

SÖZLEŞME

Sözleşmenin Tarafları

Madde 1- Bu Sözleşme, bir tarafta Beyoğlu Belediye Başkanlığı (bundan sonra idare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta..... (bundan sonra yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Taraflara İlişkin Bilgiler

Madde 2-

2.1. İdarenin Adresi :

Tel. No :

Faks No :

E-Posta Adresi (varsa) :

2.2. Yüklenicinin adı

Yüklenicinin Tebligata Esas Adresi:.....

Tel. No :

Faks No :

E-Posta Adresi (varsa) :

2.3. Her iki taraf, madde 2.1 ve 2.2'de 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, posta kuryesi, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirimde bulunabilirler.

İşin Adı, Yapılma Yeri, Niteliği, Türü ve Miktarı

Madde 3-

3.1. İşin Adı: Beyoğlu İlçesi Tarlabası 1. Etap Yenileme Alanı Yenileme Avan Ve Uygulama Projesinin Hazırlanması Ve Uygulanması İşi

3.2. İşin Yapılma Yeri: Tarlabası Yenileme Alanı, Tarlabası Bulvarı Kuzeyinde Kalan 9 Yapı Adası (360, 361, 362, 363, 385, 386, 387, 593, 594 Adalar)

3.3. İşin Niteliği ve Türü: Yenileme Alanı, Yenileme Avan projesi, yenileme uygulama projelerinin yapılması, projelerin uygulanması ile Beyoğlu Tarlabası yenileme alanının tarihi yapıların korunarak yenilenmesi ve kazandırılmasıdır.

Sözleşmenin Dili

Madde 4-Sözleşmenin dili Türkçe'dir.

Tanımlar

Madde 5- Bu Sözleşmenin uygulanmasında, Genel Şartnamede ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

Sözleşmenin Türü ve Bedeli

Madde 6-

Bu Sözleşme, Yenileme alanı ilan edilen bölgede Yüklenicinin kat karşılığı anlaşma veya satın alma yoluyla edineceği mülklerde 5366 Sayılı yasa ve uygulama yönetmeliğinin 22. maddesi gereğince yapacağı uygulamalar sonucu elde edeceği katma değer karşılığında İş'in Yenileme Avan Projesi, Kesin Yenileme Projesini ve Uygulama projesini yapması, Proje bütünlüğünün sağlanabilmesi için Yüklenici'ye bölgede projenin tek uygulayıcısı yetkisinin verilmesi, Yenileme Uygulama Projesi ile Mevcut inşaat alanı arasında oluşan fark üzerinden belediyeye hizmet alanı olarak verilecek Proje gerçekleştirme payı, ayrıca İdare tarafından edinilecek aralarda kat karşılığı inşaat sözleşmesini kapsayan karma bir sözleşme olup, ihale dokümanında yer alan uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamının yüklenici tarafından yapılmasıdır.

Sözleşme konusu yenileme alanında projenin gerçekleştirilmesi için üstlendiği koordinasyon ve iş sahibi görev ve yetkisinin kullanılması nedeniyle İdare'ye Proje

fh:

Gerçekleştirme Payı olarak, uygulama projesi ile mevcut inşaat alanı arasında oluşan farkın %..... sı (rakam ve yazıyla) İdare'ye verilecektir. Ayrıca İdare'ye ait olup, idari şartname gereği kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılacak yerlerde, İdare'ye yüklenicinin vermiş olduğu mülkiyet eşleştirme tablolarında görülen değer kadar yer verilecektir.

Vergi, Resim ve Harçlar ile Sözleşmeyle İlgili Diğer Giderler

Madde 7- 5366 Sayılı Yasa'nın 3. maddesinin 6.fıkrası hükmü gereğince işbu Sözleşme her türlü vergi, resim, harç ve ücretten muaftır.

Sözleşmenin Ekleri

Madde 8 –

8.1. İhale dokümanı, sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, idareyi ve yükleniciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki ya da farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

8.2. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1- İdari Şartname,
- 2- Genel Şartname,
- 3- Sözleşme,
- 4- Uygulama Projesi,
- 5- Mahal Listesi,
- 6- Teknik Şartname,
- 7-Açıklamalar (varsa),
- 9- Diğer Ekler.

8.3. Yüklenici ayrıca, işin yapımı sırasında yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, Bölge Koruma Kurulu Kararları ve benzeri diğer mevzuat hükümlerine de uymakla yükümlüdür.

İşe Başlama ve Bitirme Tarihi ve Gecikme Halinde Alınacak Cezalar

Madde 9-

9.1. İşe Başlama ve Bitirme Tarihi :

9.1.1. Sözleşmenin imzalandığının idare tarafından yüklenicinin kendisine veya tebligat için gösterdiği adrese tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 60 gün içinde İdari Şartname hükümlerine göre hazırlanacak ve Bölge Koruma Kuruluna onaya sunulacak projeler İdare'ye teslim edilir. Yüklenici taahhüdün tümünü, işyeri teslim tarihinden itibaren 2,5 yıl içinde tamamlayarak Yenileme Alanını hizmete açmak zorundadır..

9.1.2. Belirlenen süreler takvim günü esasına göredir. Bu sürenin hesaplanmasında; resmi tatil günleri dikkate alındığından, bu nedenlere istinaden ayrıca süre uzatımı verilmez.

9.1.3. İşin erken bitirilmesi halinde, idare işin bitim tarihini beklemeksizin Genel Şartnamedeki hükümlere uygun olarak kabul işlemlerini tamamlar.

9.2. Gecikme Halinde Alınacak Cezalar:

9.2.1. İdarece verilen süre uzatımı hariç, iş zamanında bitirilemediği takdirde geçen her takvim günü için yükleniciye her gün için 15.000.-YTL. (onbeşbinyenitürklirası) tutarında gecikme cezası kesilir.

9.2.2. Yüklenicinin vermiş olduğu iş programına uygun olan yükümlülüklerini yerine getirmesi yönünde, İdarenin süreli ihtarına rağmen haklı bir neden olmaksızın yükümlülüklerini yerine getirmedeği takdirde yükleniciye 50.000.-YTL (ellibinyenitürklirası) ceza kesilir.

Yüklenicinin, aynı konuda ikinci kez ihtarına neden olması ve buna rağmen yükümlülüklerini yerine getirmek konusunda haklı bir neden olmaksızın direnme içinde olması halinde bu cezanın iki katı tutarında ceza kesilir.

F.R.

Yüklenici, bu ihtar ve cezalara rağmen işe başlamaz ve iş programına uygun olarak faaliyete geçmez ise İdare tarafından işin mevcut hali yasal yollarla tespit ettirilmek suretiyle yüklenici şantiyeden çıkarılabilir ve sözleşme feshedebilir, bu takdirde sözleşme genel hükümlere göre tasfiye edilir. Bu durumda kesin teminat irat kaydedilir.

Teminata İlişkin Hükümler

Madde 10-

10.1. Kesin Teminat :

10.1.1. Bu işin kesin teminat miktarı; Teklifin ekinde sunulmuş olan, SPK (Sermaye Piyasaları Kurulu) Lisanslı bir Değerleme Şirketi tarafından hazırlanmış Gayrimenkul Değerleme Raporunda belirlenen, Yenileme Alanı toplam değerinin % 6'sı tutarında kesin teminat vereceklerdir.

Yüklenici,.....(rakam ve yazıyla)..... kesin teminat vermiştir.

10.1.2. Teminatın, teminat mektubu şeklinde verilmesi halinde, kesin teminat mektubunun süresi işin bitiş tarihi dikkate alınarak idarece belirlenir. Kanunda veya sözleşmede belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle sözleşmede öngörülen sürenin aşılması durumunda teminat mektubunun süresi de iş süresindeki artış kadar uzatılır.

10.2. Ek kesin teminatın teminat mektubu olması halinde, ek kesin teminat mektubunun süresi, kesin teminat mektubunun süresinden daha az olmamak şartıyla idarece belirlenir.

10.3. Yüklenici tarafından verilen kesin teminat ve ek kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

10.4. Her ne suretle olursa olsun, idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

İş Programı

Madde 11-

11.1. Yüklenici, Uygulama Projesinin onaylandığının İdare tarafından kendisine tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde, idarece verilen örneklere uygun ve idari şartnamede belirtilen iş kısımları ve bitirme tarihlerini dikkate alarak hazırlayacağı; iş kalemlerini ve iş gruplarını, aylık imalatı ve iş miktarlarını, bunların aylara dağılımını gösterir ayrıntılı iş programlarını (en az dört nüsha) hazırlayarak onaylanmak üzere idareye teslim edecektir.

11.2. İş programının hazırlanması ve uygulanması ile ilgili diğer hususlarda Genel Şartname hükümleri uygulanır.

İşin ve İş Yerinin Korunması ve Sigortalanması

Madde 12-

12.1. Genel Şartnamedeki hükümler dahilinde; 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 kesin kabul 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) sigorta yaptırmak zorundadır.

12.2. Yüklenicinin iş ve iş yerinin korunması ve sigortalanması ile ilgili sorumlulukları konusunda Genel Şartnamesinde yer alan hükümler uygulanır.

Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları

Madde 13-

13.1. Sözleşmede öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olduğu hallerde ilave işin gerektirdiği ek süre yükleniciye verilir.

13.2. Aşağıda sayılan hallerin, iş süresinin uzatılmasında mücbir sebep sayılabilmesi için, bu hallerin, yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması, taahhüdün yerine getirilmesini engelleyecek nitelikte olması, yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi gerekir. Yüklenicinin mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen

G.R.

yirmi gün içinde idareye yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi zorunludur.

13.3. Mücbir sebep halleri:

- a) Doğal afetler,
- b) Kanuni grev,
- c) Genel salgın hastalık,
- d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı
- e) İnşaat ve kazı sırasında kamu kurumlarınca veya mahkemelerce inşaatın durdurulması,
- f) Gerektiğinde İdare tarafından uygun görülecek benzeri diğer haller.
- g) Yasal olarak mücbir sebep sayılabilecek haller ile şartnamede yazılı diğer nedenler.

13.4. İdarenin, bu Sözleşmede ve Şartnamede sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini öngörülen sürede yerine getirmemesi (yer teslimi, projelerin onaylanması, ödenek yetersizliği gibi) ve bu sebeple sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, resmi makamlar veya mahkemeler tarafından doğrudan İdare'ye yapılan tebligatla inşaatın durdurulması, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi hallerinde, durum idarece incelenerek işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılır, ancak bu durumda ve Doğrudan İdare'ye yapılan tebligatla resmi makamlar veya mahkemeler tarafından inşaatın durdurulması halinde ve mücbir sebebin sürmesi halinde yüklenicinin yirmi gün içinde idareye yazılı olarak bildirimde bulunması şartı aranmaz.

13.5. İşin süresi ve süre uzatımıyla ilgili diğer hususlarda Genel Şartname hükümleri uygulanır.

Teslim, Muayene ve Kabul İşlemlerine İlişkin Şartlar

Madde 14- İşin teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları ile kısmi kabul, geçici ve kesin kabul işlemleri Genel Şartname hükümlerine göre yürütülür.

Yapı Denetimi ve Sorumluluğuna İlişkin Şartlar

Madde 15-

15.1. İşin sözleşme ve ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılması, taahhüdün devamı süresince işyerinde bulundurulacak idare görevlilerinden oluşan uygulama birimi görevlisi tarafından denetlenir. Uygulama birimi görevlisinin sözleşme ve ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak vereceği talimatlara yüklenici uymak zorundadır. Şu kadar ki, işin uygulama birimi görevlisinin denetimi altında yapılmış olması, yüklenicinin, üstlenmiş olduğu işi bütünüyle projelerine, şartnamelerine, sözleşmesine ve sözleşmenin varsa diğer ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapmak hususundaki yükümlülüklerini ve bu konudaki sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

15.2. İşlerin denetimi, uygulama birimi görevlisinin yetkileri, yüklenici ile uygulama birimi görevlisi arasındaki anlaşmazlıklar ve diğer hususlarda Genel Şartname hükümleri uygulanır.

Yüklenicinin Teknik Sorumluluğuna İlişkin Şartlar

Madde 16- Yüklenici, üstlenmiş olduğu işi, sorumlu bir meslek adamı olarak sözleşme ve ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun şekilde yapmaya mecburdur. Yüklenicinin teknik sorumluluğuna ilişkin hususlarda Genel Şartnamede yer alan hükümler uygulanır.

CA

Teknik Personel Bulundurulması

Madde 17-

17.1. Yüklenici, işe başlama tarihinden itibaren aşağıda adet ve unvanları belirtilen teknik personeli işin başında bulundurmak zorundadır.

ADET	Pozisyonu	Mesleki Ünvanı	Mesleki Özellikleri
1	Proje Müdürü	Mimar/Y.Mimar	10 yıl deneyimli
5	Mimar	Mimar/Y.Mimar	5 yıl deneyimli
5	İnşaat Mühendisi		5 yıl deneyimli
2	Elektrik Mühendisi		5 yıl deneyimli
2	Makine Mühendisi		5 yıl deneyimli

17.2. Yüklenici, yukarıdaki teknik elemanların isimlerini ve belgelerini (diploma, meslek odası kayıt belgesi, noterden taahhütname, sertifika vb.) Teknik Personel Bildirisi ile birlikte sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren beş gün içinde idareye bildirmek mecburiyetindedir. İdare, bu elemanlar hakkında gerekli incelemeyi yaptıktan sonra kabul edip etmediğini on gün içinde yükleniciye tebliğ eder. İdarece bu tebliğ yapılmadığı takdirde, bildirilen teknik elemanlar kabul edilmiş sayılır. Yüklenici bu tebliğe uymaya mecburdur. Aksi halde, idare her hangi bir ihtar yapmaksızın işi durdurmak yetkisini kullanır.

17.3. Bu personelden, işin teknik ve idari denetimini yapmakla görevli olanlar, zorunlu hallerde ve yerine yine aynı niteliklere haiz olduğu idarece kabul edilmiş vekil bırakarak; diğerleri ise, hastalık, yıllık izin kullanılması veya işle ilgili seyahat yapılması gibi sebeplerle işyerinden ayrılabilirler.

17.4. İşin devamı sırasında geçici olarak işyerinde bulunması gereken teknik personelle ilgili olarak; bu kişilerin işbaşında bulunma zamanı ve süreleri uygulama birimi görevlisiyle yüklenici arasında düzenlenen bir protokolle tespit edilir. Yüklenici, bu teknik elemanların isimlerini, belgeleriyle birlikte ilk işe başlayacakları tarihten en az üç gün önce idareye bildirmek mecburiyetindedir. İdare, bu elemanlar hakkında gerekli incelemeyi yaptıktan sonra kabul edip etmediğini on gün içinde yükleniciye tebliğ edecektir. İdarece bu tebliğ yapılmadığı takdirde, bildirilen teknik elemanlar kabul edilmiş sayılır. Yüklenici bu tebliğe uymaya mecburdur.

Sözleşmede Değişiklik Yapılma Şartları

Madde 18-

Sözleşme imzalandıktan sonra, idare ile yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla, önceden öngörülemeyen, teknik zorunluluktan kaynaklanan (kazı sırasında karşılaşılabilecek nedenler, yasal değişiklikler, İhale Konusu İşle ilgili Yargı kararları, Koruma Bölge Kurul Kararları vb.) sözleşme hükümlerinde karşılıklı mutabakatla değişiklik yapılabilir.

Taahhüdün Yerine Getirilmemesi

Madde 19- Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi (yer teslimine yanaşmaması, işin bütününe tek alt yükleniciye yaptırılması veya onaya tabi işlerde izinsiz alt yüklenici çalıştırılması, sözleşmenin izinsiz devri, izinsiz temlik, süresi biten teminat mektubunun süresinin uzatılmaması, iş programının ciddi boyutta aksatılması gibi sözleşmeye aykırı davranışlar) veya işi süresinde bitirmemesi hallerinde, ihale dokümanında belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az yirmi gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen haklı neden olmaksızın aynı halin devam etmesi durumunda, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

f.m.

Sözleşmenin Feshine İlişkin Şartlar

Madde 20- Sözleşmenin idarece veya yüklenici tarafından feshedilmesine ilişkin şartlar ve sözleşmeye ilişkin diğer hususlarda Borçlar Kanunu hükümleri ve Genel Şartname hükümleri uygulanır.

Yüklenicinin Sözleşme Konusu İş İle İlgili Çalıştıracığı Personele İlişkin Sorumlulukları

Madde 21- Yüklenicinin sözleşme konusu işte çalıştıracığı personelle ilgili sorumlulukları yasalar çerçevesinde belirlenir ve buna ilişkin şartlarda Genel Şartname hükümleri uygulanır.

Anlaşmazlıkların Çözümü

Madde 22- İşbu sözleşmeden kaynaklanan uyuşmazlıklar önce karşılıklı iyi niyet çerçevesinde ve görüşmeler ile çözümlenecektir. Bu şekilde çözümlenemeyen uyuşmazlıkların çözümünde Beyoğlu Adli Mahkemeleri ve İcra Daireleri ile İstanbul İdari Mahkemeleri yetkili olacaktır.

Yürürlük

Madde 23- Bu Sözleşme; sözleşmenin taraflarca imzalandığı, ihale dokümanında sözleşmenin noterce onaylandığı tarihte yürürlüğe girer. Bu sözleşme 23 maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonratarihinde 2 (İki) nüsha olarak imza altına alınmıştır.

İDARE

YÜKLENİCİ


Fatih Sultan Mehmet YILDIRIM
Hukuk İşleri Müdürü

G.H.