

# SÖZLEŞME

## İÇİNDEKİLER

<u>Madde</u>	<u>Başlık</u>	<u>Sayfa</u>
1.	TARAFLAR VE TANIMLAR	3
2.	İŞİN ADI VE YERİ	6
3.	SÖZLEŞMENİN KONUSU	6
4.	SÖZLEŞMENİN TUTARI	6
5.	SÖZLEŞME EKLERİ	7
6.	ÖDEME ŞARTLARI	7
7.	TEMİNATLAR	8
8.	İŞİN ARTIŞ VE AZALMASI	8
9.	FİYATI BELLİ OLMAYAN İŞLER	9
10.	SİGORTALAR	9
11.	YAZIŞMALAR	9
12.	YÜKLENİCİNİN SORUMLULUKLARI	9
13.	İŞVERENİN SORUMLULUKLARI	12
14.	YÜKLENİCİNİN PERSONELİ	12
15.	İŞYERİNİN TESLİMİ, İŞE BAŞLAMA VE SÜRESİ	12
16.	KULLANILACAK MALZEMELER VE ONAYLANMASI	13
17.	İŞİN KONTROLÜ VE KOORDİNASYONU	14
18.	HAKEDİŞLERİN YAPILMASI	14
19.	CEZAI ŞARTLAR	14
20.	İŞYERİNİN BAKIMI VE TEMİZLİĞİ	15
21.	GEÇİCİ KABUL	15
22.	GEÇİCİ İŞGAL	16
23.	KESİN KABUL	16
24.	SÜRE UZATIMI VE İŞİN DURDURULMASI	16
25.	SÖZLEŞMENİN DEVRİ	17
26.	SÖZLEŞMENİN FESHİ	17
27.	ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ VE HAKEMLİK	18
28.	SÖZLEŞMENİN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİ	18

## 1. TARAFLAR VE TARİFLER

### 1.1. Taraflar

Bu sözleşme, bir tarafta aşağıda bilgileri bulunan ..... ile,

**Merkez**

Adres :  
Telefon :  
Faks :  
e-posta :  
Vergi Dairesi :  
Vergi No :

ile diğer tarafta aşağıda bilgileri bulunan ..... ,

**Merkez**

Adres :  
Telefon :  
Faks :  
e-posta :  
Vergi Dairesi :  
Vergi No :

arasında aşağıdaki işbu sözleşme akdedilmiştir.

Tüm taraflar yukarıda belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul eder. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde yazılı olarak değişiklikten itibaren 7 ( YEDİ ) gün içinde karşı taraflara tebliğ edilecektir. Adres değişikliği karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebligatlar ilgili tarafa yapılmış sayılacaktır.

Bu sözleşme ve eklerinde;

..... İŞVEREN  
..... YÜKLENİCİ  
diye adlandırılacaktır.

### 1.2. Tanımlar

Bu sözleşmenin uygulanmasında aşağıda verilen tanımlar, ihale dokümanı içinde verilen tanımlarla birlikte kullanılır:

**işveren** : YÜKLENİCİ' nin işle ilgili yaptığı sözleşmelerin tarafı olan ve işi yaptıran gerçek ve/veya tüzel kişileri,

**yüklenici** : İŞVEREN' nin işle ilgili yaptığı sözleşmelerin tarafı ve işi yapacak olan gerçek ve/veya tüzel kişileri,

**anahtar teslimi birim fiyat** : Ön veya kesin projelere, uygulama projelerine ve bunlara ilişkin birim fiyat tariflerine dayalı olarak hazırlanmış keşif listelerinde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile YÜKLENİCİ tarafından bu iş kalemleri için teklif edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan tutarların toplamı üzerinden yapılan teklife dayalı esasları,

YÜKLENİCİ, Sözleşmenin 3. maddesinde de tariflenmiş, kendisine ihale edilmiş İş'ler dahilinde aşağıda belirtilen iş grupları kapsamındaki imalatları "ANAHTAR TESLİM SABİT BİRİM FİYATLI BEDEL" esasları üzerinden, sözleşme ve eklerine, projelere ve teknik şartnamelere uygun olarak yapmayı kabul etmiştir.

YÜKLENİCİ tarafından teklif edilerek ..... tarafından onaylanan birim fiyatlar ile, "sabit birim fiyatlı bedel" esasından, projesine uygun olarak, "anahtar teslimi" tamamlanmış şekilde teslim edilecektir.

YÜKLENİCİ tarafından teklif edilerek ..... tarafından onaylanan sözleşme eki birim fiyatlar ile "ANAHTAR TESLİM SABİT BİRİM FİYATLI BEDEL" esasından tamamlanarak teslim edilecek İş'lerin toplam sözleşme bedeli yalnız..... dir.

Sözleşme kapsamında "ANAHTAR TESLİM SABİT BİRİM FİYATLI BEDEL" esasından yapılacak işlerin birim fiyatları Ek-2'de verilmiştir. Projelere ve birim fiyat tariflerine dayalı olarak YÜKLENİCİ tarafından teklif edilmiş iş bu birim fiyatlara; Sözleşme konusu işlerin; Sözleşme ve ek'lerine, projelerine, yürürlükteki teknik şartname, yönetmelik ve mevzuata uygun olarak yapımı için gerekli her türlü yeterli sayıda ve sağlam teçhizat, makine, ekipman, araç, malzeme, yardımcı malzeme, sarf malzeme, yakıt ve enerji, yükleme, boşaltma, şantiye içi ve dışı yatay ve düşey taşıma, nakliye, ölçüm, işçilik, montaj, her türlü zayıat, mobilizasyon, tüm genel giderler ile Sözleşme nedeniyle ödenmesi gereken tüm ücret, vergi, damga vergisi, resim, harç, sigortalar ve diğer yükümlülükler, resmi kurumlardaki masraflar ve her türlü resmi olmayan masraflar ve diğer yükümlülükler ile YÜKLENİCİ'nin her türlü gideri ve YÜKLENİCİ karı dahil olup KDV dahil değildir. Yine varsa, ithal kalemler ile ilgili gümrük, fon, vb. tüm harcamalar YÜKLENİCİ sorumluluğunda olacaktır. YÜKLENİCİ genel giderleri (bunları içermek lakin sınırlı olmamak kaydıyla endirekt giderler olarak tanımlanan şantiye kuruluşu, mobilizasyon, demobilizasyon, YÜKLENİCİ'nin teknik ve idari personel masrafları, kıdem ve ihbar tazminatları, SGK, her türlü sigorta, yeme, içme, ulaşım, araç, makine, ekipman, elektrik, su, doğalgaz, haberleşme, iletişim, damga vergisi, noter, banka teminat mektubu masrafları, şirket merkez genel giderleri v.b.), YÜKLENİCİ tarafından kendisine ihale edilmiş İş'lerin bütünü için hesaplanarak "ANAHTAR TESLİM SABİT BİRİM FİYATLI BEDEL" esasından yapılacak işlerin birim fiyatlarına dahil edilmiştir. Ayrıca bir bedel ödenmez.

<b>anahtar teslimi götürü iş</b>	: Ön ve kesin projelere, uygulama projelerine ve bunlara ilişkin iş kalemlerine, birim fiyat tarifli listelerine, teknik şartnamelerine uygun olarak işin tamamı için verilen toplam sabit fiyat esasına,
<b>ekipman/teçhizat</b>	: İşlerin uygulanması için gerekli olan her türlü yapım araçları ve donanımı,
<b>gün</b>	: Takvim gününü,
<b>ihale dokümanı / ihale dosyası</b>	: Bu dosyanın içeriğinde olan teklif verme şartnamesi, teklif verme şartnamesi ekleri, sözleşme taslağı, sözleşme taslağı ekleri, yapım işleri genel şartnamesi, özel idari ve teknik şartname, mahal listesi, iş kalemleri tarifleri, genel teknik şartnameler, kalite kontrol yönetimi genel şartnamesi, iş güvenliği genel şartnamesi ve zeyilnameler,
<b>iş kalemi</b>	: Sözleşme ile yapılacak işlerde, teknik ve özel yapım şartları belirtilen, imalat ve teknik yapım tarifleri ve mahal listelerinde bulunan uygulama kalemlerini,
<b>iş yeri</b>	: İnşaat işinin yapıldığı yerler ile iş süresince geçici veya sürekli olarak kullanılan bina, arazi, arsa, atölyeler, depo vb. yerleri,
<b>kontrollük</b>	: İhalenin değerlendirilmesi ve sözleşmede belirtilen imalatların her türlü kontrolü, gerekli onaylar, ek iş kalemlerinin tanımı ve tespiti, hakediş kontrolleri, geçici ve kesin kabulün yapılabilmesi amacıyla İŞVEREN tarafından yetkili kılınan kişi ve/veya kişileri,
<b>malzeme / malzemeler</b>	: Sözleşmede bulunan ve imalatın bünyesine giren malzemeleri, yardımcı malzemeler veya işlerin yapılabilmesi için gereken tüm diğer malzemeleri,
<b>sözleşme</b>	: İŞVEREN ve YÜKLENİCİ arasında imzalanmış yazılı anlaşmayı,
<b>şantiye</b>	: Sözleşme konusu işlerle ilgili tüm çalışmaların yapıldığı inşaat alanını,
<b>şartname</b>	: Sözleşme konusu işlerle ilgili olan ve neyin nasıl yapılacağıının ayrıntılı olarak anlatıldığı; özel, genel, teknik ve idari esas ve usulleri gösteren belgeleri,
<b>uygulama ayı</b>	: İş programına göre işlerin gerçekleştirildiği takvim ayını,
<b>uygulama projesi</b>	: İşin yapılması için gerekli olan ve İŞVEREN tarafından onaylanmış, yapının her türlü ayrıntılarının belirtildiği her ne isim altında olursa olsun tüm projeleri,
<b>üçüncü taraf</b>	: İŞVEREN, İŞVEREN temsilcileri ve YÜKLENİCİ dışındaki kişi veya kişileri,
<b>yapım işleri genel şartnamesi</b>	: İhale dokümanında da bulunan, sözleşmeye bağlanan her türlü yapım işinin yürütülmesinde uygulanan genel usul ve esasların tespit edildiği şartnameyi,



**yapı denetim / yapı denetim elemanı** : 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun gereği bu iş için belirlenmiş yapı denetim kuruluşu ve çalışanlarını,

**yıl** : Takvim yılını,

**yüklenici vekili** : Sözleşme konusu işle ilgili YÜKLENİCİ' yi temsil eden, o iş için YÜKLENİCİ' den tam yetki almış gerçek kişiyi veya kişileri,

**sözleşme yılı** : Sözleşmenin imzalandığı yılı ifade eder.

## 2. İŞİN ADI VE YERİ

Sözleşme konusu işin adı: ..... MEKANİK TESİSAT İŞLERİ işidir.

Sözleşme konusu işin yeri:

### Şantiye (İşveren)

Adres :

Telefon :

Faks :

e-posta :

## 3. SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Sözleşme konusu iş:** .....m2 AVM, .....m2 Ofis Binası,  
.....m2 Otopark olmak üzere toplam ..... m2'dir.

**Sözleşme süresi** : .....` dir.

Sözleşmeye konu olan mekanik tesisat işlerinin, uygulama projelerinde gösterildiği şekilde sözleşmeye ve sözleşme eklerine yasal yükümlülükler uygun mahiyette fen ve sanat kurallarına ve İŞVEREN yazılı talimatlarına uygun olarak YÜKLENİCİ tarafından yapılması işidir.

Madde 3' de belirtilen sözleşme konusu iş için yapılan bu sözleşmenin türü, ANAHTAR TESLİM SABİT BİRİM FİYATLI BEDEL usulü ile yapılan sözleşmedir.

Madde 3' de belirtilen sözleşme konusu iş için yapılan bu sözleşmenin türü, **anahtar teslimi götürü bedel** usulü ile yapılan sözleşmedir.

## 4. SÖZLEŞMENİN TUTARI

### 4.1. Sözleşme Tutarı

İşbu sözleşme, İŞVEREN tarafından YÜKLENİCİ' ye verilen uygulama projeleri, bunlara ilişkin iş kalemleri, birim fiyat tarifli listelerine, teknik şartnamelere uygun olarak işin tamamı için YÜKLENİCİ tarafından teklif edilen ve tarafların üzerinde mutabık kaldıkları

..... EURO Yalnız ( ..... € )  
..... USD Yalnız ( ..... \$ )  
..... YTL Yalnız ( ..... YTL )

toplam bedel üzerinden akdedilmiştir.

**4.2.** İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi ( KDV ) sözleşme bedeline dahil olmayıp, İŞVEREN tarafından YÜKLENİCİ' ye ayrıca ödenir.

**4.3.** YÜKLENİCİ, yapılacak işin niteliğini, mahiyetini, türünü, yerel koşulları, sözleşme ve ayrılmaz birer parçası olan eklerini, bu sözleşmenin konusunu oluşturan tüm imalatı, kanun ve şartları tamamen incelemiş, anlamış ve bu çerçevede ihale esaslarına göre verdiği birim fiyatlarla/toplam bedelle bu işi yapmayı kabul eder.

## **5. SÖZLEŞME EKLERİ**

**5.1.** İhale dokümanı, sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup İŞVEREN' i ve YÜKLENİCİ' yi bağlar. YÜKLENİCİ taahhüdüne ait bütün hususlarda, bu sözleşmeye ve buna bağlı aşağıdaki eklerde yer alan hükümlere uyacağını kabul eder.

**5.2.** İHALE DOKÜMANI' nı oluşturan belgeler ve öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1.Sözleşme
- 2.Teklif mektubu ve keşifler
3. Zeyilnameler
- 4.Projeler
5. Özel Şartname
6. Genel Şartname
7. Teknik Şartname
8. Cihaz listesi
9. Marka listesi

**5.3.** Bu sözleşme ve eklerinde hükümler arasında çelişki bulunduğu takdirde yukarıdaki sıralama geçerli olacaktır.

**5.4.** YÜKLENİCİ ayrıca, mukavele tarihindeki kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri diğer mevzuat hükümlerine de uymakla yükümlüdür. Aksi takdirde bu maddeye aykırı eylemlerin tespiti halinde her türlü hukuki ve cezai sorumluluk YÜKLENİCİ' ye aittir. İşin devamı sırasında yürürlükteki kanun, tüzük ve yönetmeliklerde değişiklik olması halinde değişiklik İŞVEREN' e yazılı bildirilir. Oluşan yük İŞVEREN ' İle mutabakat aranarak talep edilir.

## **6. ÖDEME ŞARTLARI**

### **6.1. Avans Ödemesi**

Avans sözleşme bedelinin % ..... oranı karşılığı ..... tutarında ve aşağıdaki esaslara göre ödenir.

#### **6.1.1. Avansın ödeme esasları:**

1. YÜKLENİCİ' nin tüm sözleşme şartlarını ve ilgili tüm eklerini resmi olarak kabul edip, onaylaması,
2. Sözleşme' de talep edilen teminat mektuplarının YÜKLENİCİ tarafından İŞVEREN' e teslim edilmiş olması,
3. Avans tutarı kadar Banka Avans Teminat Mektubu' nun İŞVEREN' e teslim edilmiş olması, gerekmektedir.
4. Avans ödemesi teminat mektubunun verilmesinden sonra en geç ..... gün'de ödenir.

**6.1.2.** Verilen avans YÜKLENİCİN her hakedişinden aynı oranda kesilir ve verilen avans teminat mektubu aynı oranda serbest bırakılır.



**6.1.3.** İş eksilmesinden dolayı verilen avans son hakedişe kadar bitmez ise kalan kısım son hakedişten bir defada kesilir.

## **6.2. İhzarat Ödemesi**

Şantiye içi ve şantiye dışı İhzarat, sözleşme ile belirtilen toplam birim fiyatlar üzerinden % ..... oranında ve aşağıda belirtilen esaslar dahilinde ödenir. Ödemeler aylık hak edişlerle madde 18.1. göre yapılır **6.2.1.** Malzemelerin daha önce İŞVEREN tarafından onaylanmış olmalıdır.

**6.2.2.** Geldiğine veya temin edildiğine dair belgelerin ( İrsaliye vb. ) İŞVERENE sunulmuş olması.

## **6.3. İmalatların Ödenmesi**

Şantiye İmalatlar, sözleşme ile belirtilen birim fiyatlar üzerinden aşağıda belirtilen esaslar dahilinde ödenir.

**6.3.1.** İmalatlara ait atasman ve dokümanların İŞVEREN tarafından onaylanmış olması.

**6.3.2.** YÜKLENİCİ tarafından hazırlanan ve İŞVEREN tarafından onaylanan aylık hak edişlerle madde 18.1. göre yapılır.

## **7. TEMİNATLAR**

### **7.1. Avans Teminat Mektubu**

Sözleşmede belirtilen avans miktarı kadar, YÜKLENİCİ tarafından verilen Banka Teminat Mektubudur.

### **7.2. Kesin Teminat Mektubu**

İhale bedelinin % ..... oranında YÜKLENİCİ tarafından verilen ve KESİN KABÜLE kadar kalacak Banka Teminat Mektubudur.

### **7.3. Teminat Mektupları**

**7.3.1.** Teminat mektupları Maliye Bakanlığı' nca, mektupları teminat olarak kabul edilecek bankalardan temin edilecek onaylı şartsız, kesin teminat mektuplarıdır.

**7.3.2.** YÜKLENİCİ teminat mektuplarını, sözleşmenin imzalanmasından sonra İŞVEREN' e belge karşılığında teslim eder.

**7.3.3.** Her ne suretle olursa olsun, İŞVEREN tarafından alınan teminatlar, yüklenicinin onayı olmadan devir ve temlik edilemez.

### **7.4. Teminat Mektuplarının Geri Verilmesi**

**7.4.1.** Avans Teminat Mektubunun Geri Verilmesi.

Her hakediş' den kesilen avans tutarı avans teminat mektubundan boşaltılır. Avans kesintisi tamamlandığında mektup iade edilir.

**7.4.2.** Kesin Teminat Mektubunun Geri Verilmesi

**1.** Kesin kabulün yapılmış olması,

**2.** YÜKLENİCİ' nin bu işten dolayı İŞVEREN' e herhangi bir borcunun olmaması,

**3.** Sosyal Sigortalar Kurumu (SSK), Bölge Çalışma Müdürlüğü, diğer kurum ve kuruluşlara karşı yükümlülüklerini yerine getirildiğine dair istenen belgelerin verilmesi üzerine Teminat Mektubu YÜKLENİCİYE iade edilir.

## **8. İŞİN ARTIŞ VE AZALMASI**

**8.1.** İŞVEREN, iş miktarında, iş bu sözleşme bedelinin (%20 oranında arttırma veya azaltma yapmakta serbest olup, İŞVERENİN bu yöndeki bir tercihe karşı YÜKLENİCİNİN itiraz hakkı mevcut değildir. Açıklanan yetkinin İŞVEREN tarafından kullanılması halinde birim fiyatlarda hiçbir değişiklik olmayacaktır ve

işler, sözleşmede belirtilen koşullar ve birim fiyatlarla yapılarak bitirilecektir. % 20' dan fazla artma veya eksilme olursa YÜKLENİCİ' nin yeni fiyatlar ve ilave süre isteme hakkı doğar.

## 9. FİYATI BELLİ OLMAYAN İŞLER

İhale dokümanı eki Birim fiyat cetvelinde fiyatı yazılı olmayan herhangi bir işin yapılması gerektiği takdirde fiyatı olmayan işlerin yeni birim fiyatları öncelik sırası ile aşağıdaki şekilde tespit edilir.

1. YÜKLENİCİNİN teklif fiyatında benzer birim fiyat var ise; bayındırlık bakanlığı birim fiyat tariflerinden kıyas ile oran tespit edilir bu oran ve sözleşmedeki benzer birim fiyat çarpımı ile yeni birim fiyat bulunur.
2. Eğer teklif fiyatında benzeri fiyat yok ise; malzeme fiyatına sözleşme eklerinde tanımlanan adam/saat birim fiyatları ile belirlenen işçilik bedeli eklenerek bulunacak bedele % ..... genel gider ve kar payı ilave edilerek bulunur.
3. İŞVEREN dilerse, Sözleşme kapsamında olmayan işin anahtar teslimi niteliğini bozmamak kaydı ile kendisi emaneten yapmak veya bir üçüncü firmaya yaptırmak hakkını muhafaza eder. Bu uygulamadan dolayı YÜKLENİCİ, hiçbir talepte bulunamaz.

## 10. SİGORTALAR

YÜKLENİCİ tarafından yapılması gereken sigortalar;

### 10.1. All Risks Sigortası;

Başlama tarihinden risk transfer tarihine kadar risklerin sebep olduğu her türlü zarar veya ziyana karşı yapılacak sigorta poliçesidir.

### 10.2. Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet Sigortası;

Söz konusu iş ile ilgili olarak üçüncü şahıslara verilebilecek maddi ve bedeni zararları karşılamak üzere olay ve kişi başı limitleri belirlenen sigorta poliçesidir.

### 10.3. İşveren Mali Mesuliyet Sigortası;

YÜKLENİCİ' nin kendi personeli ile ilgili risklerini karşılamak üzere yapılan sigorta poliçesidir.

10.4. YÜKLENİCİ, bu sigortalardan İŞVEREN tarafından yaptırılmış olanlara, iş bu SÖZLEŞME BEDELİ oranında, kendi payına düşen miktarları sözleşmede belirtildiği gibi ödemeyi kabul eder.

## 11. YAZIŞMALAR

11.1. İşe ait ihbar, talimat, izin, onay, sertifikaların iletişimleri ve her türlü bilgi alış verişleri yazılı ve kayıtlı şekilde yapılır, geciktirilemez ve yanıtız bırakılmaz. Yanıtları en geç 7 gün içinde imza yetkisine sahip kişi tarafından verilir.

11.2. İŞVEREN ve YÜKLENİCİ tarafından yapılacak tüm yazışmaların, raporların, tutanakların şirket imza sirkülerinde yer alan imza yetkisini haiz kişiler veya bunların yetkili kıldığı elemanlar tarafından yapılması ve imzalanması şarttır; aksi takdirde yazı ya da belge yok sayılır.

## 12. YÜKLENİCİNİN SORUMLULUKLARI

### 12.1. Ekipmanlar

YÜKLENİCİ, Sözleşme konusu işi ve sözleşmenin diğer maddelerinde belirtilen işlerin tamamlanması için gerekli tüm ekipmanları sağlamakla yükümlüdür.

## **12.2. İşe Gösterilen Özen**

**12.2.1.** YÜKLENİCİ, işe başlama tarihinden itibaren, sorumluluğun İŞVEREN' e geçtiği tarih olan geçici kabul tarihine kadar işe özen gösterme ile ilgili tüm sorumluluğu taşıyacağını kabul eder.

**12.2.2.** YÜKLENİCİ, sorumlu olduğu dönem içerisinde, kendi hatasından dolayı olmuş ise sözleşme kapsamı içindeki bir iş kaleminde herhangi bir zarar/ziyan meydana geldiğinde; işin sözleşmeye uygun nitelik kazanması için her türlü zarar ve ziyanları gidermekle yükümlü olduğunu kabul eder.

## **12.3. Malzeme ve İmalatlarla İlgili Yükümlülükler**

**12.3.1.** YÜKLENİCİ işte kullanılmak üzere satın aldığı malzeme ve teçhizatı işyerine sevk ettirir, sigorta, navlun gümrük gibi hususları kendisi ifa eder, bedellerini karşılar. YÜKLENİCİ, kendi temin ettiği malzeme ve teçhizatın iyi muhafaza ve korunmasından bizzat sorumludur.

**12.3.2.** İŞVEREN gerekli gördüğü takdirde herhangi bir malzemenin şantiye teslim irsaliyesinin bir kopyasını YÜKLENİCİ' den talep etme hakkına sahiptir.

**12.3.3.** İŞVEREN tarafından uygun bulunmayan imalat işin gerektirdiği makul bir süre içinde YÜKLENİCİ tarafından sökülerek işyeri dışına çıkarılır ve taraflarca belirlenecek makul bir süre içerisinde yerine yenileri ikame olunur. Bu hususta ortaya çıkacak tüm masraflar YÜKLENİCİ' ye ait olacak ve bundan dolayı YÜKLENİCİ' ye bir süre uzatımı verilmeyecektir.

**12.3.4.** İŞVEREN tarafından alınan malzemelerin teknik ve ticari sorumluluğu İŞVEREN' e aittir. YÜKLENİCİ bu malzemelerin tekniğine uygun şekilde montajını yapmakla yükümlüdür.

## **12.4. İş Programı**

**12.4.1.** YÜKLENİCİ, sözleşmenin imzalandığının İŞVEREN tarafından kendisine tebliğ tarihinden itibaren ..... gün içinde, inşaat programına uygun ve iş kısımları ve bitirme tarihlerini dikkate alarak hazırlayacağı ayrıntılı iş programını onaylanmak üzere İŞVEREN' e teslim edecektir. İŞVEREN sunulan iş programında gerek görürse değişiklik yapabilir.

**12.4.2.** İş programında değişiklik yapılması gerektiğinde YÜKLENİCİ hazırlayacağı yeni iş programını İŞVEREN' in onayına sunar. İŞVEREN ..... gün içinde onaylar. Yeni iş programı İŞVEREN' in onayı ile geçerli olur.

## **12.5. Alt Yüklenicilere İlişkin Sorumluluk**

**12.5.1.** YÜKLENİCİ' nin, altyüklenici olarak iş verdiği gerçek ve/veya tüzel kişilerin, gündelikte çalıştırdığı işçi ve araçları da tamamen YÜKLENİCİ' nin işçisi ve araçları hükmünde olup; işvereni sıfatıyla doğrudan doğruya YÜKLENİCİ sorumludur.

**12.5.2.** Alt yükleniciler tarafından yapılan işlerde, hukuki, cezai ve idari sorumluluklar yönünden yegane muhatap YÜKLENİCİ' dir, bu hususlarda İŞVEREN' in hiçbir sorumluluğu yoktur.

## **12.6. Yüklenicinin Teknik Sorumluluğu**

**12.6.1.** YÜKLENİCİ, üstlenmiş olduğu işi, sorumlu bir meslek adamı, Deneyimli-Yüklenici olarak sözleşme ve ekleri ile fen ve sanat kurallarına, ilgili mevzuata uygun şekilde yapmaya mecburdur.

**12.6.2.** Kesin kabul işleminin yapılıp, imza altına alınmasına kadar geçecek süre içinde, malzemenin uygun olmayışından ve imalattaki herhangi bir kusur, arıza ve noksan vb. eksikliklerden ötürü, düzeltme, iyileştirme, bakım v.b. işleri, YÜKLENİCİ, kendi nam ve hesabına yapmak zorundadır.

**12.6.3.** YÜKLENİCİ, geçici kabule kadar doğabilecek her türlü kaza, zarar ve ziyanın olmasını engellemek amacıyla gereken bütün önlemleri almak ve İŞVEREN nezdinde gerekli uyarıları yapmakla yükümlüdür.

## **12.7. SSK**

**12.7.1.** YÜKLENİCİ, SSK Mevzuatı'nın gerektirdiği yükümlülükleri eksiksiz olarak yerine getirir ve bu hususları kanıtlayan bilgi ve belgeleri, yazılı şekilde ve düzenli olarak İŞVERENE sunar.

**12.7.2.** YÜKLENİCİ, işyerinde çalıştırdığı bütün işçilerin SSK tescil işlemlerini, ilgili mevzuata uygun olarak sigorta numaralarını bir liste halinde İŞVEREN'e tevdi edecektir. YÜKLENİCİ ayrıca, işçi tescilleri, sigortalı işe giriş bildirgeleri takip eden ayın başında, aylık sigorta prim bildirgeleri ve prim ödeme makbuzları ise yasal ödeme süresinden sonra 7 gün içinde İŞVEREN'e verecektir.

**12.7.3.** YÜKLENİCİ 18 yaşın altında işçi çalıştırmayacaktır. YÜKLENİCİNİN bu hususa aykırı davranması durumunda ortaya çıkabilecek tüm cezai ve hukuki sorumluluk kendisine aittir. YÜKLENİCİNİN, yabancı personel çalıştırması durumunda, ilgili mevzuattan doğan tüm yükümlülükler yerine getirilecek, yabancı kişinin pasaport ve çalışma izin belgesi fotokopileri ve sair işlemlerin yerine getirildiğine dair belgeler İŞVERENE yazılı şekilde ibraz edilecektir.

## **12.8. İşçi Sağlığı, İş Güvenliği ve Çevre**

**12.8.1.** YÜKLENİCİ, İŞVEREN tarafından hazırlanan " İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği" planına uygun olarak gerekli tedbirleri almak ve uygulama kontrollerini yapmakla yükümlüdür.

**12.8.2.** YÜKLENİCİ, işçi sağlığı ile ilgili gerekli çevre düzenlemelerini yapmak ve denetlemekle sorumludur.

**12.8.3.** İŞVEREN işçi sağlığı ve iş güvenliği açısından inşaat sahasında olması gereken genel koruyucu tedbirleri ( merdiven, asansör, shaft, kova ve korkulukları vs. ) almak zorundadır.

## **12.9. Giderler**

**12.9.1.** Sözleşme konusu işle ilgili ulaşım, nakliye işleri ve nakliye işlerine ait sigorta giderleri,

**12.9.2.** Çalıştırdığı teknik personelin ve işçilerin ücretleri, SSK primleri, vergi stopajları, ücretli hafta tatilleri, genel tatiller ve sair hususlardan kaynaklanan yükümlülüklerine ait giderler,

**12.9.3.** YÜKLENİCİ' nin personeli ile ilgili olarak, şantiye ofisleri, işçi barınma ve beslenme giderleri,

**12.9.4.** Makine, takım, araç-gereç ve sarf malzemesi temini ve mobilizasyonu ile bunların bakım, onarım ve amortisman giderleri,

**12.9.5.** Kesin kabul tarihinden sonra ve yasal süre içerisinde ortaya çıkacak Türk Ticaret Kanunu' na göre gizli ayıplara ait kusur ve noksanların ( işletme hataları hariç ) giderilmesi konusunda yapılacak tüm harcama ve giderler,

**12.9.6.** İşin bitiminde kullanılan araç, makine ve sair alet edevatın iş sahasından uzaklaştırılması, iş sahasının temizlenmesi, bu konuda yapılacak her türlü harcama ve giderler,

**12.9.7.** Şantiye ve işyerinde gereken işçi sağlığı, iş güvenliği ve yangın önlemlerinin alınması, bu konuda gerekli alet, edevat ve takımların temini, kullanımlarının sağlanması, işçilere gerekli eğitimin verilmesi ile ilgili harcama ve giderler,

**12.9.8.** YÜKLENİCİ Şantiye ofisinde inşaat sırasında kullanmak amacıyla elektrik, su, telefon, faks, İnternet bağlantısı (ADSL), fotokopi olanaklarının sağlanması, taşınması ve dağıtılması için gerekli tesislerin yapılması ile ilgili harcama ve giderler,

**12.9.9.** Sözleşmenin düzenlenmesine ve imzalanmasına ilişkin damga vergisi, İŞVEREN ve YÜKLENİCİ arasında eşit olarak paylaşılır. İŞVEREN noter onayı istediği takdirde bütün giderler İŞVEREN' e aittir.

### **13. İŞVERENİN SORUMLULUKLARI**

**13.1.** İŞVEREN veya temsilcisi veya ana Yüklenici taahhüt kapsamındaki işle ilgili gerek tasarım gerekse uygulama aşamasında diğer yüklenici firmalarla koordinasyonu sağlayacaktır.

**13.2.** İŞVEREN, imalat için gerekli su ve elektriği şantiye sahasında bedelsiz olarak YÜKLENİCİ'ye verecektir

**13.3.** İŞVEREN, inşaat sahası içinde şantiye ofisi, yatakhane ve yemekhane yeri için YÜKLENİCİ'ye şantiye dahilinde yer tahsis edecektir. Bu yerin kurulması, su, elektrik vs. masrafları YÜKLENİCİ tarafından karşılanacaktır.

**13.4.** İŞVEREN, YÜKLENİCİLERİN kullanabileceği şantiye sahası içinde çöp dökme yeri gösterecektir. Bu yere çöp ve artıkları taşıma işi YÜKLENİCİYE aittir.

**13.5.** İŞVEREN, sözleşmede belirlenen sistem dâhilinde YÜKLENİCİ hak edişlerini zamanında kontrol etmek ve ödemekle yükümlüdür.

**13.6.** İŞVEREN, test ve işletmeye alma çalışmaları ile ilgili her türlü su, enerji, antifriz vs. bedelsiz, YÜKLENİCİ' ye verecektir

**13.7.** Uygulama proje çıktılarının imalat için kaşelenip imzalanarak YÜKLENİCİ' ye teslim eder,

**13.8.** İŞVEREN iş yerini YÜKLENİCİ' ye boş ve temiz olarak teslim eder.

### **14. YÜKLENİCİNİN PERSONELİ**

**14.1.** YÜKLENİCİ' nin üstlenmiş olduğu işin devamı süresince, iş yerinde yetkili bir temsilci bulundurmak zorundadır.

**14.2.** YÜKLENİCİ veya vekili iş yerinden ayrılmalarını gerektiren hallerde, İŞVERENE bilgi vermek zorundadır.

**14.3.** YÜKLENİCİ, teknik ve yönetici personeli ile hizmetli, işçi ve alt yüklenicileri arasında iş başında bulunması gerekçeleri ile birlikte sakıncalı görülenleri, İŞVEREN tarafından yapılacak uyarı üzerine en geç ..... gün içerisinde iş başından ve şantiye' den uzaklaştırır. YÜKLENİCİ uzaklaştırılan personelin yerine en geç ..... gün içinde, aranan niteliklerde yeni personel görevlendirmek zorundadır.

### **15. İŞYERİNİN TESLİMİ, İŞE BAŞLAMA VE SÜRESİ**

#### **15.1. İşyerinin Teslimi ve İşe Başlama**

**15.1.1.** YÜKLENİCİ, sözleşme' nin yapıldığı tarihten sonra, ..... gün içinde yeri teslim almaya ve yer tesliminden itibaren en geç ..... gün içinde de işe başlamaya mecburdur. İşe başlama; mobilizasyon çalışmaları gibi temel çalışmaları içerir. Yer teslimi ve işe başlama taraflar arasında tanzim edilecek bir tutanakla tespit edilir.

**15.1.2.** YÜKLENİCİ, işe başlarken ve işin ifası sırasında kanunlar gereği işi ile ilgili bilgi ve belgeleri, idari mercilere zamanında vermek, bildirmek ve gerekli kanuni defterleri uygun olarak tutmakla yükümlüdür.

## 15.2. İşin Süresi

**15.2.1.** YÜKLENİCİ sözleşme kapsamındaki işleri, sözleşme' nin imzalandığı tarihten itibaren, ..... ( ..... ) günde, eksiksiz ve ayıplardan arınmış olarak tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorundadır. YÜKLENİCİ, bu süre içerisinde sözleşme kapsamındaki işleri yapmayı taahhüt etmiştir. Belirlenen süre takvim günü esasına göreler.

**15.2.2.** Yukarıda belirtilen sözleşme süresi, sözleşme, şartname ve eklerinin en önemli koşullarından biridir. YÜKLENİCİ, bu önemli koşula herhangi bir nedenle uymazsa İŞVEREN zararlarının tazmini yanında YÜKLENİCİ' ye CEZAI ŞARTLAR maddesindeki ceza hükümlerini de uygulayabilir.

**15.2.3.** İşin erken bitirilmesi halinde, İŞVEREN işin bitim tarihini beklemeksizin Sözleşmedeki hükümlere uygun olarak kabul işlemlerini tamamlayabilir. İşin erken bitirilmesi halinde son hakediş de erken tanzim edilir. Ödemesi ise İŞVEREN tarafından sözleşmede belirtilen ödeme koşullarına paralel olarak yapılır.

## 16. KULLANILACAK MALZEMELER VE ONAYLANMASI

**16.1.** YÜKLENİCİ ihale dokümanı kapsamında tanımlamış markalardan teknik ve ticari uygunluğu olan herhangi bir markayı onaya sunabilir.

**16.2.** İşin yapımında kullanılacak mekanik tesisat malzemeleri, iş kalemi tariflerinde, mahal listesinde ve uygulama projelerinde belirtilen nitelik ve kalitede, Türk Standartları Enstitüsü (TSE) standartlarına ve şartnamelere uygun olmalıdır. TSE standartlarına ve şartnamelere uygun olmayan malzemelerin kullanılmasından doğacak her türlü sorumluluk YÜKLENİCİ' ye aittir.

**16.3.** Malzeme onayının verilmesi için gerekli olan malzeme teknik özelliklerini ve çevresel etkilerini belirten ilgili firma tanıtım broşürleri, kalite standartlarını içerir katalog, teknik dokümanları ekinde vermek zorundadır.

**16.4.** Malzemeler İŞVEREN onayından sonra şantiyeye getirilir.

**16.5.** İŞVEREN, onayına sunulan malzeme ile ilgili olumlu ya da olumsuz kararı ..... takvim günü içinde " Malzeme Onay Formu " ile yazı ekinde YÜKLENİCİ' ye bildirir.

**16.6.** İŞVEREN tarafından onaylanmış olsa bile, ileride tespit edilecek hatalı ve kusurlu malzeme ve imalatların sorumluluğu YÜKLENİCİ' ye aittir.

**16.7.** Malzeme onay formu imzalanmadan kullanılan malzemelerin ve bunlara ait imalatların ve bu kullanımdan dolayı İŞVEREN' in uğrayacağı zarar ve ziyanın tazmini YÜKLENİCİ' ye aittir.

**16.8.** Onay verilmeyen bir malzemenin işyerine getirildiği veya uygulamada kullanıldığının tespit edilmesi durumunda İŞVEREN, YÜKLENİCİ' yi yazılı olarak uyarır, bu durumdaki malzeme 3 (ÜÇ) gün içerisinde İŞYERİ dışına çıkarılır

**16.9.** Fenni nitelik ve şartlara haiz olmayan bozuk, çürük, hatalı veya standart dışı malzeme ile yapılan işler, İŞVEREN tarafından kabul edilmeyerek düzeltilmesi istenir. Uygun olmayan imalatlar YÜKLENİCİ tarafından belirtilen sürede düzeltilir.

**16.10.** Hatalı ve kusurlu imalatların yeniden yapılması gerektiğinde, YÜKLENİCİ' nin bu hususa uymaması halinde, tekrar yapım işlemi tüm masrafları YÜKLENİCİ' ye ait olmak üzere İŞVEREN tarafından yaptırılır. Bedeli, hiç bir ihbara ve yargı kararına gerek olmaksızın %10 (YÜZDE ON) fazlasıyla YÜKLENİCİ' nin hakediş ve alacaklarından yoksa teminatından mahsup edilmek suretiyle tahsil edilir.

## 17. İŞİN KONTROLÜ VE KOORDİNASYONU

**17.1.** İŞVEREN; ilgili bütün disiplinler arası proje ve saha uygulamalarının koordinasyonu yapmak için yeterli teknik kadroyu kurmak ve yürütmekle yükümlüdür.

**17.2.** İŞVEREN, İşin sözleşme ve eklerine göre, ilgili mevzuatlara, nizamla, fen ve sanatın gereklerine, onaylanmış projelere uygun yapıp yapılmadığını kontrol eder. Bu sözleşmede belirtilen işleri yapmak üzere, sözleşmede ve ihale dokümanlarında kendi uhdesinde olan her türlü sorumluluk ve yetkinin tamamını ya da bir kısmını dilediği gerçek ve/veya tüzel kişilere devredebilir, isterse aynı zamanda onlarla birlikte kullanabilir.

**17.3.** YÜKLENİCİ bütün işi, İŞVERENİN işbu sözleşme hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile vereceği talimata göre yapmak zorundadır.

**17.4.** Herhangi bir işin, İŞVEREN nezaret ve denetimi altında yapılmış olması YÜKLENİCİ 'nin üstlendiği işi, sözleşme ve eklerine, ilgili mevzuata, fen ve sanat gereklerine tamamen uygun olarak yapmak konusundaki zorunluluğunu ve bu konudaki mesuliyetini ortadan kaldırmaz. İŞVEREN tarafından yaptırılan kontrol ve onay işlemi İŞVEREN'in teknik sorumluluk alması anlamına gelmez.

## 18. HAKEDİŞLERİN YAPILMASI

### 18.1. Geçici Hakedişler

YÜKLENİCİ, İŞVERENİN istediği formatta geçici hakedişler i hazırlar ve her ay sonu tarihi itibari ile tanzim ederek İŞVERENE sunar. İŞVEREN 7 (YEDİ) gün içerisinde hakedişleri inceler, eksik gördüğü herhangi bir madde var ise değişiklik isteyebilir veya bir sonraki hak edişte düzeltme yapılması kaydıyla hakedişi onaylar. bu süre içinde geri dönüş olmamış ise hakedişin sunulduğu ile onay gördüğü kabul edilir. Değişiklik istenirse YÜKLENİCİ 3 (ÜÇ) gün içinde bu değişiklikleri yapar ve İŞVEREN' e sunar. İŞVEREN bu değişiklikleri 2 (İKİ) gün içerisinde onaylayarak YÜKLENİCİ' den Fatura kesmesini ister. Kesilen bu faturayı İŞVEREN hakediş tanzim tarihinden itibaren 30 (OTUZ) günü geçmemek üzere öder.

### 18.2. Kesin Hakediş

**18.2.1.** YÜKLENİCİ, geçici kabul yapıldıktan sonra, 15 (ONBEŞ) gün içinde kesin hakediş raporunu tanzim eder ve İŞVEREN' e sunar.

**18.2.2.** Hesap kesme işlemi ile YÜKLENİCİ'ye ödenecek bedel; sözleşmenin bedeli olan birim fiyat teklifi bedelden, işin yapımı sırasında geçici hakedişler ile YÜKLENİCİ'ye ödenen bedellerin toplamı çıkarılarak bulunur. Bu bedelden, varsa sözleşme gereği mahsup edilecek tutarlar, sözleşme, şartname ve eklerine göre kesilecek cezalar, kanun ve yönetmeliklere göre hakedişlerden kesilmesi gereken vergiler, İŞVEREN' in sözleşmeden kaynaklanan hak ve alacakları düşülmek suretiyle, kesin hakediş tanzim edilir ve bulunan tutar geçici hakedişler maddesindeki esaslarla YÜKLENİCİ'ye ödenir.

**18.2.3.** Hakediş raporlarının, kesin hesapların ve kesin hakediş raporunun hazırlanması ve gerekli ölçmelerin ve bunlarla ilgili diğer hizmetlerin yapılması için YÜKLENİCİ, yeterli sayıda işçi ve teknik personeli bedelsiz olarak İŞVEREN'e verir.

## 19. CEZAI ŞARTLAR

**19.1.** İŞVEREN tarafından varsa verilen süre uzatımı hariç, iş zamanında bitirilip teslim edilemediği takdirde geçen her takvim günü için YÜKLENİCİ' nin hakedişinden sözleşme bedelinin % 0,05 (ONBİNDE BEŞ) Oranında ceza kesilecektir

**19.2.** İşin devamı sırasında, YÜKLENİCİ' nin işleri, sözleşme ve eklerine uygun yapmaması halinde, İŞVEREN tarafından tespit olunan kusurlar, YÜKLENİCİ' ye hiç bir süreye tabi olmaksızın ihtar edilir ve makul bir süre verilir. YÜKLENİCİ kendisine verilen süre içinde kusurlu olan işleri yıkıp yeniden yapmak zorundadır. YÜKLENİCİ bundan dolayı herhangi bir ek talepte bulunamaz. YÜKLENİCİ kendisine verilen süre içinde, belirtilen kusurlu işleri yapmazsa veya verilen süre içinde fen ve sanat gereklerine göre bitirmezse, bekleme tazminatı ödemek zorundadır. Bekleme tazminatı, beher gün için, madde 19.1 de belirtilen gecikme cezasının 1/4 (DÖRTTE BİR)' i kadardır.

**19.3.** Geçici kabulde saptanan noksanlıklar, belirlenen süre içinde YÜKLENİCİ tarafından tamamlanmazsa, sürenin bitiminden sonra noksanlıkların tamamlanmasına kadar geçecek her gün için madde 19.1. belirtilen gecikme cezası bendinde yazılı miktarın ¼ (DÖRTTE BİR)' i kadar ceza uygulanır kesilen cezaya rağmen ve YÜKLENİCİ İŞVEREN' in yazılı ihtara rağmen noksanları tamamlamaz ise İŞVEREN kusurlu işleri, dilediği takdirde üçüncü bir tarafa yaptırabilir. İŞVEREN' in üçüncü tarafa ödeyeceği bedel, hiç bir ihbara ve yargı kararına gerek olmaksızın YÜKLENİCİ' den %10 (YÜZDE ON) fazlasıyla tahsil edilir. YÜKLENİCİ bu hususu itirazsız, peşinen kabul ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**19.4.** Madde 19.1. e ait alt maddelerde sayılan cezalar, tahakkuk ettirildikleri ayı takip eden YÜKLENİCİ hakedişinden veya alacağından kesilerek mahsup edilir. YÜKLENİCİ' nin hakedişinin tahakkuk eden cezaları karşılamaması halinde kalan tutar kesin teminattan kesilir.

**19.5.** Bu cezaların birinin uygulanması aynı anda diğerlerinin de uygulanmasını engellemez. İŞVERENİN geçici kabule kadar kesebileceği toplam ceza tutarı sözleşme bedelinin %10'nu geçemez.

## **20. İŞYERİNİN BAKIMI VE TEMİZLİĞİ**

**20.1.** YÜKLENİCİ, çalıştığı mahallerin düzenli ve temiz olmasından sorumludur. YÜKLENİCİ kendisine ait çöp, artık, fazlalıkları İŞVERENİN inşaat sahası içinde göstereceği yere taşımak zorundadır.

**20.2.** İşin tamamlanmasından sonra YÜKLENİCİ, işyerinde kurduğu baraka, depo vs. gibi YÜKLENİCİ tarafından kurulan yapıların sökülerek işyerini temizlemekle yükümlüdür. Bu işler için kendisine hiçbir bedel ödenmeyecektir. Söküm alanlarının saha düzenlenmesi ise İŞVEREN tarafından yapılacaktır.

**20.3.** Bu işlerin yapılmaması veya eksik yapılması halinde, YÜKLENİCİ nam ve hesabına yaptırılarak, bedeli alacaklarından kesilir.

## **21. GEÇİCİ KABUL**

**21.1.** Sözleşme konusu iş tamamlandığında, YÜKLENİCİ, İŞVEREN' den yazılı olarak geçici kabul isteğinde bulunur.

**21.2.** Yapılan işler İŞVEREN tarafından ön incelemeden geçirilir. Ön inceleme sonucunda, işin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığı ve kabul işlemlerinin yapılmasında bir engel bulunmadığı anlaşılırsa 7 (YEDİ ) gün içinde İŞVEREN tarafından geçici kabul komisyonu oluşturulur

**21.3.** Kabul komisyonunun oluşturulması ve işyerine gönderilebilmesi, yapılan işin kusurlu ve eksik kısımlarının bedelleri toplamının, işin sözleşme bedelinin % 5 ( YÜZDE BEŞ )' ini geçemez. Bu kusur, eksiklik aynı zamanda işin İŞVEREN' e teslimine ve yapıların ve imalatların kullanılmasına engel olmayacak ve herhangi bir tehlikeye meydan vermeyecek nitelikte olmalıdır.

**21.4.** Kabul komisyonu gerçekleştirilen işlerin; niteliğini, mevzuat, sözleşme ve ekleri ile teknik gereklere ve iş sırasında onaylanan değişikliklere, uygunluğunu ve kabule hazır olup olmadığını inceler. Bu inceleme sonucunda kabul komisyonu nitelikleri yukarıda belirtilen kusur ve eksikliklerin varlığını tespit ederse, kabul

tutanağını yapmakla birlikte, gördüğü kusur ve eksikliklerin ayrıntısını ve bedelini gösterir bir liste düzenler ve bunların giderilmesi için gerekli olan süreyi tespit eder.



**21.5.** Geçici kabul tarihi, işin geçici kabule elverişli bir halde tamamlandığı tarih olup, bu tarihi geçici kabul komisyonu tespit ederek tutanağa geçirir.

**21.6.** İşin süresinden önce bitirilmesi halinde, YÜKLENİCİNİN isteği üzerine, İŞVEREN, sözleşmedeki iş bitim tarihini beklemezsizin yukarıdaki usullere uygun olarak işin geçici kabulünü yapabilir.

## **22. GEÇİCİ İŞGAL**

**22.1.** İnşaat programına göre bitirilmiş veya program tadili ile bitirilmesi talep edilen bazı bağımsız bölümleri veya kısımları, İŞVEREN isterse, YÜKLENİCİ 'nin işini aksatmamak kaydı ile geçici olarak işgal edebilir.

**22.2.** Bu husustaki İŞVEREN isteğine YÜKLENİCİ hiçbir şekilde itirazda bulunamaz. Ancak YÜKLENİCİ ve İŞVEREN müştereken, işgal edilecek ünite veya kısımlar tetkik edilerek, geçici kabul tutanağı düzenlenir. Bu tutanakta noksan veya kusurlu işler tespit edilir ve işgal tarihi belirtilir. Geçici işgalde kullanmadan doğan arıza, tahribat vb. hususlar için YÜKLENİCİ sorumlu tutulamaz.

## **23. KESİN KABUL**

**23.1.** Kesin kabul, kesin teminat süresi bitmeden belirlenen bir tarihte, YÜKLENİCİ' nin yazılı müracaatı üzerine, İŞVEREN tarafından kabul komisyonu oluşturularak, geçici kabuldeki esas ve usullere göre yapılır.

**23.2.** Geçici ve kesin kabuller arasında, YÜKLENİCİ tarafından yapılması gereken işlerin sözleşme uyarınca yapılıp yapılmadığı kabul komisyonu tarafından incelenerek tespit olunur.

**23.3** Kabul komisyonu, geçici kabul sırasında iyi durumda ve kabule elverişli olduğu tespit edilmiş olan işlerde teminat süresince kullanılma sonucunda meydana gelen normal aşınma ve eskimeden doğan durumları tespit eder. İşletme hatalarından kaynaklanan şartlar haricinde, işin fen ve sanat kurallarına uygun yapılmamasından kaynaklanabilecek herhangi bir bozukluğun veya geçici kabulden sonra ortaya çıkan bir kusurun olup olmadığını inceler.

**23.4.** Teminat süresi içinde YÜKLENİCİ' nin, bütün yükümlülüklerini yerine getirmiş olduğu ve kendisine yüklenebilecek kesin kabulü engelleyecek bir kusur ve eksiklik görülmediği takdirde kesin kabul tutanağı düzenlenir.

**23.5.** Kesin kabul tutanağının İŞVEREN ve YÜKLENİCİ tarafından imzalanması ile kesin kabul işlemi tamamlanmış olur.

## **24. SÜRE UZATIMI VE İŞİN DURDURULMASI**

### **24.1.Süre Uzatımı**

**24.1.1.** YÜKLENİCİ işin süresinin uzamasına sebep olan ve kendisinden kaynaklanmayan veya mücbir sebeplerden dolayı bir durum tespit ettiğinde, bu hususu gerekçeleri ile birlikte işverene durumun ortaya çıkmasından ve/veya tespitinden itibaren 7 (YEDİ) gün içinde yazılı olarak bildirir. İlgili belgeleri ise takip eden 10 (ON) gün içinde tamamlar.

**24.1.2.** İŞVEREN 7 (YEDİ) gün içinde yüklenicinin sunduğu gerekçeleri, belgeleri ve iş programını inceleyerek iş programı revizyonuna gerek olup olmadığına karar verir. Karar olumlu ise, bunu takip eden 7 (YEDİ) gün içinde iş programı, bütün disiplinliklerin iş kalemlerinin yeni duruma göre koordinasyonu ile revize edilir. İşin bitiş tarihi yeniden belirlenir.

**24.1.3.** İşin bitiş tarihinin ötelenmesi (süre uzaması) YÜKLENİCİ' den veya mücbir sebeplerden kaynaklanmıyor ise bu uzamanın maliyeti YÜKLENİCİ' ye ödenir.

## **24.2.İşin Durdurulması**

**24.2.1.** İŞVEREN sözleşme ve eklerine aykırılık nedeniyle YÜKLENİCİ' ye işi kısmen veya tamamen durdurması talimatlarını verebilir.

**24.2.2.** İŞVEREN kendi ihtiyaçlarından dolayı işi 15 (ONBEŞ) gün önceden haber vermek koşulu ile 3 (ÜÇ) ay süre ile durdurabilir. Bu durumda Madde 24.1.3'e göre uygulama yapılır. Bu süre 3 (ÜÇ) ayı aştığı takdirde YÜKLENİCİ' nin fesih hakkı doğar.

**24.2.3.** YÜKLENİCİ' nin iş kalemlerinin bağlı olduğu diğer disiplinlere ait iş kalemlerinde duruşlar ve uzun süreli gecikmeler olduğu takdirde veya İŞVEREN edimlerini yüklenicinin işini yapmasına engel olacak şekilde yerine getirmemiş olması halinde,15 (ONBEŞ) gün önceden bildirme kaydı ile yüklenicinin işi durdurma ve 24.1.2 ve 24.1.3 maddelerine göre uygulama talep hakkı doğar.

## **24.3. Mücbir Sebep Halleri**

- 1.Doğal afetler,
- 2.Kanuni grev,
- 3.Genel sebep halleri,
- 4.Kısmi ve grev sebepleri,
- 5.Elektronik saldırı, gibi hallerdir.

## **25. SÖZLEŞMENİN DEVRİ**

**25.1.** YÜKLENİCİ, hiçbir neden ve gerekçe ile yüklenmiş olduğu sözleşme kapsamındaki işi, taahhütlerini, sözleşmeyi kısmen veya tamamen İŞVEREN' in izni olmadan başkasına devredemez veya temlik edemez. Devrettiği takdirde, sözleşme' si hükümsüz hale gelir. Kesin teminatı hiçbir ihtara gerek kalmaksızın paraya çevrilerek, İŞVEREN lehine irat kaydolunur.

**25.2.** YÜKLENİCİ' nin bu sözleşme konusu işlerden doğan hakediş alacakları, teminatları hiçbir şekilde İŞVEREN' in izni olmadan başkalarına devir veya temlik edilemez. Bu hususta YÜKLENİCİ ile üçüncü şahıslar arasında yapılmış sözleşme ve anlaşmalar, geçersiz sayılacaktır.

## **26. SÖZLEŞMENİN FESHİ**

### **26.1. Yüklenici**

**26.1.1.** Sözleşme ve eklerinde tayin olunan taahhüt ve vecibelerinden herhangi birini yerine getirmez ise,  
**26.1.2.** Sözleşmenin imzalanmasından ve yer tesliminden itibaren madde 15' de belirtilen süre içinde İş' e başlamazsa,

**26.1.3.** YÜKLENİCİ aleyhine iflas kararı verilir veya aleyhine yapılan icra takibi neticesinde aciz vesikası tanzim edilirse,

**26.1.4.** İşler, iş programına göre, 30 günden fazla geciktirse önce ihtar yapılmalı İŞVEREN sözleşmeyi feshetmeye yetkilidir. Ancak iş programındaki diğer aktivitelerle ilişkisi itibari ile geciktirilmiyorsa bu ceza uygulanamaz.

**26.1.5.** Sözleşme feshedildiği takdirde YÜKLENİCİ' nin teminatları paraya çevrilerek, cezai şart mahiyetinde irat kaydedilir. Sözleşmenin feshi halinde İŞVEREN, İşler' i, YÜKLENİCİ' nin nam ve hesabına kendisi ifa eder veya üçüncü kişi veya kişilere yaptırabilir. Bu durumda, daha sonra tasfiye hesabı yapılır, sözleşme konusu işin tamamlanmamış olan kısımları için harcanan para, YÜKLENİCİ' den tahsil edilir.

**26.1.6.** İŞVEREN' in sözleşmenin feshi nedeniyle uğradığı zarar ve ziyanı ayrıca talep hakkı saklıdır.

## **26.2. İşveren**

**26.2.1.** Ödemeleri sözleşmede belirtilen şekilde yapmaz ve bunu tekrarlırsa,

**26.2.2.** Sözleşmede belirtilen sebepler dışında işi herhangi bir nedenle durdurur ise,

**26.2.3.** İŞVEREN' in iflası veya konkordato ilan etmesi durumunda,

YÜKLENİCİ sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir. Bu durumda İŞVEREN ve YÜKLENİCİ temsilcileri yapılan işler ve alınan malzemelerle ilgili durum tespit tutanağı düzenleyerek o güne kadar yapılan işlerin ve alınan malzemelerin sözleşme esaslarına göre bedelleri YÜKLENİCİ' ye belirtilen sürede ödenir.

**26.2.4.** YÜKLENİCİ' nin sözleşmenin feshi nedeniyle uğradığı zarar ve ziyanı ayrıca talep hakkı saklıdır.

## **27. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ VE HAKEMLİK**

**Bu sözleşmeden kaynaklanan veya bu sözleşmeyle ilişkili olan tüm uyuşmazlıklar, İstanbul Tahkim Merkezi (ISTAC) veya İstanbul Ticaret Odası Tahkim Merkezi (İTOTAM) veya Ankara Sanayi Odası Tahkim, Arbuluculuk Ve Uzlaştırıcılık Merkezi (ASOTAUM) Tahkim Kuralları uyarınca nihai olarak tahkim yoluyla çözümlenecektir.**

## **28. SÖZLEŞMENİN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİ**

İşbu sözleşme, toplam 28 (YİRMİSEKİZ) maddeden ibaret olup, taraflar okuyup iradelerinin uygunluğunu kabul ederek ..... Tarihinde, .....' da bir nüsha olarak tanzim ve imza edilmiştir.

**YÜKLENİCİ**

**İŞVEREN**