

ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ HİZMET BİNASI KABA(BETONARME) İNŞAATI YAPIM İŞİ SÖZLEŞMESİ

1. TARAFLAR

1.1. İDARE

İDARE : Çine Organize Sanayi Bölgesi
TEBLİGAT ADRESİ : Gökyaka Mahallesi Selahattin Gökozan Bulv. No:7 Çine Aydın

1.2. YÜKLENİCİ

ADI SOYAD/UNVAN :
VERGİ NO :
TEBLİGAT ADRESİ :

Bu Sözleşme, bir tarafta **Çine Organize Sanayi Bölgesi** (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer taraf (Bundan sonra Yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

2. İŞİN ADI, YAPILMA YERİ, NİTELİĞİ

- 2.1. İşin Adı:** Çine Organize Sanayi Bölgesi İdari Hizmet Binası Kaba(betonarme) İnşaatı Yapım İşİ
2.2. İşin Yapılma Yeri: Aydın İli Çine İlçesi Çaltı Mahallesi 109 Ada 50 Parsel
2.3. İşin Tanımı: İş, Yapım İşİ Sözleşmesinin eki olan uygulama projelerine ve teknik şartnamelerine, yapım işleri genel teknik şartnamesi protokolüne avan projelerine ve porsantaj tablosuna uygun Çine Organize Sanayi Bölgesi İdari Hizmet Binası kaba(betonarme) inşaatı yapılması işidir.

3. SÖZLEŞMENİN DİLİ

3.1. Sözleşmenin dili Türkçe' dir.

4. SÖZLEŞMENİN TÜRÜ VE BEDELİ

4.1. Sözleşmenin Türü

Bu Sözleşme, birim fiyat teklif cetveline dayanak götürü yapım işi sözleşmedir.

4.2. Sözleşmenin Bedeli

Sözleşmenin bedeli: toplam(Türk Lirası) bedel üzerinden akdedilmiştir. Yükleniciye, işbu sözleşme bedeli dışında, ilave iş artışı gerekmesi durumunda idarenin onayına bağlı işler hariç ayrıca herhangi bir bedel ödenmeyecektir.

5. SÖZLEŞME BEDELİNE DAHİL OLAN GİDERLER

Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin her türlü vergi, resim, harç, yapı kullanım izin belgesi giderleri vb. giderler ile ulaşım, sözleşme kapsamındaki her türlü sigorta giderleri sözleşme bedeline dahildir.

6. SÖZLEŞMENİN EKLERİ

6.1. Sözleşme, ihale dokümanı ve diğer belgelerle bir bütündür, İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, Sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

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

7. İŞİN SÜRESİ

7.1. İşin Başlangıç ve Bitiş Tarihi

Yüklenici taahhüdün tümünü, sözleşmenin taraflarca birlikte imzalandığı tarihinden itibaren 150 (yüz elli) takvim günü içinde tamamlamak zorundadır.

8. ÖDEME ŞARTLARI

8.1. İşin idareye teknik şartnamesinde belirtilen tekniğine uygun teslim edilmesi gerekmektedir. Hakediş ödemeleri, hakedişin idarece onaylanmasını takip eden Her Ayın Son Haftası Cuma günü,Nezdindeki
TR.....no'lu hesabına ödenir.

9. İŞ PROGRAMI

9.1. Yüklenici, iş programını yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren on beş gün içinde, sözleşme bedeli üzerinden bir günde yapılması gereken iş tutarını hesaplayarak, ödeneklerin aylara göre dağılım esasları ile varsa işin kısımları ile bitirme tarihlerini de dikkate alarak İdarece verilen örneklere uygun olarak hazırlar. Bu programda ayrıca; "İŞ KALEMLERİNİ VE İŞ GRUPLARINI, AYLIK İMALATI VE İŞ MİKTARLARINI," ve bunların aylara dağılımı gösterilir ve iş programı en az iki nüsha hazırlanarak onaylanmak üzere İdareye teslim edilir.

9.2. İdare, iş programını verildiği tarihten başlamak üzere 5 gün içinde onaylar.

9.3. İş programının hazırlanması ve uygulanması ile ilgili diğer hususlarda Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri uygulanır.

10. FİYAT FARKI ÖDENMESİ VE HESAPLANMASI ŞARTLARI

10.1. Yüklenici gerek sözleşme süresi gerekse uzatılan süre içinde, sözleşmenin tamamen ifasına kadar, vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülüklerde artışa gidilmesi veya yeni mali yükümlülüklerin ihdası gibi nedenlerle fiyat farkı verilmesi talebinde bulunamaz.

10.2. Yükleniciye fiyat farkı verilmeyecektir. Ancak, mücbir sebepler veya idarenin kusuru nedeniyle işin bitim tarihinin süre uzatımı verilmek suretiyle uzatılması halinde, 24.12.2002 tarih ve 5039 sayılı bakanlar

Kurulu kararı eki 4734 sayılı kamu ihale kanununa göre ihalesi yapılacak olan yapım işlerine ilişkin fiyat farkı hesabında uygulanacak esasların 12 inci maddesi uyarınca fiyat farkı ödenir.

10.3. Sözleşmede yer alan fiyat farkına ilişkin esas ve usullerde sözleşme imzalandıktan sonra değişiklik yapılamaz.

11. YÜKLENİCİLERİN /ALT YÜKLENİCİLERE İLİŞKİN BİLGİLER VE SORUMLULUKLARI

11.1. Yüklenici ve alt yüklenici, üstlenmiş olduğu işi, sözleşme ve eklerine uygun şekilde yapmaya mecburdur.

11.2. Yüklenici ve alt yüklenicinin sorumluluğuna ilişkin diğer hususlarda Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümler uygulanır.

11.3 Yüklenici, alt yüklenici ile arasında oluşabilecek anlaşmazlıklardan kendisi sorumludur, Çine Organize Sanayi Bölgesi'ni sorumlu tutamaz bu sebepten dolayı ek süre talep edemez.

12. İŞİN VE İŞ YERİNİN KORUNMASI VE SİGORTALANMASI

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

12.2. Yüklenici, işin geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin yapım işleri genel şartnamesinde yer alan hükümler çerçevesinde muafiyet olmaksızın **"all risk" sigortası** ve yapılan imalatı tüm doğacak zararlara karşı genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırmak yüklenici inisiyatifinde olup risklere karşı sorumluluk yükleniciye aittir.

12.3 Yüklenici her türlü iş güvenliği tedbirlerini almak zorundadır. Yapılan denetimlerde bu hususa uyulmadığı tespit edilir ise yasal mevzuat hükümleri uygulanacaktır.

13.SÜRE UZATIMI VERİLEBİLECEK HALLER VE ŞARTLARI

13.1. Süre uzatımı, doğal afetler, genel salgın hastalık, kısmi veya genel seferberlik ilanı gibi mücbir sebeplerde verilebilecektir.

13.2. Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilebilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için mücbir sebep oluşturacak durumun;

- Yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş bulunması,
- Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması,
- Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde Yüklenicinin İdare'ye yazılı olarak bildirimde bulunması,
- Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi zorunludur.

13.3. İdare'nin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini (yer teslimi, projelerin onaylanması, ödenek yetersizliği, vb.) Yüklenicinin kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu Yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması halinde; işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılabilir.

13.4. Öngörülemeden durumlar nedeniyle "Sözleşme bedelinin %30 una kadar oran dahilinde" bir iş artışının zorunlu olduğu hallerde ilave işin gerektirdiği ek süre yükleniciye verilir.

14. TESLİM, MUAYENE VE KABUL İŞLEMLERİNE İLİŞKİN ŞARTLAR

İşin teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları ile geçici ve kesin kabul işlemleri Yapım İşleri Teknik Şartnamesi hükümlerine göre yürütülür.

15. TEMİNAT SÜRESİ

Teminat süresi geçici kabul ile kesin kabul arasında geçecek 12 ay olup, bu süre geçici kabul ihbar tarihinden başlar.

17. TEKNİK PERSONEL BULUNDURULMASI

Yüklenici, işe başlama tarihinden itibaren aşağıda adet ve unvanları belirtilen teknik personeli iş yerinde bulundurmaya zorundadır.

Pozisyonu	Mesleki Ünvan	Mesleki Özellikleri	Adet
Şantiye Şefi	İnşaat Mühendisi	Benzer işlerde 3 yıl tecrübeli	1 Adet
İş Güvenliği Uzmanı	C Sınıfı (En az)	C Sınıfı İş Güvenliği Belgesi	1 Adet

18.SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI

Sözleşme imzalandıktan sonra, sözleşme bedelinin aşılması ve İdare ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla, aşağıda belirtilen hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir:

- İşin yapılma yeri,
- İşin süresinden önce yapılması kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartları.

19.TAAHHÜDÜN YERİNE GETİRİLMEMESİ

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

20. SÖZLEŞMENİN FESHİ

İdare, aşağıda belirtilen hallerde sözleşmeyi fesheder:

20.1. Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine bu sözleşmenin gecikme cezasını düzenleyen maddesinin uygulanması hallerinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme feshedilerek genel hükümlere göre tasfiye edilir.

20.2. Yüklenicinin iflasına veya herhangi bir sebeple mahkemece işlerin tasfiyesine karar verilirse iflas ilan tarihinden itibaren sözleşme feshedilir.

21. SÖZLEŞME KAPSAMINDA YAPTIRILABİLECEK İLAVE İŞLER, İŞ EKSLİŞİ VE İŞİN TASFİYESİ

21.1. Öngörülemeyen durumlar nedeniyle iş artışının zorunlu olması halinde, işin;

a) Sözleşmeye esas proje içinde kalması,

b) İhale Yetkilisi kararı ile sözleşme bedelinin %30 una kadar iş artışı / iş azalışı veya ihale kapsamındaki iş kalemlerinden farklı bir yatırım kaleminin çıkması durumunda bu kaleme ilişkin ödemeler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı/İLBANK/MSB/PTT/KGM/DSİ/T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı/Kültür ve Turizm Bakanlığı vb. kurum ve kuruluşların ilgili birim fiyat poz tariflerinde belirlenmiş birim fiyatlar üzerinden hesap edilerek gerekli ödeme yapılabilir. İlave iş aynı Yükleniciye yaptırılabilir.

21.2. İşin bu şartlar dahilinde tamamlanamayacağına anlaşılması durumunda ise, artış yapılmaksızın hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Bu durumda, Yüklenicinin işin tamamını ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak sözleşme bedeli tamamlanıncaya kadar yerine getirmesi zorunludur.

22. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Bu sözleşme ve eklerindeki uygulamaya esas konularda birbirine ters düşen maddeler ve hükümler var olması halinde, söz konusu maddeler ve hükümlerin açıklanması veya bu maddeler ve hükümlerin incelenerek gerekli kararın verilmesi İdare'ye aittir. Yüklenici, İdare'nin bu açıklamasına veya kararına itiraz etmeksizin aynen uymak zorundadır.

Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Aydın Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

23. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

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

24. YÜRÜRLÜK

İş bu sözleşme 24 maddeden ibaret olup, taraflarca okunup, içeriği tamamen anlaşılacak ve kabul edilmek suretiyle 2 (iki) nüsha olarak .../.../ 2025 tarihinde imza altına alınmış ve yürürlüğe girmiştir.

Yüklenici

İdare