



PERPA TİCARET MERKEZİ A VE B BLOK

# BİNA DIŞ CEPHE TADİLATI VE BOYANMASI İŞLERİ

**SÖZLEŐMESİ**

MAYIS 2024

# İçindekiler Tablosu

I.	MADDE 1- SÖZLEŞMENİN TARAFLARI: .....	3
II.	MADDE 2- SÖZLEŞMENİN KONUSU: .....	3
III.	MADDE 3- SÖZLEŞMENİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ: .....	3
	3.a. Genel Hükümler .....	3
	3.b. Özel Hükümler .....	4
	3.c. İş Sağlığı ve Güvenliği, Sosyal Güvenlik Hükümleri .....	6
IV.	MADDE 4- YAPILACAK OLAN İŞİN BEDELİ VE ÖDEME ŞARTLARI: .....	9
	Taahhüdün Emniyeti:.....	10
V.	MADDE 5- SÖZLEŞMENİN SÜRESİ:.....	10
VI.	MADDE 6- İŞ PROGRAMI VE PERSONEL KAYNAK PLANLAMASI: .....	10
VII.	MADDE 7- MALZEME VE TEÇHİZATIN ONAYLANMASI: .....	12
VIII.	MADDE 8- SÜRENİN UZATILMASI: .....	13
IX.	MADDE 9- KESİLECEK CEZALAR:.....	14
X.	MADDE 10- GARANTİ SÜRESİ VE BAKIM: .....	15
XI.	MADDE 11- KESİN TEMİNAT: .....	15
XII.	MADDE 12- GEÇİCİ KABUL: .....	16
XIII.	MADDE 13- KESİN KABUL: .....	17
XIV.	MADDE 14- GİZLİLİK ve SIR SAKLAMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ: .....	18
XV.	MADDE 15- VERGİ-RESİM-SOSYAL SİGORTALAR PRİMLERİ VE BUNA BENZER GİDERLER: .....	19
XVI.	MADDE 16- SÖZLEŞMENİN FESHİ: .....	19
ÇVII.	MADDE 17- UYUŞMAZLIKLARIN HALİ: .....	20

## MADDE 1- SÖZLEŞMENİN TARAFLARI:

- A- İŞVEREN:** PERPA TİCARET MERKEZİ KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ TEMSİLCİLER ÜST KURULU
- (Şişli VD 7280295863) (Sözleşmede kısaca "Perpa" veya "İşveren" olarak anılacaktır.)
- Adres:** Halil Rifat Paşa Mahallesi, Yüzer Havuz sokak No:1/1 Perpa Ticaret Merkezi, Kat:2 No:95/ Kapalı Otopark Merkezi Okmeydanı/Şişli/İSTANBUL
- B- YÜKLENİCİ:** .....
- (.....VD No: .....) (Sözleşmede kısaca "Yüklenici" olarak anılacaktır.)
- Adres:** .....

## MADDE 2- SÖZLEŞMENİN KONUSU:

Bu sözleşmenin konusu; Yüklenici, PERPA Ticaret Merkezinin dış yüzeylerinin tamamında (A ve B Bloklarının) ve yaya viyadüklerinde gerekli bakım ve onarımları yaparak dış cephe boyama malzeme (dış cephe boyası hariç olmak üzere, dış cephe boyası işveren tarafından verilecektir) ve işçiliğini (PERPA Ticaret Merkezi binasının etrafında bulunan istinat duvarı sözleşme dahilinde değildir) ekte sunduğumuz ve sözleşmemizin ayrılmaz ekleri olan proje, tüm teknik ve idari şartnameler, kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuata, fen ve sanatın icaplarına, işbu sözleşmenin ekinde yer alan keşif metraj özetine ve belirtilenlere atıf yapan her türlü hukuki dokümana uygun bir şekilde ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gereken izin ve onaylara istinaden YÜKLENİCİ tarafından basiretli ve tedbirli tacir ve işin ehli sıfatı ile yapılmasıdır. İşbu sözleşmenin ekleri, işbu sözleşmenin ayrılmaz birer parçalarıdır.

## MADDE 3- SÖZLEŞMENİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

### 3.a. Genel Hükümler

- 3.a.1.** Yüklenici sözleşme konusu iş kapsamında yapılacak her türlü imalata uygun olarak Uluslararası standartlara, Bayındırlık Genel Şartnamesine, TSE standartlarına ve genel kabul görmüş fen sanat kaidelerine, iyi niyet esaslarına ve işin gereğine, birinci sınıf işçilik anlayışına, işveren ve şantiye yetkili elemanlarının sözleşme ve şartnameler çerçevesindeki direktiflerine uygun olarak ifa ve ikmal ile sözleşme konusu işin süresi içinde kusursuz ve noksansız olarak teslim etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.
- 3.a.2.** Bu maksatla Yüklenici, şantiyeden sorumlu en az 10 yıl ve üzeri mesleki tecrübe sahibi inşaat mühendisi ile şantiyede tam zamanlı çalıştırılmak üzere B veya C sınıfı iş güvenliği uzmanını işin başından bitirilip teslimine kadar şantiye sahasında daimi olarak bulundurmaya zorundadır. Ayrıca projeden sorumlu A sınıfı iş güvenliği uzmanı şantiye sahasında çalıştırılması zorunludur. Bunların dışında işin ifası için gerekli sayıda tecrübeli mühendis, işçi ile bu iş için gerekli teçhizatı bulundurmaya, gerekli bütün testleri ve ölçümleri yapmayı, yapılacak işleri tetkik ettiğini ve bunların mahiyet cins ve miktarı ile mahalli ahval ve şartlarını imalat durumunu ve sözleşmenin konusunu teşkil eden işlerin en küçük teferruatına varıncaya kadar bu işlerin ehli sıfatı ile vukuf

kesp ettiğini taahhüt eder. İşlerin yapımı sırasında yüklenici personeli ile işveren personeli iyi ilişkiler kuracak, işlerin aksamaması için gayret sarf edecek, koordinasyon içinde kendi personelinin bunlara uymasını sağlayacaktır.

- 3.a.3.** Yüklenici işbu sözleşme ile yapmayı taahhüt ettiği bütün işlerde bu sözleşme hükümleri ile sözleşmenin ayrılmaz parçalarını teşkil eden projeler, hususi ve fenni şartnameler ve sair hükümlere ve işverenin talimatlarına uymaya ve ona göre iş yapmayı kabul ve taahhüt eder.
- 3.a.4.** Taraflar iş bu sözleşmeyle karşılıklı taahhüt ettikleri yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz yerine getirirken doğruluk ve dürüstlükten ayrılmayıp iyi niyetle davranacaklardır. Karşı tarafın hak ve menfaatlerini tehlikeye düşürecek her türlü işlem ve eylemden kaçınacak, belirecek tehlikeler ve olumsuzluklar derhal karşı tarafa bildirilecektir.
- 3.a.5.** İşbu sözleşmede yer alan her türlü düzenlemenin değiştirilmesi ancak yazılı şekilde değişiklik anlaşması yapılması sureti ile olabilecektir.

### 3.b. Özel Hükümler

- 3.b.1.** İşin yapımı sırasında kullanılması gerekli olan, her türlü sarf malzemesi, testler, nakliye, vinç, iskele, montaj, bircümle malzeme ve kullanılacak tüm ürünler (dış cephe boyası hariç), işverenin yazılı onayı alındıktan sonra yüklenici tarafından karşılanacaktır.
- 3.b.2.** Yüklenici, sözleşmeye konu ihaleye katılmadan önce mevcut binayı görmüş, çevre şartlarını incelemiş, özelliklerini öğrenmiş, Perpa Ticaret Merkezinin çalışır durumda bir iş merkezi olduğunu görmüş, ihale dosyasına ek bütün projeleri ve dokümanları incelemiş, bu projeye dayalı imalatların tamamını yerinde tetkik etmiş, kendisi tarafından yapılacak imalata ilişkin ilgili tüm mevzuat hükümlerini incelemiş ve işin yapılabileceğine kanaat getirmiş olduğu için işbu sözleşme ve eklerinde tespit edilmemiş hususları ileri sürerek fazla ödeme ve ilave süre isteyemez.
- 3.b.3.** Yüklenici çalıştırdığı bütün personelin yemek ihtiyacını ve şantiyeye ulaşımını karşılayacaktır.
- 3.b.4.** Yüklenici tarafından temin edilecek malzeme ve ekipmanların saklanması ve emniyetinin sağlanmasından münhasıran yüklenici sorumludur.
- 3.b.5.** Yüklenici işin yapımı sırasında 4857 sayılı iş kanununda belirtilen mesai saatlerine uymak zorundadır. Yüklenicinin yapacağı işlerle ilgili olarak herhangi bir sebep ile çevreye verdiği rahatsızlıklardan oluşabilecek tüm zarardan yüklenici sorumludur.
- 3.b.6.** Yapılacak olan tadilat ve boya işi bir bütündür. Parça parça veya kademeli olarak düşünülemez.
- 3.b.7.** İşin yapımı için gerekli olan iskele temini ve iskele kurulumu, montajı ve sökülmesi ve benzeri tüm işlemler yükleniciye aittir, işverenden herhangi bir platform istenmeyecektir. Her katta belirli noktalarda kat geçiş merdivenleri olacaktır. Güvenlik korkulukları ve bariyerleri olacaktır.
- 3.b.8.** İŞVEREN iskelenin standartlara uygun olmaması durumunda veya temininin gecikmesi durumunda sözleşmeyi tek taraflı olarak fesih edebilir. Her ne sebeple olursa olsun İŞYERİ içinde ve / veya dışında kurulması gerekebilecek tesisler veya inşaat kullanışları için yapılacak tüm harcamalar sözleşme bedeline dahildir. Bu harcamalar için ek bir bedel talebi yapılamaz. İskele kurulumu, montajı ve sökülmesi, İş güvenliği şartlarına uygun ve mutlaka İSG uzmanı gözetiminde ve sorumluluğunda yapılması gerekli olup iskele sorumluluğu tamamıyla yükleniciye aittir.

- 3.b.9.** Yüklenici, işin risk oranının gerektirdiği tüm önlemleri alacak, iskelede ve yüksekte çalışma deneyimi olmayan ve sigortasız işçi çalıştırmayacak, işçi sağlığı ve güvenliği tüzüğüne aynen uyacaktır. Yüklenici çalıştırdığı personellerin tamamında yüksekte çalışma iznini belgelemek ve bu belgeleri işverene özlük dosyaları ile beraber vermek zorundadır. Yüklenicinin yapmış olduğu tüm işlemler TSE'nin yayınlamış olduğu ilgili standartlara uygun olmak zorundadır. Aksi halde çalışmaya başlatılmayacaktır.
- 3.b.10.** Yüklenici tarafından sahada kullanılacak olan her türlü iskele platformları, yatay ve dikey taşıma ekipmanları, makine ve teçhizat TSE'nin yayınladığı ilgili standartlara uygun olması ve bu ekipman ve teçhizatlarını ilgili yönetmelik kapsamında periyodik kontrollerinin yetkili kurullar tarafından yapılmış olması ayrıca bu ekipmanları kullanacak personelin gerekli yetki belgesine sahip olduğunu belgelenecek işveren ve ilgili makamlara yüklenici tarafından teslim edilmesi gerekmektedir.
- 3.b.11.** Yüklenici tarafından İskele kurulumu bitirildikten ve çalışmaya başlandıktan sonra çevre rahatsızlığına neden olmayacak sessiz çalışmalar gün içerisinde yapılabilecek, sesli işler ise saat 19.00 dan sonra tamamlanacaktır.
- 3.b.12.** İlk etapta teknik şartnamede yazılı hükümlere uygun hareket edilecek, zemin tamirleri yapılacak, astar ve boyama işlemi zemin tamirleri yapıldıktan sonra yapılacaktır. Duvar zemin tamirleri, pastan zarar görmüş ama arındırılabilir olan donatı demirleri temizlenerek pastan arındırıldıktan sonra anti korozif boya ile tamir edilecektir.
- 3.b.13.** Profil altında bulunan parapet duvarlarının tamirata yapılarak dış cepheden izolasyonu sağlanması için gereken işlemler yapılacaktır.
- 3.b.14.** Sıva tamirlerinde kesinlikle kuruma sürelerine uyulacaktır. Sıva tamirlerinde tesviyeler düzgün yapılacak, tamir edilen alanda sıva şişmesinin önüne geçilecektir.
- 3.b.15.** Dış doğrama tadilat ve yenileme işlemleri projede seçilen malzemelere uygun olarak mevcut zeminin gerektirdiği tamirat ve tadilat işlemleri ile birlikte uygulanacak olup İşverenin onayı ile beraber eksiksiz bir şekilde teslim edilecektir.
- 3.b.16.** Yüklenici, işin yapımı sırasında şantiyede çalıştırdığı işçilerin iş güvenliğinin için gerekli olan baret, emniyet kemeri, gözlük, paraşüt tipi emniyet kemeri, işin gerektirdiği özelliklerde emniyet kemeri, kulaklık, çelik burunlu-tabanlı iş ayakkabısı vb. tüm iş güvenliği araç – gereçlerini karşılayacak, kullanma talimatnamesi hazırlayacaktır. Yüklenici işin yapımı sırasında iskelede oluşacak tüm boşlukların, iskele kurulumunda ve yüksekte iş güvenliğine göre güvenlik tedbirlerini de almakla yükümlüdür. İskele kuralları ISG uzmanının onayından geçtikten sonra çalışmaya devam edilecektir.
- 3.b.17.** Yüklenici, sözleşmede belirtilen hizmetleri basiretli ve işinin ehli bir tacir olarak vermekle yükümlüdür.
- 3.b.18.** İşin sözleşme müddeti içinde bitmesine kifayet edecek miktarda malzeme ve işçiyi yüklenici her vakit işin başında bulundurmakla yükümlüdür.
- 3.b.19.** İşverenin bünyesinde çalışan iş güvenliği uzmanının talep ettiği rapor ve belgeler, yüklenici tarafından işverene teslim edilecek ve işverenin iş güvenliği uzmanının yazılı onayı sonrası yüklenicinin personeli şantiye sahasında çalışmaya başlayacaktır. Onay alınanların dışında başka personelin çalıştırılması ve/veya çalışma sahasında bulundurulması yasak kapsamında olup aksinin tespiti işverene işbu sözleşmeyi haklı nedenlerle tek taraflı olarak fesih hakkı ve tazminat talep hakkı doğurur, işveren teminatı irat kaydeder. Yüklenici bu hususu bilerek işbu sözleşmeyi imzalamıştır.

### 3.c. İş Sağlığı ve Güvenliği, Sosyal Güvenlik Hükümleri

- 3.c.1.** YÜKLENİCİ, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu, 4857 sayılı İş Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve alt düzenlemelerindeki iş sağlığı ve güvenliği yönetmelik, tüzük ve mevzuat hükümleri gereğince hareket etmekte mükelleftir.
- 3.c.2.** Yüklenici iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili her türlü tedbiri almak ve bu tedbirlerin devamını sağlamak, işte ehil elemanlar çalıştırmak ve işin denetim ve gözetimini yapmak sorumluluğundadır. Gerekli olan her yere gerekli uyarı levhaları asılacak, personelin koruyucu iş elbiselerinin ve başlığını giymesi ve gereken yerde emniyet kemeri takması gözlük kullanması iş eldiveni takması, burnu demir takviyeli ayakkabı giymesi yüklenici tarafından sağlanacaktır. Aşırı yağış, fırtına ve yoğun sis gibi elverişsiz hava koşullarında çok acil işler dışında hiçbir çalışma yapılmayacaktır. Yüklenici, işin devamı sırasında bu işyerinde çalışan personelin tümüne, düzenli aralıklarla iş sağlığı ve güvenliği tedbirleri hakkında bilgi ve eğitim vermek ve iş bu sözleşmenin ifasıyla ilgili bilcümle faaliyetlerinde, her zaman ve her yerde önce iş güvenliği prensibi ile hareket etmek, bütün personelinin bu doğrultuda hareket etmesini sağlamak zorundadır.
- 3.c.3.** YÜKLENİCİ, sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini ifa ederken çalıştıracağı tüm işçilerin 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve alt düzenlemeleri uyarınca alması gereken tüm eğitimleri aldığını, bu işçilerin yeterli yetkinlikte olduğunu ve mevzuatla ilgili yeterince bilgilendirildiğini ve sorumluluk bilincinde olduğunu peşinen kabul beyan ve taahhüt eder. YÜKLENİCİ 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve alt düzenlemeleri uyarınca söz konusu işin şantiyesi için A sınıfı İş Güvenliği Uzmanı tayin edecek ve şantiye sahasında gerekli düzeni sağlayacaktır. Yüklenici şantiyede çalıştığı mesai saatleri boyunca C-B sınıfı iş güvenliği uzmanını daimi olarak bulunduracak ve her gün düzenli olarak raporlama sunacaktır. Yüklenici şantiye sahasında çalışırken işverenin iş güvenliği uzmanının gerekli gördüğü uyarıları dikkate almak ve gerekli düzeltme ve önlemleri yerine getirmekle yükümlüdür.
- 3.c.4.** YÜKLENİCİ, İŞ SAHİBİ tarafından iş mahalli ile ilgili risk analizi raporunu İŞ SAHİBİ'ne ibraz etmekle yükümlüdür.
- 3.c.5.** Yüklenici sözleşme konusu inşaatta sigortası başlamamış, ilgili Yönetmeliğe uygun ağır ve tehlikeli işler sağlık raporu alınmamış, işyeri hekimi tarafından düzenlenmiş işe giriş ve periyodik muayene formu alınmamış, Yüksekte çalışma sağlık raporu ve yüksekte çalışmalarda iş güvenliği eğitim ve sertifikası alınmamış, gerekli kişisel koruyucu donanım teslim edilmemiş, tozlu ortam için uygun akciğer filmi çekilmemiş işçileri bu işyerinde kesinlikle çalıştıramaz. İşverenin iş güvenliği uzmanının talep ettiği belgeleri olmayanlar şantiye sahasında kesinlikle çalıştırılmayacaktır. Çalıştırıldığı işveren tarafından tespit edilen kişiler derhal işyerinden uzaklaştırılması sağlanır, bu durum ayrıca işverene işbu sözleşmeyi haklı sebeplerle tek taraflı olarak fesih hakkı verir.
- 3.c.6.** YÜKLENİCİ çalıştırdığı tüm işçilerini İŞVEREN'ce hazırlanmış ve uygulanmakta olan İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Yönetmeliği'nde öngörülen önlem ve kurallarla İŞVEREN'ce belirtilmiş tüm önlemleri almaya zorlayacaktır. Sözleşme konusu yapılacak işler ağır ve tehlikeli işler tüzüğünde belirtilen işlerden olduğundan YÜKLENİCİ sözleşme konusu inşaat sahası içinde 18 yaşını doldurmamış işçiyi kesinlikle çalıştırmayacaktır. Çalıştırılan işçilerin işe girişlerinde, bedence ve ruhsal olarak bu işlere elverişli olduklarına dair ağır ve tehlikeli işlerde çalışanlara ait sağlık durumu raporu olmadıkça inşaatta çalıştırılmayacaktır. Gerek ihmal ve gerekse dikkatsizlik ve tedbirsizlikten ve ehliyetsiz işçi çalıştırmaktan doğacak kazalardan ve meslek hastalıkları ile SGK'daki ilgili hükümlere uymamaktan doğacak tüm sorumluluklar YÜKLENİCİ'ye ait olacaktır.

- 3.c.7.** YÜKLENİCİ işçilerin hak ve alacaklarını Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi'nin hükümlerine uygun olarak zamanında ödemek zorundadır. Sigortasız, yabancı uyruklu (çalışma izni olmayan), 18 yaşından küçük işçiler kesinlikle çalıştırılmaz.
- 3.c.8.** YÜKLENİCİ işçilere yanlış bilgi vererek İŞVEREN aleyhine kışkırtamaz. YÜKLENİCİ'nin işçileri hiçbir şart altında İŞVEREN ile muhatap olamaz. Böyle bir durumda İŞVEREN olayı tutanakla tespit eder ve sözleşmeyi derhal tek taraflı fesih ederek teminatı irat kaydeder. YÜKLENİCİ bu durumda hiçbir hak talep etmeyeceklerini kabul etmiştir.
- 3.c.9.** Sözleşmeye konu işin yapımı sırasında meydana gelebilecek tüm iş kazalarından ve yükümlülük süresi içinde oluşabilecek tüm meslek hastalıklarından doğabilecek hukuki, cezai, idari, mali ve her türlü sorumluluk yükleniciye aittir. İnşaatın yapımı sırasında 3.kişilere verilebilecek olan maddi ve manevi her türden zararlar nedeniyle ortaya çıkabilecek olan hukuki, cezai, idari, mali ve sair bilcümle sorumluluk yükleniciye aittir. Yüklenici tarafından sorumluluğu üstlenilen bilcümle işler nedeniyle meydana gelebilecek herhangi bir olayda veya kazada, mahkeme tarafından işveren ve yüklenicinin müşterek ve müteselsil sorumluluğuna karar verirse işverenden tahsil edilecek miktar için, işveren yükleniciye rücu edebilecek ve ödediği meblağı önceden hiçbir ihtar veya ihbar gerekmez, fiilen ödeme yaptığı tarihten itibaren işletilebilecek avans faizi ile birlikte yükleniciden talep edebilecek ve varsa yüklenicinin istihkak, teminat sair hak ve alacaklarından mahsup edebilecektir.
- 3.c.10.** Yüklenici İş ve Sosyal Sigortalar Kanunları ile bu kanunlara bağlı olarak çıkarılan ilgili tüm yönetmelikleri yaptığı iş ile ilgili diğer tüm mevzuatı bilerek işe başlamış, mevzuatta üzerine düşen tüm sorumlulukları bildiğini, iş bu sözleşmeyi imzalamakla kabul ve taahhüt etmiştir. Yüklenici sözleşmeden ve mevzuattan doğan mükellefiyetlerini eksiksiz yerine getirmekle işçilerin sağlıksız ve tehlikeli şartlar altında çalışmalarına meydan vermeyecek, çevrenin korunmasına dair mevzuata tam olarak uyacaktır. Yapılan işin niteliği açısından özellikle Yapı İşlerinde Sağlık ve Güvenlik Yönetmeliği, Yapı İşlerinde İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, kişisel Koruyucu Donanımların İşyerlerinde Kullanılması Hakkında Yönetmelik, İş Ekipmanlarının Kullanımında Sağlık ve Güvenlik Şartları Yönetmeliği, Yüksekte Çalışma Yönetmeliği, Gürültü Yönetmeliği, İş Sağlığı ve Güvenliği Tüzüğü, İş Kanunu ve diğer mevzuatın işverene yüklediği bütün sorumlulukları zamanında ve tam olarak yerine getirecektir. Yüklenici işyerinde, inşaat işlerindeki genel esaslar çerçevesinde, sağlık ve güvenlik gibi, işçilerin çalışma şartları ile ilgili hususları belirten afiş ve ilanları, işyerinde işçiler tarafından kolayca görülebilecek yerlerde asmak ve gerekli uyarıları yapmakla yükümlüdür. Yüklenici, kendisini ayrıca ikaza gerek kalmaksızın gerekli tüm emniyet tedbirlerini almaya ve devam ettirmeye mecburdur. Bilcümle iskele, geçit, vinç, iksa, halat, kanca, kompresör, kompaktör, kamyon ve sair yüklenici tarafından kontrol edilerek sağlam olduğuna kanaat getirdikten sonra işçiler işe devam edeceklerdir. Yüksekte çalışma yapılan tehlikeli yerlerde mutlaka emniyet kemerleri işçiye taktırlacak ve kemerlerin bağları sağlam bir yere raptedilecektir. Bu itibarla taahhüdün yerine getirilmesinde gerek ihmal, dikkatsizlik ve tedbirsizlikten ve gerekse ehliyetsiz işçileri kullanmaktan veya herhangi bir sebepten meydana gelecek kazadan kusuru olmasa bile yüklenici sorumludur.
- 3.c.11.** İş sağlığı ve Güvenliğinin sağlanması için işveren tarafından gerekli görülen tedbirlerin alınması için yükleniciye ayrıca bir ödeme yapılmaz. İş Sağlığı ve Güvenliği tedbirlerinin sözleşme birim fiyatlarına dahil olduğu kabul edilmiştir. Yapıldığı işin niteliğine göre ilgili yönetmelik ve tüzük maddelerine her türlü Kişisel Koruyucu Donanımları (KKD) CE belgeli olarak yüklenici tarafından temin edilecek kullanım talimatnamesine uygun kullanacaktır. İşveren bu malzemelerin yukarıda belirtilen mevzuatlar çerçevesinde eksik ya da yanlış bulur ve temin ederse, bedelini yüklenicinin hakkedişinden keser. Yüklenici, Türkiye İş Kurumuna, Bölge Çalışma Müdürlüğüne ve Sosyal Güvenlik Kurumuna gerekli bildirimleri zamanında, usulen ve



eksiksiz olarak yapacaktır. Yüklenici kendi personelinin ücretlerinin, mesailerinin, tazminatlarının, yolluklarının ödenmesi ve personel i istihdamı ile ilgili bircümle vergi, fon, gelir vergisi, işsizlik sigortası primi, sosyal yardım, konut fonu, tasarruf fonu, katkı payı, harç, ceza ve her ne nam adı altında olursa olsun, masraf ve giderlerinin yürürlükteki ve değiştğinde ve yeni yürürlüğe girebilecek olan mevzuata uygun olarak zamanında temini, beyan edilmesi ve ödenmesinden sorumludur. Yüklenici bu madde altındaki yükümlülüklerinin alt yükleniciler ve kendi taahhüdü altında hizmet aldığı gerçek ve tüzel üçüncü şahıslar tarafından yerine getirilmesini sağlamakla sorumludur. Yüklenicinin çalıştırdığı işçilerine karşı ilgili kanun ve mevzuattan doğan herhangi bir yükümlülüğü yerine getirmemesi veya yüklenicinin istihdam ettiği iş kazası sonucu ölümü, maluliyeti ve her nam altında olursa olsun bir zararın doğması halinde işverene husumet ve sorumluluk yüklenmesi ve bunun sonucunda işverenden istenecek her türlü tazminat alacaktan dolayı yüklenici işverene karşı sorumlu olacaktır. Bu konularda tazminat veya alacak talep edilmesi veya para cezası tahakkuk ettirilmesi halinde, ödeme yüklenici tarafından (tüm ferileri ile birlikte) derhal ve defaten yapılacaktır. Aksi halde işveren bu miktarları yüklenicinin istihkakından veya alacağından bu mümkün olmadığı takdirde teminatlarından tahsil edebilecektir. Bununda mümkün olmaması halinde yasal yollara başvuracaktır. Yükleniciye ait tüm işçilerin şantiyeye geliş gidişini yüklenici karşılayacaktır. Keza yüklenici işyerinde sorumlu olduğu iş bölümünde bir iş kazası meydana gelmesi durumunda ya da her ne şekilde olursa olsun üçüncü şahıslara zarar verilmesi halinde gerek SGK gerek işçi varislerinin ve gerekse üçüncü şahısların işveren aleyhine açacağı maddi ve manevi tazminatla ilgili davanın sonuna kadar yüklenicinin bu işle ilgili veya üçüncü şahıslar nezdindeki tüm hak ve alacakları ile teminatları işveren tarafından tutulacaktır. Yüklenici bu iş kazası nedeniyle bir tazminat ödemeye mahkûm olduğu takdirde bu bedelin (ferileri ile birlikte) hak ve alacaklarından tazmin edileceğini, alacakları yetmediği halde teminatlarının nakde çevrilmesi suretiyle ödeneceğini, teminatlar yetmediği takdirde işveren bakiye alacağını icra yolu da açık olmak üzere talep ve tahsil edeceğini kabul ve taahhüt eder. İş Sağlığı ve Güvenliğine ilişkin resmi kayıt ve belgelerin kanun, tüzük, yönetmelik ve bu konuda yürürlükte olan idari genelgelere uygun olarak tutulmamasından dolayı Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ve bu bakanlığa bağlı Bölge Çalışma Müdürlükleri, İş ve İşçi bulma Müdürlükleri ve SGK müdürlüklerince tahakkuk ettirilecek idari para cezaları ve faizlerinin sorumlusu yüklenici olacaktır. Yüklenicinin söz konusu borçlarını ödememesi halinde veya herhangi bir sebeple yüklenici mezkur borçlarını ilk ihtarda bütün ferileri ile birlikte ödeyecektir. Ödememin yapılmaması durumunda işveren isterse borcu ilgili kuruluşa ödeyecek ve yüklenicinin ilk istihkakından kesecektir. Hak edişlerinin tediyesinde yüklenici işçi ücretlerini ve bunlara ilişkin vergi SGK primleri, konut fonu ve tasarruf kesintilerini eksiksiz ödendiğini tevsik etmek zorundadır. Yüklenicinin bu maddede yazılı vecibelerini yerine getirmediği tespit edildiği takdirde hak ediş ödemeleri bu vecibeler yerine getirilinceye kadar durdurabilir. Bu durumda yüklenici, yukarıda yazılı müddetler içinde hakkeşlerinin ödenmediğini sebep göstererek geri kalan işlerden dolayı hiçbir suretle zarar, ziyan tazminat namı adı altında herhangi bir hak iddiasında ve talepte bulunamaz.

- 3.c.12.** YÜKLENİCİ sözleşme konusu işin gerçekleştirilmesi sırasında işe uygun elemanın temini, çalıştırılması ve bunlarla ilgili alınması gerekli koruyucu tedbirler bizzat YÜKLENİCİ tarafından alınacağı ve kullanılacağı gibi yine bu kişilerin 3. Şahıslara vereceği her türlü zararlarla birlikte can, mal ve eşyaya da verecekleri zararlardan da bizzat YÜKLENİCİ sorumlu olacaktır. Aynı şekilde YÜKLENİCİ'nin istihdam edeceği kişilerin kendilerine dahi olabilecek fiil ve eylemlerden husule gelebilecek zararlardan yine bizzat YÜKLENİCİ sorumlu olacak, İŞVEREN'in alabileceği tedbir olmadığı gibi hiçbir sorumluluk ve sıfatı da bulunmayacaktır. İŞVEREN teknik heyetinin vereceği emirler ve



İŞVEREN teknik heyetinin uygun görüşü üzerine yapılan işler, YÜKLENİCİ'nin muhtemel iş kazalarındaki hukuki ve cezai sorumluluğunu hiçbir şekilde kaldırmaz.

- 3.c.13.** İş Güvenliği konusunda ve meydana gelebilecek bir iş kazasında İŞVEREN'in hiçbir şekilde gerek kendisinin ve gerekse istihdam ettiği personelinin hukuki ve cezai sorumluluğu olmayacaktır. Bu iş kapsamında çalıştırılacak tüm personelin SGK sigortaları yaptırılmış olacaktır. Ayrıca, YÜKLENİCİ yeteri kadar ehliyetli ve tecrübeli tekniker, en az 10 yıl ve üzeri tecrübeli inşaat mühendisi, teknisyen, usta, usta yardımcısı ve işçiyi iş programına göre şantiyede bulunduracaktır. Şantiyede çalışmaya başlayan her kişi ile ilgili kimlik bilgileri ve SGK bilgileri işe başlamadan önce İŞ SAHİBİNE bildirilecektir. YÜKLENİCİ, inşaatta görev alan personelin isim listesini, işe giriş bildirgeleri, aylık sigorta prim bordrolarını ve ödendi banka dekontlarını düzenli olarak İŞ SAHİBİ'ne ibraz edecektir.
- 3.c.14.** İŞVEREN, YÜKLENİCİ'nin yükümlü olduğu konularda bir sorumluluk davası ile muhatap olduğunda YÜKLENİCİ davayı ve sorumluluğu üstlenecektir. Aksi halde İŞVEREN'in bu sebeple yapacağı ödemeler YÜKLENİCİ'nin teminat ve hak edişlerinden resen kesilecektir. Ancak sorumluluk davası; YÜKLENİCİ'nin hakkeş alacakları bittikten sonra sonuçlanır ise İŞVEREN teminat olarak tuttuğu miktardan, ödediği miktarı mahsup etme hakkına sahiptir. İş sonunda kesilen teminatlar, İŞVEREN riskini ve yapacağı ödemeleri karşılayacak oranda olmadığı durumda; fazlası için ileride YÜKLENİCİ'ye rücu hakkı saklı kalmak kaydıyla YÜKLENİCİ'nin hak edişinin tamamını teminat olarak tutabilir.
- 3.c.15.** İş bu sözleşmenin ifasında kullanılacak elektrik, su giderleri, aydınlatma ücretleri işveren tarafından karşılanacaktır.
- 3.c.16.** Sözleşme konusu işin yapımında çalıştırılacak işçilerin SGK primleri yüklenici tarafından ödenecektir.
- 3.c.17.** İşveren kendisi tarafından belirlenecek olan teknik ekibe veya üçüncü kişilere, işin her aşamada işin projesine ve teknik şartnameye uygun yapılıp yapılmadığını, fen ve sanat kurallarına uygun olup olmadığını, şakul ve gönyesinde olup olmadığını denetlettirebilecektir. Bu denetlemede yüklenici tarafından meydana çıkacak olan eksiklik ve imalat hataları, yüklenici tarafından (kırım döküm, yeniden malzeme kullanılması ve işçilik yapılması ve sair nedenlerle) ek bir bedel istenmeden düzeltililerek tazmin edilecektir.

## MADDE 4- YAPILACAK OLAN İŞİN BEDELİ VE ÖDEME ŞARTLARI:

Yüklenici, sözleşme konusu zemin tadilatı ve boya işlerini malzeme (dış cephe boyası hariç) ve işçilik dahil olmak üzere ..... Ücret mukabilinde ve anahtar teslim usulüyle yapacaktır. Yükleniciye kesinlikle fiyat artışı ve sair herhangi bir nam altında ek ödeme yapılmayacaktır.

Avans ödemesi teklif edilen işin toplam bedelinin %20'si tutarında avans teminat mektubu karşılığında verilecektir. Ödemeler verilen hak edişin oransal olarak yapılan imalat oranlarına göre pay edilip %20 oranında avans kesintisi ile verilecektir. Ödemeler hak ediş usulü olarak 30 günde bir çıkan hak edişe göre %50 banka havalesi ile, geri kalan %50 ise ortalama 45 günlük çek ile ödenecektir.

İşin yapımında kullanılacak olan malzemelerin fiyat artışları ve işçilik fiyat artışları işverene yansıtılmayacaktır.

İşçilik hataları nedeniyle yıkılıp yeniden yapılmak zorunda kalınan yerler nedeniyle yüklenici mükerrer ödeme talep edemez fakat, proje değişikliği veya işverenin kendisine bağlı nedenlerle vuku bulabileceği yıkım ve yeniden yapım hallerinde yüklenici yaptığı iş ölçüsünde aynı yerin yapımı için gerektiğinde ödeme talep edebilecek ve hak edişler yapılan işe göre düzenlenecektir.

Mali mesuliyet sigortası, all risk sigortası yüklenici tarafından yapılması zorunlu olmakla beraber 3. Şahıs sigortası da eklenmesi gereklidir. Teminatlar kişi başı en az 5.000.000 TL (beş milyon TL) olay başı en az 10.000.000 TL (On milyon TL) 3.şahıslar için en az 10.000.000 TL (On milyon lira) olacaktır.

## Taahhüdün Emniyeti:

Yüklenici, işverenin yazılı muvafakati olmaksızın hakkeşlerini gerçek veya tüzel üçüncü şahıslara devir ve temlik edemez. Yapılan işlerin başlangıçtan kesin kabul işleminin işverence tasdikine kadar geçecek süre içinde her türlü sorumluluk münhasıran yükleniciye aittir. Bu süre boyunca gerek malzemenin kötülüğünden gerekse işçilik bozukluklarından meydana gelecek kusur ve noksanlıkları, yüklenici derhal kendi hesabına giderecektir. Yüklenici bu mecburiyetlerini ifa etmediği takdirde işveren işbu sözleşmede belirtilen usulle yükleniciyi taahhüdünü ifaya davet eder. Yüklenici bu ikazın yapılmasından sonra gerekli işleri yapmaya başlamaz ise işveren gerekli tamirat ve düzeltmeyi ve bakım işlerini herhangi bir ihtara ve hüküm almaya hacet kalmaksızın yüklenici nam ve hesabına kendi yapabileceği gibi başkalarına da yaptırmakla serbesttir. Bu işlem için gerekli bedel yüklenicinin teminatlarından, varsa diğer hak ve alacaklarından karşılanır. Bunlar yetişmediği takdirde geri kalan kısmı için yükleniciye rücu edilir.

## MADDE 5- SÖZLEŞMENİN SÜRESİ:

Yüklenici, sözleşme imzalanıp işyeri teslim tutanağı verildiği tarihten itibaren en geç 15 gün içerisinde işe başlamakla yükümlüdür. YÜKLENİCİ, yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren mücbir sebepler ayrık olmak üzere 15 takvim günü içinde işe başlamadığı takdirde, İŞ SAHİBİ sözleşmeyi feshetmeye ve teminatı gelir kaydetmeye yetkilidir. YÜKLENİCİ Sözleşmenin bu nedenle feshedilmesi halinde İŞ SAHİBİ'nden herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

Bu SÖZLEŞME ve eklerinde gün bazında belirtilen tüm süreler takvim günü esasına göre dir. İşlerin başlangıcı ve bitirilme tarihleri arasındaki süreye tüm resmi ve dini bayram tatilleri dahildir. Ayrıca hava muhalefeti nedeniyle süre uzatımı talep edilemez. YÜKLENİCİ iş süresini bu koşullar çerçevesinde değerlendirip kabul etmiştir.

İş bu sözleşme konusu tüm işleri uygun şekilde kusursuz ve noksansız olarak işe başlama tarihinden itibaren **120 takvim günü** içerisinde tamamlamak ve işleri kusursuz şekilde teslim etmek zorundadır.

## MADDE 6- İŞ PROGRAMI VE PERSONEL KAYNAK PLANLAMASI:

YÜKLENİCİ, sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 iş günü içinde işi zamanında tamamlayabilmesi için, planladığı iş programını ve personel kaynak planlamasını işverenin yazılı onayına sunacaktır. İş programını onaya sunacaktır. İŞVEREN'in iş programında değişiklik yapma hakkı saklıdır. Söz konusu değişikliğin tebliğinden itibaren YÜKLENİCİ yeni iş programına ve sözleşme şartlarına göre işe devam etmek zorunluluğundadır. YÜKLENİCİ

taahhüdündeki işleri iş programına uygun şekilde yürütemezse İŞVEREN tarafından bu gecikmenin tespit edilip YÜKLENİCİ'ye yazı ile tebliğ edilmesinden itibaren 5 takvim günü içerisinde söz konusu gecikmeleri telafi etmeye yönelik her türlü tedbiri almakla YÜKLENİCİ yükümlüdür.

YÜKLENİCİ, sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 takvim günü içerisinde aşağıdaki belgeleri İŞ SAHİBİ'ne teslim edecektir.

- Kesin Güvence (Teminat) Mektupları,
- Sözleşme damga vergisi ödendi belgesi,
- Şantiyede tam zamanlı ve deneyimli şantiye şefi/sorumlusu (fenni mesul) ismi ve belgeleri,
- Şantiyeden sorumlu A sınıfı iş güvenliği uzmanı ismi ve belgeleri.
- Şantiyede daimi bulunacak B veya C sınıfı iş güvenliği uzmanı ismi ve belgeleri.
- Şantiyede tam zamanlı görevlendirilecek olan en az 10 yıl ve üzeri tecrübeli inşaat mühendisi ismi ve belgeleri

YÜKLENİCİ, İŞ SAHİBİ tarafından yer teslimi yapıldığı günden itibaren 7 takvim günü içerisinde aşağıdaki belgeleri İŞ SAHİBİ'ne teslim edecektir.

SGK İş Yeri Bildirimi,

İnşaat Sigortası (bütün riskler/all risk) Poliçesi (3. Şahıslara Karşı Sorumluluk ve mali mesuliyet sigortası dahil) ve İşveren Sorumluluk Sigortası Poliçesi

- İş Programı,
- Şantiyede çalışacak işçilerin dökümü, alt yükleniciler dahil tüm işçilerin geçerli İş Sağlığı ve Güvenliği belgeleri,
- Şantiye'de bulunacak teknik personel ve A sınıfı İş Güvenliği Uzmanı ismi ve belgeleri,
- İşyeri Risk Analizi Raporu (15 gün içerisinde)
- Şantiyede bulunacak ve tam zamanlı çalışacak olan B veya C sınıfı iş güvenliği uzman ve teknik personelin isim ve belgeleri

YÜKLENİCİ yukarıda belirtilen belgeleri İŞ SAHİBİ'ne teslim etmeden hiçbir şekilde işe başlayamaz.

- İşin sözleşme müddeti içinde bitmesine kifayet edecek miktarda malzeme ve işçiyi yüklenici her vakit işin başında bulundurmakla yükümlüdür.

YÜKLENİCİ işe ait geçici kabul öncesinde: SGK prim döküm listesini İŞ SAHİBİ'ne teslim edecektir.

YÜKLENİCİ yukarıda belirtilen belgeleri İŞ SAHİBİ'ne teslim etmeden önce hiçbir şekilde iş sahasına giremez, işe kabul işlemi başlamaz ve YÜKLENİCİ'ye herhangi bir ödeme yapılmaz.

YÜKLENİCİ, yukarıdaki listede istenilen belirtilen teknik elemanların kimlik bilgilerini belgeleri ile birlikte, SÖZLEŞME'nin imzalanmasını müteakip 7 gün içerisinde İŞ SAHİBİ'ne bildirmeye ve onay almaya zorunludur. Ayrıca, YÜKLENİCİ yeteri kadar ehliyetli ve tecrübeli tekniker, teknisyen, usta, usta yardımcısı ve işçiyi iş programına göre şantiyede bulunduracaktır. Şantiyede çalışmaya başlayan her kişi ile ilgili kimlik bilgileri ve SGK bilgileri işe başlamadan önce İŞ SAHİBİNE bildirilecektir, aksi halde iş sahasına sokulmayacaktır. YÜKLENİCİ'nin yetkili elemanı işin yürütülmesinden ve iş güvenliğinden sorumlu olacak ve iş başında olmadığı zamanda çalışma durdurulacaktır.

YÜKLENİCİ taahhüdündeki işin yapımı için gerekli sayı ve tecrübede, inşaatın seyrine göre işi yönlendirecek, 24 saat görev yapabilecek eleman bulduracaktır. İŞVEREN, YÜKLENİCİ tarafından temin edilecek personelin, işin ifası için uygun ve/veya yeterli olup olmadığını, işyeri disiplinine uygun hareket edip etmediğini her zaman kontrol edebilir ve bunların değiştirilmelerini talep edebilir. Bu durumda İŞVEREN'in değiştirilmesini talep ettiği personeli, YÜKLENİCİ derhal değiştirmek ve iş sahasından uzaklaştırmak zorundadır. Programda belirtilen personelin yeterli olmaması durumunda İŞVEREN'in yazılı talebini aldıktan sonraki 2 gün içinde personelini takviye etmediği takdirde, bu vecibelerin yerine getirilmemesi sözleşmenin ihlali anlamına gelecektir. Bu durum üzerine İŞVEREN YÜKLENİCİ nam-ı hesabına ekip göndermekte veya işin bir kısmını başkalarına yaptırmakta ve bu sözleşmenin feshinde serbest olacaktır.

YÜKLENİCİ, Çalışmaların her aşamasında trafik güvenliğini sağlayacak, çalışma sahasındaki giriş ve çıkışları kontrol altına alacak, Perpa Ticaret Merkezinin aktif ve çalışan bir ticaret merkezi olması, 25.000 çalışanın, günlük 40.000 ziyaretçisinin olduğunu göz önüne alarak can ve mal güvenlikleri için gerekli tüm güvenlik önlemlerini eksiksiz olarak alacak, şantiyede gece bekçisi ve çalışma saatlerinde şantiye girişi kontrol görevlisi bulduracaktır. Şantiye alanındaki tüm malzeme, araç ve gereçlerin gece ve gündüz güvenliğini sağlayacak, çalışanların ve kontrol görevlilerinin dışındaki kişilerin çalışma sahasına girmelerini önleyecektir. İŞVEREN şantiye alanındaki malzeme, araç ve gereçlerin eksilmesinden, çalınmasından, arızalanmasından sorumlu değildir. Tüm sorumluluk YÜKLENİCİ'ye aittir.

YÜKLENİCİ işe başlamadan önce ve iş hitamına kadar iş başında sürekli olacak şekilde bir inşaat mühendisini şantiye şefi olarak tayin edecektir. Şantiye şefi işin, idari, teknik, hukuki, işçi sağlığı ve iş güvenliği ile ilgili tüm hususlardan ve sonuçlarından doğrudan yetkili ve sorumlu olacaktır. YÜKLENİCİ bu iş ile ilgili olarak personel kaynak planlamasında belirtilen asgari personeli iş'in sonuna kadar şantiyede çalıştırmak zorundadır.

## MADDE 7- MALZEME VE TEÇHİZATIN ONAYLANMASI:

YÜKLENİCİ, malzeme ve teçhizatı siparişe başlamadan önce imalatçıların isimlerini, malzeme ve teçhizatın teknik şartnamelerini İŞVEREN'in onayına sunacaktır. YÜKLENİCİ ancak İŞVEREN'in onayladığı malzemeyi satın alabilir. YÜKLENİCİ, kullanacağı malzemelerin kalite belgelerini İŞVEREN'e yazılı olarak onaylatıp sunacaktır.

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

İşin yapımında kullanılacak mekanik teçhizat malzemeler, 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. İŞVEREN'in onay vermiş olması YÜKLENİCİ'yi bu malzemeden kaynaklanan imalat hata ve kusurlarından muaf tutmaz, tüm sorumluluk YÜKLENİCİ'ye aittir.

Malzeme onayının verilmesi: için gerekli olan malzeme teknik özellikleri, firma tanıtım broşürleri, kalite standartlarını içerir katalogların teknik dokümanlara eklenmesi gerekir. Malzeme onayları için "Malzeme Onay Formları" düzenlenecektir.

Malzemeler İŞVEREN onayından sonra şantiyeye getirilir. İŞVEREN, onayına sunulan malzeme ile ilgili olumlu ya da olumsuz kararı 3 gün içerisinde "Malzeme Onay Formu" ile yazı ekinde YÜKLENİCİ'ye bildirir.

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

Malzeme onay formu imzalanmadan kullanılan malzemelerin ve bunlara ait imalatların ve bu kullanımdan dolayı İŞVEREN'in uğrayacağı zarar ve ziyanın tazmini YÜKLENİCİ'ye aittir. Onay verilmeyen bir malzemenin işyerine getirildiği veya uygulamada kullanıldığı tespit edilmesi durumunda İŞVEREN, YÜKLENİCİ'yi yazılı olarak uyarır, bu durumdaki malzeme 3 (ÜÇ) gün içerisinde İŞYERİ dışına çıkarılır. YÜKLENİCİ reddedilen her türlü personel, teçhizat malzemeyi değiştirmek ve şantiye sahasından uzaklaştırmak ve işin herhangi bir aşamasında olsa bile kabul edilmeyen işleri yıkmak ve sökmek, oluşan moloz, çöp vb. siteden uzaklaştırmak, yasalara uygun şekilde bertaraf etmek ve işi şartnamelerine uygun olarak yeniden bedelsiz olarak yapmakla yükümlüdür.

İŞVEREN'in onay vermiş olması YÜKLENİCİ'yi bu malzemeden kaynaklanan imalat hata ve kusurlarından muaf tutmaz, tüm sorumluluk YÜKLENİCİ'ye aittir. YÜKLENİCİ taahhüt ettiği işleri sözleşme ile eklerindeki şart ve hükümlere, teknik ekonomik faktörlere ve sanat kurallarına uygun şekilde eksiksiz, kusursuz ve özürsüz olarak yapmakla yükümlüdür. YÜKLENİCİ sağladığı malzeme, teçhizat ve iş gücünün gerekli miktar, kalite ve yeterlilikte olmasını taahhüt eder. Uygulama İŞVEREN'in tayin edeceği sıraya göre yapılacaktır. YÜKLENİCİ kullanacağı malzemelerin teknik özelliklerinin bu işin tüm gereklerine uygunluğunu ayrıca taahhüt etmiştir. Uygulamanın her safhasında, bir sonraki işleme geçmeden önce İŞVEREN'den onay alınacaktır. (Örnek, sıva ve tamir harcı başlamadan, yüzeylerin toz ve kirden arındırılmış olması kontrol edilir.)

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. Taşımalar: YÜKLENİCİ tarafından temin edilecek bütün malzemelerin şantiye sahasına uygulama sahalarına ve noktalarına taşınması ve her türlü tahmili, tahliyesi ve istifi YÜKLENİCİ tarafından yerine getirilecek olup, bu işler için ayrıca bedel ödenmeyecektir.

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, hiçbir ihbara ve yargı kararına gerek olmaksızın YÜKLENİCİ'nin hakkeci ve alacaklarından yoksa teminatından mahsup edilmek suretiyle tahsil edilir.

## MADDE 8- SÜRENİN UZATILMASI:

YÜKLENİCİ sözleşme kapsamındaki işleri işbu sözleşmede yazılı süre içinde tamamlamak ve teslim etmekle yükümlüdür. Kural olarak YÜKLENİCİ'ye ayrıca bir süre uzatımı verilmeyecektir.

YÜKLENİCİ Sözleşme konusu işleri bitirmekte sadece aşağıdaki nedenlerden herhangi biri dolayısı ile gecikmiş veya gecikecekse, işin süresinin uzatılmasını talep edebilir.

- YÜKLENİCİ' nin kusuru ile sebebiyet verdikleri hariç İŞVEREN' in talimatları,
- Bayındırlık işleri Genel Şartnamesinde tarihlenen mücbir sebeplerin ortaya çıkması.
- Yüklenici, sözleşmenin ifası sırasında Covid-19 ve benzeri salgın hastalığı nedeniyle mücbir sebep iddiasında bulunarak hiçbir şekilde süre uzatım talep edemez, sözleşmeye konu edimlerini gereği gibi tamamen, eksiksiz ve süresinde ifa etmekten imtina edemez. Fakat devlet tarafından olağanüstü hal ilan edilmesi ve çalışma engeli getiren yasaların uygulanması durumunda yaşanan iş kaybı iş süresine ilave edilecektir.

YÜKLENİCİ, İŞVEREN' e yazılı müracaat ederek (3 gün içinde) süre uzatımını gerektiren nedenleri ve iş programına olan gecikmesini açıklamalıdır. Aksi takdirde süre uzatımı talebi göz önüne alınmaz.

Talebin İŞVEREN tarafından yapılan değerlendirme sonucunda haklı bulunması durumunda, verilen süre uzatımı ile ilgili bildirimini YÜKLENİCİ' ye yazılı olarak yapar. YÜKLENİCİ her ne nam (maliyet artışı vs.) adı altında olursa olsun, başka hiçbir talepte bulunamaz.

## MADDE 9- KESİLECEK CEZALAR:

Kabul edilen süre uzatımını gerektiren haller dışında, işbu sözleşme konusu işin sözleşme ile tespit edilmiş süresi içinde bitirilmemesi halinde gecikilen her bir takvim günü için 25.000TL (yirmi beş bin lira) gün gecikme cezası YÜKLENİCİ' den kesilir.

Yeterli sayıda ve nitelikte teknik personel bulundurulmaması durumunda ve çalışmaların gerekli teknik kadro ile yapılmadığının tespit edilmesi halinde her bir personel için 20.000 TL/gün ceza YÜKLENİCİ' den kesilir.

Saha içerisinde İş Güvenliği ve İşçi Sağlığı prosedürlerine uyulmaması cezası: Analiz çalışmaları yapılan binalardaki tüm teknik personelin önceden izin almadan dolaşması, mevcut çalışma şartları ve güvenlik kurallarına uymaması, belirtilenler dışındaki alanlarda sigara içilmesi ve benzeri kazaya sebep olabilecek tehlikeli davranışların varlığı, geçerli mevzuatta yer alan işçi sağlığı ve iş güvenliği kurallarına uyulmaması, bu hususa dair alet, edevat ve ekipmanların temin edilmemesi, halinde Yüklenici kişi başına her olay ve her eksik için 15.000 TL cezayı olayın sebep olduğu zararın tazmininden bağımsız ve zarar doğuşuna bağlı olmaksızın ödeyecektir. Ayrıca, YÜKLENİCİ yeteri kadar ehliyetli ve tecrübeli tekniker, teknisyen, usta, usta yardımcısı ve işçiyi işverence onaylanmış iş programına göre şantiyede bulunduracaktır.

İşe Geç Başlama Cezası: Yüklenici sözleşmenin imzasından itibaren 15 (On beş gün) takvim günü içerisinde fiilen işe başlamadığı takdirde gecikmenin teslim tarihini erteleyip ertelemeyeceğine bakılmaksızın ve ayrıca ihbar edilmesi gerekmeksizin, sözleşme tarihinden fiilen işe başladığı güne kadar geçen süre için günlük 25.000 -TL/gün gecikme cezası ödeyecektir.

Yukarıda yer alan Yüklenici'nin cezai şart ödemesine ilişkin hükümler, Yüklenici'nin cezai şart ödeme yükümlülüğünü doğuran olay sebebiyle İşveren'in uğrayacağı her türlü zarar ve ziyanı Yüklenici' den ayrıca talep etmesine engel oluşturmaz. Cezai şartın ödenmesi tarafların sözleşmeden doğan diğer hak ve yükümlülüklerini ortadan kaldırmayacaktır.

### **Aşağıda belirtilen 5 maddenin YÜKLENİCİ tarafından yerine getirilmemesi durumunda:**

- Sorun giderilene kadar hak ediliş ödemesi geciktirilir.
  - İŞVEREN`in belirleyeceği tutarda ceza kesintisi yapılabilir.
  - Tüm ihtar ve ikazlara rağmen sorunların tekrarlanması halinde sözleşme fesih kuralları uygulanır.
1. İŞVEREN`in uygun görmediği saatlerde çalışmak,
  2. Çalışan ekiplerin kullandığı malzemelerin, düzenli bir şekilde her akşam mesai bitiminde toplanarak (hurda olan malzemeler dâhil olmak üzere) depoya götürülmemesi, saha temizliğinin yapılmaması,
  3. Evrakları tamamlanmamış işçilerini şantiye sahasına sokulması ve çalıştırılması,
  4. Şantiye sınırları içerisinde gerekli her türlü emniyet tedbirinin alınmaması,
  5. İŞVEREN tarafından YÜKLENİCİ' ye kullanım amaçlı teslim edilen tüm malzemelerin dikkatli bir şekilde kullanılmaması ve işi bitince alındığı yere bırakılmaması,



İşin tümüne ait gecikme cezaları, YÜKLENİCİ'ye hiçbir ihtarda bulunmaya ve hüküm almaya hacet kalmaksızın hakkeşlerinden kesilir. Bu cezalar hakkeşlerden karşılanmadığı takdirde YÜKLENİCİ'den ayrıca tahsil edilir. Sözleşmenin feshi neticesi, teminatın irat kaydedilmesi halinde de aynı işlem uygulanır.

## MADDE 10- GARANTİ SÜRESİ VE BAKIM:

YÜKLENİCİ iş bu sözleşme konusu işi malzeme (Boya hariç) ve işçilik hatalarına karşı teslim tarihinden itibaren 5 yıl süre ile garanti etmiştir. 5 yıllık garanti süresi içerisinde meydana gelecek açık ve gizli ayıpları; TTK'nın ve BK'nın ilgili maddelerinde belirtilen süre ve ihbar koşulları aranmaksızın, tamamen giderme, ayıplı malzemeyi ayıplardan ârî yenileri ile değiştirme, bedelden indirme, sözleşme bedelini iade taleplerini ve ilgili tüm masraflarını karşılamayı İŞVEREN'e karşı itirazsız kabul ve GARANTİ eder.

Kullanılacak malzemelerin ve yapılacak uygulamanın sözleşme şartlarına ve işin gereklerine uygunluğu; Kullanılan malzeme ve yapılan uygulama yüzünden teslim tarihinden itibaren 5 (beş) yıl süreyle YÜKLENİCİ tarafından garanti edilmiştir. YÜKLENİCİ, kullanacağı dış cephe tamir, boya ve diğer malzemelerde ve yapacağı uygulamada oluşabilecek bozuklukları, işin teslim tarihinden itibaren 5 yıl süre ile bedelsiz olarak tamirini; Tamirde başarılı olunmadığı takdirde bozukluğun meydana geldiği alanı tümüyle yeniden yapıp ve boyamayı ve oluşabilecek tüm olumsuzlukları aynı şartlarla bedelsiz olarak gidermeyi taahhüt ve garanti etmiştir. Aksi durumda İŞVEREN, YÜKLENİCİ'den zararının tazminini istemek, teminatlardan mahsup etmek ve/veya icra yolu ile tahsil etmek hakkına sahiptir.

### Garanti Kapsamı Aşağıdaki gibidir:

- Eksik ve hatalı malzeme kullanımı,
- Kusurlu işçilik,
- Olumsuz hava şartları yüzünden yapılan tamirat ve boyada meydana gelecek zarar ve ziyanlar.

## MADDE 11- KESİN TEMİNAT:

Yüklenici, işin teminatı olarak; işin bedelinin %10'u tutarında kesin ve süresiz banka TEMİNAT MEKTUBUNU kesin teminat olarak vermekle yükümlüdür.

Kesin teminat, işbu sözleşmesinin imzası sırasında İŞVEREN'e verilecektir. YÜKLENİCİ, kesin teminatı vermediği sürece; iş teslimi ve ödeme yapılmayacaktır. Ancak İŞVERENİN kesin teminatın verilmemesi nedeni ile iş teslimi yapmaması, YÜKLENİCİ tarafından süre uzatım sebebi yapılamaz.

Yapılan işlerin bedelinin ihale bedelini aşması halinde, YÜKLENİCİ, eksik kalan kesin teminat bedelini, işverenin talep tarihinden itibaren 5 (Beş) gün içinde, aynı nitelikteki teminat ile tamamlayacaktır. Söz konusu eksikliğin YÜKLENİCİ tarafından giderilmemesi ve ek teminat mektubunun verilmemesi halinde, İŞVEREN, eksik kalan kesin teminat bedelini, YÜKLENİCİ'ye ödeyeceği hak edişlerden takas ve mahsup etmeye ve takas ve mahsup ettiği hak ediş bedellerini eksik kalan kesin teminat olarak kabul etmeye yetkilidir. YÜKLENİCİ, söz konusu takas ve mahsup sonrası eksik kalan kesin teminat bedeli için banka teminat mektubu ibraz ederek takas ve mahsuba konu hak ediş ödemelerinin kendisine ödenmesini isterse; bu isteğini İŞVEREN'e iletacaktır. İŞVEREN, YÜKLENİCİ'nin söz konusu isteği hakkında gerekli değerlendirmeyi yapacak ve sonucunu, YÜKLENİCİ'ye bildirecektir. İŞVEREN'in YÜKLENİCİ'nin isteğini kabul etmesi halinde, takas ve mahsuba konu olan hak edişler YÜKLENİCİ'ye

ödenecek olup; YÜKLENİCİ, söz konusu ödeme nedeniyle herhangi bir faiz, kar kaybı ve başkaca talepte bulunamaz. Hak edişlerin eksik kalan teminat bedelini tam olarak karşılamaması durumunda, İŞVEREN, işbu sözleşmeyi derhal feshederek; kendisine verilen teminatları gelir olarak kaydeder.

Kesin teminat, işbu sözleşmede belirtilen diğer düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla; aşağıda belirtilen durumların ve benzerlerinin gerçekleşmesi halinde, hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın; nakde çevrilebilir ve İŞVEREN tarafından gelir olarak kaydedilir. Gelir olarak kaydedilen teminat, hiçbir şekilde, YÜKLENİCİ'nin gerek kendi gerekse de üçüncü şahıslara ilişkin borçlarına, mahsup edilmez.

- YÜKLENİCİ'nin yükümlülüklerini kısmen veya tamamen veya süresinde yerine getirmemesi
- YÜKLENİCİ'nin edimlerin ifasından vazgeçmesi ve işlerin süresi içinde bitirilemeyeceğinin İŞVEREN tarafından tespit edilmesi
- YÜKLENİCİ'nin iş bu sözleşmeden kaynaklanan hak, alacak, borç ve yükümlülüklerini İŞVEREN'in yazılı onayı olmaksızın devir ve/veya temlik etmesi
- YÜKLENİCİ'nin yapılan ihtara rağmen sözleşmeye aykırı durumu gidermemesi

Kesin teminatın nakde çevrilmesi ve gelir olarak kaydedilmesi, İŞVEREN'in iş bu sözleşmede belirtilen diğer hak ve alacaklarını talep etmesine ve cezai şartların uygulanmasına engel değildir.

İŞVEREN tarafından gelir olarak kaydedilecek her türlü teminat ve/veya hak edişler, YÜKLENİCİ'nin borcuna mahsup edilemez.

Kesin teminat, YÜKLENİCİ'nin işbu sözleşmeden ve eklerinden kaynaklanan yükümlülüklerini, eksiksiz bir şekilde ve zamanında yerine getirdiğinin, kesin kabul işlemlerinin tamamlandığının, YÜKLENİCİ'nin İŞVEREN'e karşı herhangi bir borcunun kalmadığının, Sosyal Güvenlik Kurumu ve Vergi Dairesinden alınacak ilişiksizlik yazılarının İŞVEREN'e verildiğinin tespiti halinde, YÜKLENİCİ'ye iade edilecektir.

## MADDE 12- GEÇİCİ KABUL:

YÜKLENİCİ, işlerin, işbu sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığını ve geçici kabule hazır olduğunu, yazılı olarak İŞVEREN'e bildirir. İlk muayene sonunda, işlerin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığı ve geçici kabul işlemine engel bir durumun bulunmadığı tespit edildiği taktirde, İŞVEREN tarafından bir "Geçici Kabul Heyeti" oluşturulur.

Geçici Kabul Heyeti, YÜKLENİCİ'nin müracaat tarihinden itibaren 3 (Üç) gün içinde yüklenici veya vekili ile birlikte, işleri kontrol etmek üzere; iş sahalarında veya şantiyede bulunur. Geçici Kabul Heyetinin iş sahalarında veya şantiyede bulunmaya başlayacağı tarih, YÜKLENİCİ'ye yazılı olarak bildirilir.

Geçici kabul tarihi olarak esas alınacak tarih, işlerin geçici kabule elverişli bir şekilde tamamlandığı tarih olup; bu durum Geçici Kabul Heyeti tarafından tutanak ile tespit edilecektir ki; Geçici Kabul Heyeti, işlerin işbu sözleşme, proje, şartname ve ekleri ile teknik gerekliliklere göre yapılıp yapılmadığını ve ayrıca geçici kabule elverişli olup olmadığını inceler ve gerekirse bu hususta bütün giderleri YÜKLENİCİ'ye ait olmak üzere; her türlü inceleme ve deneyi yaptırabilir. Yapılacak inceleme sonucunda, işler, geçici kabule elverişli görülürse; geçici kabul tutanağı düzenlenir ve tutanak heyet üyeleri ve YÜKLENİCİ veya vekili tarafından imzalanır. İmza sırasında YÜKLENİCİ veya vekilinin bulunmaması durumu, tutanağın düzenlenmesine engel değildir.

Yapılacak inceleme sonucunda, geçici kabule engel olmayan ancak eksik, hatalı ve kusurlu bir iş sonucu görüldüğü takdirde, belirtilen hususların nelerden ibaret olduğunu gösteren bir liste, geçici kabul tutanağına eklenir. Söz konusu listede, eksik, hatalı ve kusurlu işlerin karşılıklarının ne olduğu belirtilir ve karşılık miktarlarının 2 (iki) katı, tazminat ve düzeltme bedeli olarak yazılır. YÜKLENİCİ'ye söz konusu eksik, hatalı ve kusurlu işleri düzeltmesi için süre verilir. Söz konusu süre, herhangi bir cezai şartta tabi değildir ve sürenin başlangıç tarihi, tutanakta belirtilir. Verilen süre sonunda, eksik, hatalı ve kusurlu işler, kısmen veya tamamen düzeltilmemiş ise İŞVEREN, düzeltilmeyen kısma tekabül eden yukarıda belirtilen listede yer alan tazminat ve düzeltme bedelini, YÜKLENİCİ'nin alacaklarından takas mahsup eder ve gerekirse teminatları nakde çevirir.

Yapılacak inceleme sonucunda, teknik olarak geçici kabulünde sakınca görülmeyen, düzeltilmesi mümkün olan ve özellikle fazla harcama ve zaman kaybını gerektirmeyen eksiklik, hata ve kusurlar görülürse; YÜKLENİCİ'nin alacaklarından veya teminatlarından uygun görülecek bir bedeli kesilmek şartı ile geçici kabul işlemleri tamamlanır.

Geçici kabul tutanağı, İŞVEREN tarafından yazılı bir şekilde onaylanmadığı sürece, hukuki sonuçlarını doğurmaz.

## MADDE 13- KESİN KABUL:

YÜKLENİCİ, geçici kabul tarihinden 12 (On iki) ay sonra, kesin kabul talebinde bulunur. Kesin kabul talebi üzerine İŞVEREN tarafından "Kesin Kabul Heyeti" oluşturulur ve söz konusu heyetin incelemeye başlama tarihi, YÜKLENİCİ'ye bildirilerek; YÜKLENİCİ kesin kabul işlemlerine davet edilir. Kesin kabul işlemleri, YÜKLENİCİ'nin yokluğunda da yapılabilir ve bu durum kesin kabul tutanağında belirtilir. YÜKLENİCİ yokluğunda yapılabilecek işlemlere itiraz etmeyeceğini ve işlem sonuçlarını kabul etmiş sayacağını, şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.

### **Kesin kabulün yapılabilmesi için;**

- Geçici kabul ile tespit edilen eksik, hata ve kusurların, işbu sözleşme ve eklerine uygun bir şekilde tamamlanmış veya düzeltilmiş olması,
- Geçici kabul sırasında tespit edilmemiş olsa bile bilahare tespit edilebilecek ve kabule engel herhangi bir eksik, hata ve kusurun bulunmaması,
- Geçici ve kesin kabul tarihleri arasında geçen süre içinde, işbu sözleşme konusunu oluşturan işlerde görülen ve PROJE YÖNETİMİ ve/veya KONTROL tarafından YÜKLENİCİ'ye bildirilmiş olan her türlü eksiklik, hata, arıza, kusur ve benzerlerinin giderilmiş olması gerekir.
- YÜKLENİCİ'ye bildirilmesine rağmen; giderilmeyen her türlü eksiklik, hata, arıza, kusur ve benzerleri, kesin kabul tutanağında, ayrıca belirtilir.

YÜKLENİCİ, kesin kabul işleminden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan ifa edilen iş sonuçlarının, işbu sözleşmeye, eklerine, projeye ve fen, ilim ve sanat kurallarına uygun olduğuna dair onayları alacak ve onaylara ilişkin belgeler, İŞVEREN'e ibraz edecektir.

Kesin Kabul Heyetince yapılacak incelemede, işletme ve kullanmanın doğal neticeleri kabul edilebilecek aşınma ve eskimelerden doğan hasar ve eksiklikler haricinde kalan ve geçici kabul sırasında tespit edilmemiş ve/veya edilememiş olan herhangi bir eksiklik, hasar, kusur ve hatanın olup olmadığı araştırılır. İnceleme neticesinde olumsuz bir durum ile karşılaşılması halinde, kesin kabul işlemi yapılmaz ve bu durum nedenleri ile birlikte tutanakta belirtilir. Bu durumda kesin kabule engel eksiklik, hata, kusur ve hasarların tamamlanması ve giderilmesi için YÜKLENİCİ'ye en fazla 30 (Otuz) günlük süre tanınır ve her gün için işbu sözleşmede

belirtilen en yüksek cezai şart miktarının yarısına tekabül eden miktar kadar cezai şart uygulanır.

Söz konusu süre (30 gün) içerisinde de eksiklik, hata, kusur ve hasarlar tamamlanmış ve/veya giderilmemiş ise İŞVEREN, eksik, hatalı, kusurlu ve hasarları işleri istediği şekil ve şartlar ile bedelde üçüncü şahıslara yaptırmak ve yapmak hakkına sahip olacağı gibi söz konusu durum nedeniyle doğacak her türlü zarar, ziyan, gider, masraf ve ödemeleri YÜKLENİCİ'nin alacaklarından mahsup etmeye ve teminatları nakde çevirmeye yetkili olacaktır. Belirtilen hak ve yetkiler, YÜKLENİCİ'nin eksik, hatalı, kusurlu ve hasarları işleri tamamlanmayı ve/veya giderilmeyi reddetmesi halinde de uygulanacaktır.

Yapılacak inceleme sonucunda, kesin kabule engel olmayan ancak eksik, hatalı ve kusurlu bir iş sonucu görüldüğü takdirde, belirtilen hususların nelerden ibaret olduğunu gösteren bir liste, kesin kabul tutanağına eklenir. Söz konusu listede, eksik, hatalı ve kusurlu işlerin karşılıklarının ne olduğu belirtilir ve karşılık miktarlarının 2 (iki) katı, tazminat ve düzeltme bedeli olarak yazılır. Giderek YÜKLENİCİ'ye söz konusu eksik, hatalı ve kusurlu işleri düzeltmesi için süre verilir. Söz konusu süre, herhangi bir cezai şartta tabi değildir ve sürenin başlangıç tarihi, tutanakta belirtilir. Verilen süre sonunda, eksik, hatalı ve kusurlu işler, kısmen veya tamamen düzeltilmemiş ise İŞVEREN, düzeltilmeyen kısma tekabül eden yukarıda belirtilen listede yer alan tazminat ve düzeltme bedelini, YÜKLENİCİ'nin alacaklarından takas mahsup eder ve gerekirse teminatları nakde çevirir.

Yapılacak inceleme sonucunda, YÜKLENİCİ'nin iş bu sözleşmeden ve eklerinden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirdiği ve işleri eksiksiz, hatasız ve kusursuz bir şekilde tamamladığı tespit edilirse, kesin kabul işlemi yapılacaktır. Güvence süresi içinde YÜKLENİCİ'nin bütün yükümlülüklerini yerine getirmiş olduğu, kendisine yüklenebilecek ve kesin kabulü engelleyecek bir kusur ve eksiklik görülmediği takdirde kesin kabul tutanağı düzenlenir.

Kesin kabul yapıldıktan sonra, yüklenicinin sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun şekilde yerine getirildiği usulüne göre anlaşıldıktan ve YÜKLENİCİ'nin bu işten dolayı İŞ SAHİBİ' ne herhangi bir borcunun olmadığı saptandıktan sonra, SGK ilişkisizlik belgesinin getirilmesi halinde Kesin Teminatı YÜKLENİCİ'ye iade olunur. Ancak YÜKLENİCİ'nin tüm tesisatları ile birlikte inşa ettiği binaya ilişkin sorumluluğu Borçlar Kanununun 478. maddesi uyarınca – duruma göre – 5 veya 20 yıl devam eder.

İşbu bölümde düzenlemeyen hususlarla ilgili olarak geçici kabule ilişkin yukarıda yer alan düzenlemeler uygulama alanı bulacaktır.

## MADDE 14- GİZLİLİK ve SIR SAKLAMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ:

YÜKLENİCİ, işbu sözleşmenin uygulanması nedeni ile öğrenebileceği, İŞVEREN'e veya bağlı kuruluşlarına ait ticari sırları, işbu sözleşmeye ilişkin her türlü bilgi, belge ve yazışmayı, İŞVEREN hakkında bildiği ya da çalışmalarını sırasında öğrendiği, İŞVEREN ve İŞVEREN'in dolaylı veya doğrudan bir şekilde sahip olduğu veya ticari ve hukuki ilişkisi içerisinde bulunduğu bir yan kuruluşunun veya iştirakinin, yöneticilerinin işlerini, hesaplarını, mali durumlarını, mesleki sırlarını, faaliyetlerini, anlaşmalarını, işlemlerini veya menfaatlerine ilişkin herhangi bir bilgiyi, İŞVEREN çalışanlarının isimlerini, üçüncü kişilere, hiçbir suretle açıklamamayı taahhüt ile bu yükümlülüğe istihdam ettiği kişilerin, yardımcı kişilerin ve faaliyet alanında değerlendirilebilecek diğer kişilerin de uymasını sağlayacağını ve bu yükümlülüğünün, sözleşmenin sona ermesinden sonra da aynen devam edeceğini, kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

## MADDE 15- VERGİ-RESİM-SOSYAL SİGORTALAR PRİMLERİ VE BUNA BENZER GİDERLER:

Bu sözleşmenin düzenlenmesinden doğan damga resmi ile uygulanmasından doğan vergi, resim, harç, ruhsat, tasdik, noter giderleri, ihale karar pulları, işçi ücretleri ve sosyal sigortalar primleri, ücretli hafta tatilleri ve genel tatillerden doğan işçilik giderleri YÜKLENİCİ' ye aittir. Sözleşme tek nüsha olarak imzalanacak olup orijinal nüsha İŞVEREN'de kalacak, bir sureti YÜKLENİCİ'ye verilecektir.

488 Sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun Genel Tebliğlerine göre sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 15 gün içinde YÜKLENİCİ'nin bağlı olduğu vergi dairesine YÜKLENİCİ tarafından ödenecek olup, sözleşmeye ait damga vergisinin tahakkuk ve ödeme evrakları İŞ SAHİBİ'ne ibraz edilecektir. YÜKLENİCİ damga vergisi ödendi belgesini İŞ SAHİBİ'ne teslim etmeden hak ediş ödemesi yapılmaz.

YÜKLENİCİ, şantiyede Sosyal Güvenlik Kurumu'na bağlı olmayan sigortasız işçi, belgesi olmayan personel çalıştıramaz. YÜKLENİCİ'nin gerek kendi iş merkezinde gerekse şantiyede çalıştırdığı tüm işçilerin vergileri, sigorta primleri, her türlü harç ve resimleri kendisine aittir. Dolayısıyla Sosyal Sigortalar Kurumu ile İş Kanunundan doğacak sorumluluklar YÜKLENİCİ' ye aittir.

YÜKLENİCİ, sözleşme tarihinden sonra gerek iş süresi içerisinde gerekse herhangi bir nedenle uzayan süre içerisinde, taahhüdün tamamen ifasına kadar, vergilere zam yapılması ya da yeni vergiler konması, harçların yükseltilmesi, malzeme, araç-gereç, işçilik, yakıt ve nakliye ücretlerinde artış olması, SGK primlerinin yükseltilmesi ve sair herhangi bir artış olması durumunda Borçlar Kanununun 480. Maddesinin 2. fıkrasında öngörülen şartların gerçekleştiğini ileri sürerek kendisine fazla malzeme verilmesi ya da fiyat farkı ödenmesi isteğinde bulunamaz.

Bu genel hüküm ışığında, fiyatı Devlet tarafından ilan edilen veya edilmeyen tüm malzemeler yukarıdaki hükmün kapsamındadır.

## MADDE 16- SÖZLEŞMENİN FESHİ:

Aşağıdaki hallerin meydana gelmesi durumunda İŞVEREN yazılı bir ihtar ile ihtar tarihinden itibaren 15 (on beş) gün içinde aykırılıkların giderilmesi amacıyla yükleniciye süre tanır. Ancak söz konusu ihtara rağmen yüklenici aykırılıkları gidermezse işveren hiçbir hüküm ve karar almaya gerek kalmaksızın işbu Sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetme hakkına sahiptir.

YÜKLENİCİ sözleşmenin ve eklerinin yükümlülük ve gereklerini yerine getirmez ve özellikle eğer;

- İŞVEREN'in yazılı izni olmadan iş bu taahhüdün bir bölümünü ya da tamamını başkalarına devrederse,
- Makul bir sebep olmadan işlere başlamaz ya da işi askıya alırsa,
- Kusurlu işlerin reddedildiğine dair İŞVEREN'in uyarısına rağmen 3 gün içinde müdahale edip 15 gün içinde söz konusu işleri düzeltmez ise,
- Ara termin hedeflerini yerine getirmez ve/veya YÜKLENİCİ işlerini belirlenen tarihte bitiremezse ve sözleşme ve eklerinde belirlenen standartlarına aykırı şekilde gerçekleştirirse,

- YÜKLENİCİ bu tür ihmallerine ilişkin olarak İŞVEREN'in yazılı/sözlü ihtarını aldıktan 3 gün sonra düzeltmeyi ihmal eder ya da düzeltmez ise İŞVEREN, işlerin tamamlanma derecesi ne olursa olsun YÜKLENİCİ'nin işlere devam etmemesine karar vererek, işi durdurup işi kendisi tamamlayabilir.
- İŞVEREN, YÜKLENİCİ'nin bilgi, makine, işgücü, mali güç v.b. eksikliklerinden dolayı taahhüdünü Sözleşme hükümlerine göre yerine getirmekte geciktiği veya hiç getiremeyeceği kanısına varırsa,
- YÜKLENİCİ Sözleşmeye aykırı davranışlarda bulunursa,
- YÜKLENİCİ, İŞVEREN'in uyarısına rağmen, kusurlu malzemeyi değiştirmese veya hatalı yapılmış işi düzeltmezse,
- YÜKLENİCİ şirketini devir, iflas veya tasfiye durumuna düşmüşse, bunlarla ilgili emareler belirmişse,

İşveren Sözleşmeyi feshedebilir.

Sözleşmenin feshi halinde yüklenicinin sözleşme feshi tarihine kadar olan hak edişleri varsa gerekli kesintiler (cezai şart v.b.) yapıldıktan sonra işveren tarafından yükleniciye ödenir. YÜKLENİCİ yazılı tebliğ aldıktan sonra ve kendisine verilecek en fazla 5 günlük süre içinde, inşaatın süresinde bitip bitmeyeceği hakkında ve / veya bildirilen sair hususlarda gerekli açıklamada bulunacak ve / veya düzeltmeleri yapacaktır. YÜKLENİCİ'nin (işin mahiyet, önem ve nihai süreli olması nedeni ile makul ve uygun olduğu benimsenmiş) bu süre içinde gerekli düzeltmeleri yaparak ihlale son vermemesi veya iş programındaki edimlerin yerine getirilmesi ile ilgili olarak, iş programında toplamda 15 takvim gününü aşan gecikme olma halinde, İŞ SAHİBİ yeni bir ihtar veya tebliğe veya hüküm istihsaline gerek kalmadan sözleşmeyi bu haklı nedenlerden birisine dayanarak feshedebilir. Bu şekilde yapılacak fesihlerde İŞ SAHİBİ, diğer yasal talepleri mahfuz kalmak kaydı ile YÜKLENİCİ'nin teminatını gelir kaydedebilir, var ise alacaklarına el koyabilir. Sözleşmenin İŞ SAHİBİ tarafından bu haklı nedenle feshi halinde YÜKLENİCİ fesih bildirimini aldığı tarihten itibaren şantiyeyi, 7 takvim günü içinde şantiye alanında bulunan teknik teçhizat ve ekipmanları eksiksiz olarak şantiye dışına çıkartarak şantiyeyi İŞ SAHİBİ'ne teslim etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

YÜKLENİCİ'nin herhangi bir kusuru olmaksızın, İŞ SAHİBİ sözleşmeyi feshetmek isterse durumu YÜKLENİCİ'ye yazılı olarak tebliğ edecek, YÜKLENİCİ'nin tebliği almasından sonraki 7 gün içinde taraflar birlikte bir toplantı günü saptayarak bir araya gelecek ve hesap durumunu çıkaracaktır. İş ve ödeme programına göre YÜKLENİCİ'nin hesap tarihindeki tüm alacakları, var ise kesintiler yapılarak hesaplanacak, 15 gün içinde nakden ve defaten ödenerek, teminat usulünce iade edilecektir. YÜKLENİCİ toplantıya katılmaz veya çağrılara cevap vermez ise İŞ SAHİBİ onun yokluğunda hesap kesebilir. Bu hesap kesmeye YÜKLENİCİ itiraz edemez. Bu durumda YÜKLENİCİ ve/veya taşeronları herhangi bir gerekçe ile müspet veya menfi zarar ödemesi (tazminat, kazanç kaybı, vs.) talebinde de bulunamaz.

## MADDE 17- UYUŞMAZLIKLARIN HALİ:

İşbu sözleşmesinden veya ifasından doğan uyuşmazlıklar barışçı yollardan çözülecektir. Uyuşmazlıkların devamı halinde İSTANBUL mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir. YÜKLENİCİ'nin herhangi bir kusuru olmaksızın, İŞ SAHİBİ sözleşmeyi feshetmek isterse durumu YÜKLENİCİ'ye yazılı olarak tebliğ edecek, YÜKLENİCİ'nin tebliği almasından sonraki 7 gün içinde taraflar birlikte bir toplantı günü saptayarak bir araya gelecek ve hesap durumunu çıkaracaktır. İş ve ödeme programına göre YÜKLENİCİ'nin hesap tarihindeki tüm alacakları, var ise kesintiler yapılarak hesaplanacak, 15 gün içinde nakden ve defaten ödenerek, teminat usulünce iade edilecektir. YÜKLENİCİ toplantıya katılmaz veya çağrılara cevap vermez ise İŞ SAHİBİ onun yokluğunda hesap kesebilir. Bu hesap kesmeye YÜKLENİCİ itiraz



edemez. Bu durumda YÜKLENİCİ ve/veya taşeronları herhangi bir gerekçe ile müspet veya menfi zarar ödemesi (tazminat, kazanç kaybı, vs.) talebinde de bulunamaz.

İş bu sözleşme ...../...../2024 tarihinde taraflarca toplam 1 nüsha olarak birlikte tanzim ve imza edilmekle yürürlüğe girmiştir.

Teknik ve İdari şartnameler ile Alt İşverenler İş Sağlığı ve Güvenliği Talimatnamesi iş bu sözleşmenin ayrılmaz ekleridir.

**YÜKLENİCİ**

**İŞVEREN**