yıkım ve muhafaza işlemleri sözleşme eki proje ve teknik şartnamede belirlenen usullerle restorasyon işinin gerektirdiği dikkat ve özenle yapılacaktır.

Yıkım çalışmaları Yüklenici ve Belediye teknik ekipleri ile zabıta ve Emniyet birimleri işbirliği ile gerçekleştirilecektir. Bu organizasyonu yapmakla İdare sorumlu olacak her tür güvenlik sağlanacaktır.

F.R.

Kazı ve yıkmalarda bulunan değerli eşya

Madde 23- Devlete ait yerlerde yapılan kazılarda ve İdare'ye ait parsellerdeki yıkımlar sırasında elde edilen malzeme idareye aittir. Aynı şekilde çıkacak kültür değerleri, değerli eşya ve sanat eserleri Devlete aittir. Bu gibi eşyayı çıkarmak için gerektiği takdirde yüklenicinin yapacağı, idarece kabul edilecek giderler kendisine ödenir.

Bu gibi eşya ve sanat eserlerinin meydana çıkmasında, yüklenici derhal iş başındaki Uygulama birimi görevlisine bilgi vermek ve ilgili memurlar gelip teslim almaya kadar bunları saklayıp korumak ve bu husustaki kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine uymak zorundadır. Aksi takdirde kanunlarda belirtilen ceza hükümleri uygulanır.

Kazılardan veya devlete ait yıkılardan çıkarılan malzeme

Madde 24- İşin sözleşmesinde veya eklerinde gösterilenler dışında kazılardan veya Devlete ait yapıların yıkılmasından çıkacak malzemenin işte kullanılmasını uygun görürse, yüklenici bu gibi malzemeyi kullanacaktır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Yüklenicinin Çalıştırdığı Personel

Çalışanların hakları ve çalışma şartları

Madde 25- Yüklenici, yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak, işe aldığı her işçiye, personele ve teknik elemana, bunların adını ve soyadını, işe giriş tarihini, ücretini ve ücretin ödeneceği tarihi gösteren, kendisi veya vekili tarafından imzalanmış usulüne uygun bir karne vermek zorundadır.

Ücret miktarı ve ödeme tarihi değişmedikçe bu karne geçerli sayılır. Değişiklik olduğu takdirde yüklenici çalışanlarına verdiği karneyi bu esasa göre, yedi gün içinde değiştirmek zorundadır. Bu yeni karnede önceki bilgilere ilave olarak yeni karnenin geçerlik tarihi mutlaka yazılır.

İşçi ücretlerinin tümü para ile ödenir. Para yerine kısmen de olsa marka veya başka bir şeyin kullanılması usulü, yüklenicinin kantinlerinde paradan başka herhangi bir şeyin para yerine kullanılması yasaktır.

İşçilerin tüm yasal mevzuata uygun olarak çalıştırılması yüklenicinin sorumluluğundadır.

Çalışanların sağlık işleri

Madde 26- Yüklenici bütün giderleri kendisine ait olmak üzere hizmetinde çalışanlar için, gerek teker teker ve gerekse topluca yaşadıkları ve çalıştıkları yerlerde, yürürlükte olan sağlık ve iş güvenliği mevzuatı hükümlerine uygun olarak her türlü sağlık önlemlerini almak ve çalışanların buldukları şartlara göre sağlıklı bir şekilde yiyip içmeleri, yatıp kalkmaları ve yıkanmaları, hastalıklardan korunmaları, hastalık veya bir kaza halinde tedavileri konularında ilgili mevzuat hükümlerine uymak zorundadır.

Çalışanların kazaya uğramaları

Madde 27- Yüklenicinin, mevzuata uygun olarak gerekli tedbirleri almasına rağmen olabilecek kazalarda, yüklenicinin işçi ve personelinden kazaya uğrayanların tedavilerine ilişkin giderlerle kendilerine ödenecek tazminat sorumluluğu yükleniciye aittir.

Yüklenici bu hususta, yürürlükte bulunan genel hükümlere uyacaktır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Kabul İşlemleri

F.h

Aylık İş Takip Tutanakları

Madde 28- Sözleşme konusu iş nedeniyle, yükleniciye herhangi bir bedel ödenmesi söz konusu olmadığından hakediş raporu düzenlenmemekle birlikte, işin, iş programına uygun yürütüldüğünün tespiti açısından, Yüklenicinin yaptığı işler Aylık İş Takip Tutanakları ile belirlenir. Metrajlar, yeşil defter ve eklerinde gösterilir.

Aylık İş Takip Tutanakları düzenlenmesi aşağıdaki esaslara göre yapılır.

Aylık İş Takip Tutanakları yüklenicinin başvurusu üzerine, sözleşme veya eklerinde aksine bir hüküm bulunmadıkça ayda bir defa düzenlenir. Yüklenici başvurmadığı takdirde idare, en çok üç ay içinde, tek taraflı olarak tutanak düzenleyebilir.

İşe başlanıldığı tarihten itibaren meydana getirilen işler uygulama birimi görevlisi tarafından yüklenici veya vekili ile birlikte ölçülür ve bulunan miktarlar sözleşmedeki esaslara uygun olarak tutanağa dahil edilir

Düzenlenen Aylık İş Takip Tutanaklarının geçerlilik kazanması için, yüklenici veya işbaşında bulunan vekili tarafından imzalanmış olması gereklidir. Yüklenici veya vekili, bildirilen günde, tutanağa esas ölçülerin alınmasında hazır bulunmazsa uygulama birimi görevlisi ölçümleri tek başına yaparak Aylık İş Takip Tutanaklarını düzenler.

Hazırlanan ve iki tarafça imzalanmış bulunan Aylık İş Takip Tutanakları, iş programını uygun yürütüldüğünün tespiti açısından muhafaza edilir.

Gerek bu madde hükümlerine göre Aylık İş Takip Tutanaklarının gerekse işin bitiminde düzenlenecek Kabul Tutanağının hazırlanması ve gerekli ölçmelerin ve bunlarla ilgili diğer hizmetlerin yapılması için yüklenici, yeterli sayıda işçi ve personeli bedelsiz olarak uygulama birimi görevlisinin emrine verir.

Geçici kabul

Madde 29- Sözleşme konusu iş tamamlandığında, yüklenici idareye vereceği dilekçe ile (faksla da olabilir) geçici kabul isteğinde bulunur. Yenileme alanının tamamının veya kısmi kabule uygun etabın projesine uygun olarak yeniden inşa edilmiş halde, çevre düzenlemeleri yapılmak suretiyle, oturma ruhsatları alınabilecek aşamaya getirilerek, yaşanabilir halde maliklerine teslim edilmesi işin tamamlanmasıdır.

Yapılan işler, idarece verilecek talimat üzerine uygulama birimi görevlisince ön incelemeden geçirilir. Ön inceleme sonucunda işin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığı ve kabul işlemlerinin yapılmasında bir engel bulunmadığı anlaşılırsa idarece geçici kabul komisyonu oluşturulur. İş kabule hazır değilse, eksik ve kusurlu işleri gösteren tutanak, uygulama birimi görevlisinin işin kabule hazır hale gelmesi bakımından yaklaşık bitim tarihini tespit eden düşüncesiyle birlikte en geç üç gün içerisinde idareye gönderilir. Yüklenici veya vekili hazır bulunmazsa veya kabul tutanağını imzalamak istemezse tutanakta bu husus ayrıca belirtilir.

Kabul komisyonunun oluşturulması ve işyerine gönderilebilmesi, yapılan işin kusurlu ve eksik kısımlarının toplamının işin tamamının yüzde beşinden fazla olmamasına bağlıdır. Bu oranı geçmeyen kusur ve eksiklikler, aynı zamanda işin teslimine ve kullanılmasına engel olmayacak ve herhangi bir tehlikeye meydan vermeyecek nitelikte olmalıdır.

Kabul komisyonu tarafından, yüklenici veya vekili ile birlikte, yapılacak incelemelerden sonra işin durumu uygun görüldüğü takdirde bir kabul tutanağı düzenlenir ve bunu yüklenici veya vekili de imzalar.

Yüklenici veya vekili, yazı ile yapılacak çağrıya rağmen kabulde hazır bulunmazsa veya kabul tutanağını imzalamak istemezse tutanakta bu husus ayrıca belirtilir.

Kabul komisyonu gerçekleştirilen işlerin nev'ini, niteliğini, sözleşme ve ekleri ile onaylı projeye, teknik gereklere ve iş sırasında onaylanan değişikliklere uygunluğunu ve kabule hazır olup olmadığını inceler. Bu inceleme sonucunda komisyon, nitelikleri yukarıda belirtilen kusur ve eksikliklerin varlığını tespit ederse, kabul tutanağını yapmakla birlikte, gördüğü kusur ve eksikliklerin ayrıntısını gösterir bir liste düzenler ve bunların giderilmesi için gerekli olan süreyi tespit eder.

Kabul komisyonunun tespit ettiği eksiklikler, belirlenen sürede yüklenici tarafından giderilmezse bu sürenin bitiminden sonra eksikliklerin giderilmesine kadar geçecek her gün için, giderilecek eksikliklerin durumuna göre sözleşmesinde günlük gecikme cezası olarak yazılan miktarın belli bir oranında günlük ceza uygulanır ve geçici kabul tarihi kusur ve eksikliklerin giderilmesi tarihine ertelenir. Ancak bu gecikme otuz günü geçtiği takdirde idare, yüklenici hesabına eksiklerin giderilmesini kendisi yaptırabilir. Bu takdirde de eksikler tamamlanmaya kadar ceza uygulaması devam eder ve kabul tarihi ertelenir.

Geçici kabul tarihi olarak esas alınacak tarih, işin geçici kabule elverişli bir halde tamamlandığı tarih olup bunu geçici kabul komisyonu tespit ederek tutanağa geçirir. Ancak yüklenici tarafından tamamlanması ve düzeltilmesi gereken eksik ve kusurlardan, teknik bakımdan tamamlandıktan sonra bir deneme süresi geçirmesi gerekenler varsa, bu kusur ve eksikliklerin giderilmesi tarihinden başlayarak kesin kabule kadar geçmesi gereken süreyi de kabul heyeti belirleyerek tutanağa yazar.

Geçici kabul tutanağı, idarece onaylandıktan sonra geçerli olur.

Aynı sözleşme çerçevesinde bulunan yapım işlerinin kısım kısım ve değişik zamanlarda tamamlanacağı sözleşmesinde öngörülmüşse, taahhüdün tamamlanan ve müstakil kullanıma elverişli bu kısımları için idarenin isteği üzerine işin bütünü için geçici kabulünü tazammun etmemek şartıyla kısmi kabul yapılabilir.

Sözleşmenin belirlediği tarihte, işin tamamlandığının tespit edilebilmesi ve kabul işleminin yapılabilmesi için yüklenicinin idareye zamanında başvurması gereklidir.

Yüklenici başvurusunda gecikmiş olursa veyahut işi süresinde kabule elverişli duruma getirememişse sözleşmeye göre işin bitmesi gereken tarihte uygulama birimi görevlisi veya idarece görevlendirilecek iki eleman tarafından iş yerinde incelenerek o günkü durum bir tutanakla tespit edilir. Bu inceleme sırasında yüklenicinin veya vekilinin de hazır bulunması gereklidir. Yükleniciye yapılacak tebligata rağmen kendisi veya vekili gelmezse yapı denetim görevlisi veya idare bu incelemeyi tek taraflı olarak yapar ve düzenlenen tutanakta bu husus belirtilir.

İşte kusur ve eksikliklerin varlığı halinde bunların giderilmesi için belirlenen sürenin sonunda, yüklenici bulunsun veya bulunmasın, aynı şekilde durum, uygulama birimi görevlisi tarafından düzenlenecek bir tutanakla tespit edilir.

Yüklenicinin yaptığı işin süresinde tamamlandığı yapı denetim görevlisi tarafından tespit edilmiş, ancak kabul komisyonunun iş yerine gitmesi ve kabulü yapması herhangi bir nedenle gecikmiş ise kabul tutanağında işin gerçek bitiş tarihi belirtilir ve bu, işin geçici kabul tarihi olur.

Sözleşmeye göre gerekli görülen yükleme deneyi veya buna benzer diğer teknik deneyler, istek halinde yüklenici tarafından yapılır veya yaptırılır.

Kabul komisyonu, yüklenicinin yaptığı işte tereddüt doğuran durumlar görürse, durumun tahkiki için, sözleşmede yazılı olmasa bile, her türlü giderleri yükleniciye ait olmak üzere yükleme ve benzeri deneylerin yapılmasını isteyebilir.

Geçici kabul için yapılan incelemede, teknik olarak kabulünde sakınca görülmeyen ve giderilmesi de mümkün olmayan veya fazla harcama ve zaman kaybını gerektiren, kusur ve

eksiklikler görülecek olursa yüklenicinin teminatından uygun görülecek bir bedel kesilmek şartı ile, iş idare tarafından bu hali ile kabul edilebilir. Bu gibi kusur ve eksikliklerin niteliğinin ve kesilecek bedelin kabul tutanağında gösterilmesi gereklidir. Yüklenici bu işleme razı olmazsa, her türlü gideri kendisine ait olmak üzere, kusur ve eksiklikleri verilen sürede düzeltmek ve gidermek zorundadır.

Yapım işlerinin kabul işlemlerinde, varsa sözleşmelerindeki özel hükümler de göz önünde bulundurulur.

İşin süresinden önce bitirilmesi halinde, yüklenicinin isteği üzerine, idare sözleşmedeki iş bitim tarihini beklemeksizin yukarıdaki usullere uygun olarak işin kabulünü yapabilir.

Teminat süresi

Madde 30- Geçici kabul ile kesin kabul arasında geçecek süre teminat süresidir. İşbu ihalede teminat süresi, on iki aydır.

İşin sözleşmede öngörülen bitim tarihinden önce bitirilmesi ve iş bitim tarihini beklemeksizin işin kabulünün yapılması halinde, teminat süresi geçici kabul itibar tarihinden itibaren başlar.

Kısmi geçici kabulü yapılan müstakil kullanıma elverişli bölümlerin teminat süresi kısmi geçici kabul tarihinden itibaren başlar ve teminat süresi sonunda işin tümünün kesin kabulünün yapılması için şartlar oluşmamış ise, kısmi geçici kabulü yapılmış iş kısmının teminat süresi sona erer.

Teminat süresindeki bakım ve giderler

Madde 31- Yüklenici işlerin, imalata bağlı nedenlerle yapılması gereken bakımını teminat süresi boyunca yapmak ve tümünü iyi bir şekilde korumak ve çıkabilecek kusur ve aksaklıkları gidermek zorundadır.

Ancak bitirilmiş yapıların idare veya diğer kullanıcıları tarafından kullanılma ve işletilmesinden kaynaklanan veya yüklenicinin kusurları dışındaki hallerin gerektiği onarımlar bakım yükümlülüğünün dışındadır.

Kullanma ve işletme sonucu olmaksızın ortaya çıkan kusur ve aksaklıkların giderilmesi ve teminat süresince işlerin imalata bağlı nedenlerle yapılması gereken bakım giderleri yükleniciye aittir.

Kesin kabul

Madde 32- Kesin kabul için belirlenen tarihte, yüklenicinin yazılı müracaatı üzerine, kesin kabul komisyonu oluşturularak geçici kabuldeki esas ve usullerle kesin kabul yapılır.

Geçici ve kesin kabuller arasında, 31. maddede yer alan bakımların yapılıp yapılmadığı ve kullanım süresi içinde çıkan imalat hatalarının giderilip giderilmediği kabul komisyonu tarafından incelenerek tespit olunur.

Devamlı bakım hususunda yüklenicinin herhangi bir yükümlülüğü yoksa kesin kabul komisyonu, geçici kabul sırasında iyi durumda ve kabule elverişli olduğu tespit edilmiş olan işlerde teminat süresince kullanılma sonucunda meydana gelen normal aşınma ve eksilmeden doğan durumlar haricinde, işin fen ve sanat kurallarına uygun yapılmamasından kaynaklanabilecek herhangi bir bozukluğun veya geçici kabulden sonra ortaya çıkan bir kusurun olup olmadığını inceler.

ER