

**VAKIF KÜLTÜR VARLIKLARININ
RESTORASYON VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA YÖNTEMİ İLE
DEĞERLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN TİP SÖZLEŞME**

Madde 1. Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü adına hareket eden Vakıflar Bölge Müdürlüğü (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta (bundan sonra yüklenici¹ olarak anılacaktır) arasında, aşağıda yazılı şartlar dahilinde imzalanmıştır.

Madde 2. Taraflara İlişkin Bilgiler

2.1. İdare²

Adı :
Adresi :
Tel. No :
Faks No :
E-Posta Adresi (varsa) :

2.2. Yüklenici³

Adı, Soyadı/Ticaret Unvanı :
T.C. Kimlik No⁴ :
Vergi Kimlik No :
Tebliğata Esas Adresi :
Telefon No :
Faks No :
E-Posta Adresi (varsa) :

2.3. Yüklenicinin ortak girişim olması halinde, her türlü tebligat, ortak girişim adına pilot ortağın beyanda bulunduğu adrese yapılır. Bu adrese yapılacak tebligatlar, ortak girişimi oluşturan bütün gerçek ve tüzel kişi ortaklara yapılmış sayılır.

2.4. Her iki taraf, Madde 2.1. ve 2.2.'de belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri, usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebligat, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.5. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla; posta kuryesi, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirimde bulunabilirler.

Madde 3. Tanımlar

(Restorasyon veya Onarım Bedeli) Tahmin Edilen Bedel: Restorasyon veya onarım maliyeti olup, varsa proje, çevre düzenleme, yıkım maliyeti vb. tüm maliyetleri,

İhale (Sözleşme) Bedeli: Restorasyon/onarım (inşaat) maliyeti ile restorasyon/onarım (inşaat) süresine ait (ihale sonucunda oluşan) kira bedeli toplamını,

¹ 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda geçen müteahhit tanımını karşılar.

² İlgili Bölge Müdürlüğünü ifade eder.

³ Ortak girişim olması halinde bütün ortaklara ait bilgiler buraya eklenir.

⁴ Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı gerçek kişi yüklenicilerin veya ortak girişimin Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı gerçek kişi ortaklarının T.C. Kimlik Numaraları yazılır.

Restorasyon veya Onarım Süresi : Yer teslim tarihi ile geçici kabul (itibar) tarihi arasında geçen süreyi,

Süre Uzatımı : Belgelere dayalı, İdare tarafından kabul edilecek mücbir sebeplerden veya İdarenin neden olduğu sebeplerden dolayı Restorasyon veya Onarım süresine verilebilecek ilave süreyi,

Ek Süre : Restorasyon veya onarım izni vermeye yetkili kamu kurum ve kuruluşlarının izni ve İdarenin de onay verdiği, restorasyon veya onarıma konu alandaki her türlü artış için Restorasyon veya Onarım Süresine verilen ilave süreyi,

İşletme Süresi : Vakıf Kültür Varlığının geçici kabul (itibar) tarihinden itibaren sözleşmenin bitim tarihine kadar geçen süreyi,

Sözleşme Süresi : Restorasyon veya Onarım süresi ile işletme süresi toplamını,

Teminat Süresi : Geçici kabul (itibar tarihi) ile kesin kabul arasında geçecek, en az 12 aylık süreyi,

Ek Teminat : Taşınmazın toplam restorasyon veya onarım alanının⁵ imar durumu, Koruma Kurulu Kararı veya projesinden kaynaklanan nedenlerle artması durumunda; Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'in 10. Maddesinde belirtilen yöntemlerden bu iş için uygulanan yöntemle hesaplanan toplam artış maliyetinin %10'u tutarındaki bedeli ifade eder.

Bu sözleşmenin uygulanmasında, Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu ve ilgili mevzuatındaki tanımlar ile sözleşme konusu işe ilişkin ilgili diğer mevzuatta yer alan tanımlar geçerlidir.

Madde 4. İşin Konusu ve Süresi

İli :
İlçesi :
Mahallesi :
Caddesi :
Sokağı :
Vasfı :
Yüzölçümü :
Pafta :
Ada No :
Parsel No :
Malik :
Meşhur İsmi :
İşin Süresi :
Vakıflar Meclisi Kararı / VGM Makam Oluru Tarih ve No.su :

Yukarıda özellikleri belirtilen vakıf kültür varlığı taşınmaz(lar), Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi'nin tarihli ve/..... sayılı Kararı / Genel Müdürlük Makamının tarihli ve sayılı Oluru'na istinaden, aşağıdaki şartlarla restorasyon veya onarım karşılığı ihale edilerek kiralanmıştır⁶.

⁵ Projesiz ihale edilen işlerde, Ekspertiz Raporunda yapılan hesaplama esas teşkil eden ve kabul edilen restorasyon veya onarıma konu alan.

⁶ İhale edilen taşınmazlar için ilgili Vakıflar Meclisi Kararı / Genel Müdürlük Olurunda belirtilen şartlarla birlikte ihalede oluşan şartlar yazılır. Hisseli ve/veya tevhitli taşınmazlar ile Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında

Madde 5. Sözleşmenin Ekleri

5.1. İhale dokümanı, sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup İdareyi ve yükleniciyi bağlar. İhale dokümanını oluşturan belgeler uygulamaya esas öncelik sırasına göre aşağıda belirtilmiştir:

1. Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi Kararı / Genel Müdürlük Makam Oluru
2. İşe ait ihale şartnamesi⁷ ve sözleşme,
3. İmar durum belgesi
4. Rölöve, restitüsyon, restorasyon vb. projeleri (varsa)
5. İlgili koruma kurulu karar(lar)ı
6. Özel teknik şartnameler
7. Diğer belgeler.⁸

5.2. İhale üzerinde kalan istekli ile yapılan sözleşmenin notere tescili ve onaylatılması zorunlu değildir. Ancak sözleşmenin notere tescili ve onayının yapılmadığı hallerde, sözleşmenin yanı sıra, İhale Şartnamesi, Özel Teknik Şartnameler ve Vakıflar Meclisi Kararı / Vakıflar Genel Müdürlüğü Makam Oluru da taraflarca karşılıklı olarak imzalanır.

Madde 6. İhale (Sözleşme) Bedeli⁹

İş bu sözleşme; TL KRŞ
(..... Türk Lirası
.....Kuruş) bedel üzerinden imzalanmıştır.

Yönetmelik'in 27. maddesi kapsamında Doğrudan Kiraya Verilen taşınmazlar için ilgilisi ile İdare arasında doğrudan sözleşme / Protokol yapılır ve bu bölüme sadece ilgili Vakıflar Meclisi Kararı / Genel Müdürlük Olurunda belirtilen şartlar yazılır.

⁷ Hisseli ve/veya tevhitli taşınmazlar ile, Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'in 27. maddesi kapsamında Doğrudan Kiraya Verilen taşınmazlar için ilgilisi ile İdare arasında doğrudan sözleşme / Protokol yapılır.

⁸ Varsa ihale dokümanını oluşturan diğer belgeler burada belirtilir.

⁹ Restorasyon/onarım (inşaat) maliyeti ile restorasyon/onarım (inşaat) süresine ait (ihale sonucunda oluşan) kira bedeli toplamıdır.

Madde 7. Kira Bedelleri ve Ödemeler

7.1. Yüklenici tarafından, yer teslimi tarihinden itibaren başlamak üzere ödenecek kira bedelleri aşağıda belirtilmiştir.

Restorasyon veya Onarım Süresinde Ödenecek Kira Bedelleri:

.....
.....
.....
.....
.....

İşletme Süresinde Ödenecek Kira Bedelleri:

.....
.....
.....
.....
.....

7.2. Kiralar peşin olarak, ilgili ayın en geç 5. günü mesai saati sonuna kadar Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün göstereceği banka hesabına yatırılır¹⁰.

7.3. Kira ödemelerinin gecikmesi halinde, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkındaki Kanun hükümlerine göre Bakanlar Kurulunca tespit edilen oranlarda gecikme zammı alınır.

7.4. İşbu sözleşmenin 27. maddesine göre restorasyon veya onarım süresi için süre uzatımı /ek süre verilmesi, toplam sözleşme süresini etkilemez. Ek süre verilmesi halinde bu sürede restorasyon veya onarım süresine ait kira bedeli alınmaya devam edilir. Ancak bu durumda, işletme süresine ait ilk yılın aylık kira bedeli, verilen süre uzatımı kadar (TÜFE) artışı uygulanarak yeniden tespit edilir ve belirlenen bu bedel üzerinden işletme kirası alınmaya başlanır. Süre uzatımı verilmesi halinde ise bu sözleşmenin 27.1.5 maddesi uygulanır.

7.5. Cezalı çalışma süresinde işletme kirası alınır.

7.6. Restorasyon veya Onarım süresi dolmadan restorasyonun / onarımın tamamlanarak Vakıf Kültür Varlığının kullanıma açılması halinde yüklenici taşınmazın işletmesini başlatabilir. Bu durumda gerek sözleşme süresinde ve gerekse kira miktarları ile ödeme planında herhangi bir değişiklik yapılmaz.

Madde 8. Teminatlara İlişkin Hükümler

8.1. Kesin Teminat

Kesin teminat, Madde 3'de belirtilen tahmin edilen bedelin (restorasyon veya onarım bedelinin) %10'u olup, sözleşme imzalanmadan önce alınır.

Bu işin kesin teminat miktarı; TL KRŞ
(..... TürkLirası
..... Kuruş)dur.

¹⁰ Kiranın yıllık olarak belirlenmesi halinde, tahsilat sözleşmenin imzalandığı ay dikkate alınarak yapılacaktır.

Yüklenicinin ortak girişim olması halinde kesin teminat miktarı, ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.¹¹

İşin (taahhüdün) şartname, sözleşme ve eklerine uygun olarak yerine getirildiği İdare tarafından anlaşıldıktan ve yüklenicinin bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, işletme ruhsatının alınması, Sosyal Güvenlik Kurumundan ilişiksizlik belgesinin getirilmesi, geçici kabul tutanağının İdarece onaylanması ve geçici kabulde görülen kusurların giderilme bedelinin kesin teminatın yarısından fazla olmaması şartı ile kesin teminatın yarısı, kesin kabul tutanağının İdarece onaylanmasından sonra ise kalan yarısı yükleniciye geri verilir.

Yüklenicinin bu iş nedeniyle İdareye ve Sosyal Güvenlik Kurumu'na olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanuni vergi kesintilerinin kesin kabul tarihine kadar ödenmemesi halinde kesin teminat nakde çevrilerek borçlarına karşılık tutulur, varsa kalanı yükleniciye geri verilir.

8.2. Ek Teminat

Taşınmazın toplam restorasyon veya onarım alanının¹² imar durumu, Koruma Kurulu kararı veya projesinden kaynaklanan nedenlerle artması durumunda; Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'in 10. Maddesinde belirtilen yöntemlerden bu iş için uygulanan yöntemle hesaplanan toplam artış maliyetinin %10'u tutarında ek teminat alınır.

Ek teminat için de Madde 8.1. de ifade edilen hükümler geçerlidir.

8.3. İşletme Teminatı

İşletme teminatı işletme döneminin ilk yılına ait üç aylık kira bedeli tutarı kadardır. İşletme teminatı işletme süresinin başında alınır, sözleşme süresinin sonunda sözleşmede belirtilen şartlar dahilinde iade edilir

Yüklenici, geçici kabul tutanağı imzalanmadan önce işletme teminatını İdareye verir veya İdarenin göstereceği banka hesabına yatırır. Bu teminat kira artış oranı dikkate alınarak işletme süresini müteakip her yılın ilk kira ödemesi sırasında güncellenir. İşletme teminatının nakit olarak alınması halinde İdarece vadeli hesapta tutulur.

İşletme teminatı, sözleşmenin sona ermesi üzerine Yüklenicinin taşınmazı İdareye teslimini müteakip, varsa kira ve ecrimisil alacaklarına, tahliye masraflarına ve taşınmazda meydana gelen zararlara mahsup edilmek ve hiçbir kuruma (su, elektrik, doğalgaz, SGK vb.) borcu olmadığına belgelenmesi suretiyle geri verilir.

8.4. İdarece alınan teminatlar, her ne surette olur ise olsun haczedilemez ve üzerlerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Madde 9. Sözleşme Konusu İş İçin Yapılacak Giderler

9.1. 5737 Sayılı Vakıflar Kanununun "Muafiyetler ve İstisnalar" başlıklı 77. maddesi gereği Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazlar Devlet malı imtiyazından yararlanır, haczedilemez, rehneldilemez. Tüm iş ve işlemleri vergi, resim, harç ve katılım payından istisnadır. Ancak 2464 sayılı Belediye Gelirler Kanunu'nun 'Ücrete Tabii İşler' kenar başlıklı 97. maddesinde

¹¹ "Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'in 27. maddesi" kapsamında taşınmazların doğrudan kiraya verilmesi halinde kamu kurum ve kuruluşlarından teminat alınması hususunda yasal bir zorunluluk bulunmamaktadır.

¹² Projesiz ihale edilen işlerde, Ekspertiz Raporunda yapılan hesaplama esas teşkil eden ve kabul edilen restorasyon veya onarıma konu alan.

(Değişik:04.12.1985-3239/125 md.) yer alan; "Belediyeler bu kanunda harç veya katılım payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için Belediye Meclisinde düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir" hükmü gereği ilgili Belediyelerce talep edilebilecek tüm ödemeler yüklenici tarafından karşılanır.

9.2. Sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuat gereğince ödenen ve ödenecek olan her türlü vergi, resim ve harç masrafları ile sözleşme yapılmasına ilişkin tüm masraflar, belediyenin talep edeceği işgaliye veya başka isim altında talep edeceği harçlar, otopark ücretleri, ulaşım ve nakliye giderleri, restorasyon veya onarım ruhsat bedeli ve kullanım izinlerinin alınması ile yapılması gerekli görülen deneylerin giderleri ve benzeri giderler dahil taahhüdün tamamen ifasına kadar yapılacak masraflar ile herhangi bir kurum veya kuruluşça talep edilecek masraf, vergi, izin/tazminat bedeli vb. sair masrafların tümü, sigorta masrafları ve primleri ile fenni mesuliyet, iş güvenliği, iş yeri hekimliği v.b ile ilgili tüm giderler yüklenici tarafından karşılanır. Bu giderlerin karşılanmasına ilişkin olabilecek gecikme ve aksaklıklardan dolayı İdareden süre uzatımı /ek süre veya bedel talep edilemez.

9.3. İstekliler tarafından teklif edilen fiyatların; Madde 9.2.'de yer alan gider kalemlerinde artış olması ya da benzeri yeni gider maddelerinin oluşması durumlarında oluşabilecek artışları kapsadığı kabul edilir. Yüklenici, bu artış ve farkları ileri sürerek herhangi bir hak talebinde bulunamaz. Yüklenici, ihale tarihinden taahhüdün tamamen ifasına kadar vergilere zam yapılması, yeni vergi, resim ve harçlar konulması, malzeme, nakliye ve işçi ücretlerinin artması gibi sebeplere istinaden herhangi bir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

9.4. 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94. maddesinin 5/b bendi uyarınca, yüklenici tarafından yapılacak kira ödemelerinden gelir (stopaj) vergisi alınmaz.

9.5. Yüklenici, bu sözleşme kapsamındaki uygulamaya esas tüm projelerin, mali manevi tüm telif haklarının, herhangi bir kayıt olmaksızın İdareye devredildiğine dair proje müelliflerinin noter tasdikli taahhütlerini, inşaat başlamadan önce İdareye verir. Ayrıca projelerin her türlü basımı, çoğaltılması, uygulanması sırasında çıkabilecek değişikliklerin yapılması ve süresiz yayın hakkı İdareye aittir. Yüklenici ve proje müellifleri bu işlem nedeniyle İdareden herhangi bir hak ve ek bedel talep edemez.

Madde 10. İş Yerinin Yükleniciye Teslim Edilmesi, İşin Başlaması ve Bitirilmesi

10.1. İşin süresi yer teslimi tarihinde başlar. Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren yüklenici yer tesliminin yapılması için 5 iş günü içinde İdareye yazılı talepte bulunur. Yüklenicinin başvurusunu takiben 5 iş günü içinde Kontrol Teşkilatı tarafından işin yapılacağı yer yükleniciye teslim edilir. Bu hususta iki taraf arasında Yer Teslimi Tutanağı düzenlenir.

10.2. Yüklenici yer teslimi talebinde bulunmadığı takdirde sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 10. gün yer teslimi yapılmış kabul edilir.

10.3. İnşaatın yapılacağı yerde kiracı veya işgalci varsa yer teslimi taşınmazın boş hale getirilmesinden sonra yapılır. Bu durumda inşaatın yapım süresi ve kira ödemeleri yer teslimi tarihi itibarıyla başlar. İşin (sözleşmenin) süresinde ise herhangi bir değişiklik olmaz.

Taşınmaz üzerinde bulunan işgalci veya kiracıların tahliyesi için geçecek süre(.....) aydan¹³ fazla olamaz. Bu süre sonunda tahliye işlemi gerçekleştirilemezse sözleşme sonlandırılır. Bu durumda İdare, yükleniciye kesin teminatını iade eder. Yüklenici, İdareden başkaca hiçbir hak ve bedel (ihale ilan bedeli, sözleşme ve noter harcı, vs.) talebinde bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

¹³ Varsa ilgili Vakıflar Meclisi kararında / Genel Müdürlük Oluru'nda belirtilen süredir. Yoksa, bu süre en fazla 12 (oniki) ay olarak belirlenebilir.

Yukarıda belirtilen süre sonunda yüklenicinin sözleşmenin devamı ile ilgili yazılı talebi olması ve İdarenin de uygun görmesi halinde yükleniciye yer teslimi yapılmış sayılarak kira ödemeleri başlatılır, restorasyon veya onarım süresi ise aynı tarih (yer teslimi tarihi) itibariyle başlar.

10.4. Yüklenici sözleşmede belirlenen süreler ve şartlar doğrultusunda yapılacak binaya/tesise ait uygulama projelerinin hazırlanmasından taşınmazın faaliyete geçirilmesine kadar gerekli tüm iş ve işlemlerin yapılmasından, restorasyon veya onarım izinlerinin alınmasından, yapı kullanma izin belgelerinin alınmasından ve vakıf kültür varlığını faaliyete geçirmekten sorumludur.

10.5. Mücbir sebeplerle süre uzatımı verilmesine rağmen işin ifasının imkansız hale gelmesi halinde, inşaata başlanmamış olmak kaydıyla taraflar karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi sonlandırabilir. Bu durumda İdare, bu iş için alınmış tüm teminatlar ile aylık kira bedellerini yükleniciye iade eder. Yüklenici İdareden başkaca bir hak veya menfaat talebinde bulunamaz.

10.6. Yüklenici taahhüdün tümünü, yer teslim tarihinden itibaren gün içinde (süre uzatımı/ek süre verilmiş ise verilen sürenin sonunda) kendisi ya da sorumluluk yine kendi uhdesinde kalmak kaydıyla alt yüklenici kullanmak suretiyle tamamlayarak; bina/tesisin yapı kullanma izin belgeleri ile her türlü sıhhi ve mekanik tesisat kullanma izinlerini almış, elektrik, su, varsa doğalgaz, kablolu TV ve güvenlik (yangın, CCTV, vb.) sistemlerini kurarak bağlantılarını yaptırmış olarak geçici kabule hazır hale getirir ve ardından geçici kabul işlemleri yapılır.¹⁴ Geçici kabul sırasında revize, iş sonu (as-built) projesi ve detayların orijinaleri ile inşaatın her safhasına ait açıklayıcı nitelikteki fotoğrafların dijital kopyaları CD/DVD olarak İdareye verir. Revize proje ve detaylar için yükleniciye herhangi bir bedel ödenmez.

İşin (restorasyon/onarım), ihale aşamasında verilen taahhütname gereği alt yüklenicilere yaptırılması halinde yüklenici tarafından önerilen alt yüklenici listesi ve İdarece konuya ilişkin olarak talep edilen belgeler, onaylı proje doğrultusunda ihaleye çıkıldıysa sözleşme tarihinden, aksi takdirde inşaat (restorasyon veya onarım) ruhsatının alındığı tarihten¹⁵ gün içerisinde İdare onayına sunulur. İdare onayına sunulan liste ve belgeler gün içerisinde incelenir ve bu konudaki karar yükleniciye bildirilir. İdarece onaylanmayan alt yükleniciler iş yerinde görev alamaz. Bildirim tarihinden itibaren gün içerisinde İdarece onaylanan alt yüklenici(ler) ile yüklenici arasında konuya ilişkin bir sözleşme yapılır ve noter onayını müteakiben bir sureti İdareye teslim edilir. Bahse konu sözleşme İdareye teslim edilmeden restorasyona başlanmaz.

İdarece onaylanan alt yüklenici(ler)in ve/veya bunlara ait iş kısımlarının işin devamı sırasında değiştirilmesi ve işin başka alt yüklenici(ler)e yaptırılması hususu da İdarenin izni ve yukarıda belirtilen şartlara tabidir.

İdarece, alt yüklenici(ler) tarafından yapılan işlerin sözleşme ve şartname hükümlerine aykırı olduğunun tespiti halinde alt yüklenicilerin değiştirilmesi istenebilir. Alt yüklenicilerin yaptığı bütün işlerden İdareye karşı yüklenici sorumludur. Alt yüklenicilerin İdarece onaylanmış olması bu sorumluluğu ortadan kaldırmaz.

10.7. Restorasyon veya Onarım süresi takvim günü esasına göre dir. Bu sürenin hesaplanmasında; havanın fen noktasından çalışmaya uygun olmayan devresi ile resmi tatil günleri dikkate alındığından, bu sebeplere dayandırılarak ayrıca süre uzatımı verilemez.

¹⁴ Eski eser için "İnşaat Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" verme uygulaması bulunmayan Belediyelerde geçici kabul işlemleri için bu belgeler aranmaz.

¹⁵ Eski eser onarım veya restorasyonu için "İnşaat Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" verme uygulaması bulunmayan Belediyelerde bütün projelerin Koruma Kurulu tarafından onaylandığı tarih esas alınır.



10.8. “Restorasyon veya Onarım”ın (İnşaatın) erken bitirilmesi halinde, İdare işin bitim tarihini beklemeksizin kabul işlemlerini tamamlar. Bu durumda İdare yükleniciden işletme dönemi kirasını öngörülen tarihten önce ödemeye başlamasını talep edemez.

10.9. “Restorasyon veya Onarım”ın (İnşaatın) bitim tarihinde yüklenici binayı/tesisi sözleşme ve eklerine uygun olarak bitirip geçici kabule hazır hale getiremediği takdirde (işin seviyesinin en az %80 olması koşuluyla) sözleşmenin devamlılığı İdarenin inisiyatifindedir. İdarece sözleşmenin sonlandırılması kanaatine varılması halinde sözleşmenin 32. madde hükümleri uygulanır. Sözleşmenin devamına karar verilmesi halinde ise yüklenici işletme süresi kiralarını ödemeye başlar. Bu defa, geçici kabulün yapılarak binanın/tesisin işletmeye açılması için, en fazla verilen inşaat süresi ile verilmişse ek süre toplamının %25'ine kadar süre verilir. Bu süre sonunda da işletmeye açılmaması halinde sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir, yatırılan kiralar ve teminat İdareye irat kaydedilir.

Taşınmaz(lar) yer teslim tarihinden itibaren inşaat tamamlanıp işletmeye açılıncaya kadar kısmi kullanıma izin verilemez ve başka amaçla kullanılamaz.

Birbirinden bağımsız birden fazla yapıyı kapsayan işlerde (aynı parselde ya da farklı parsellerde) ; tamamlandığı tespit edilen yapıların geçici kabulünün yapılması ve kullanıma açılması Bölge Müdürlüğünün takdirindedir.

10.10. İşin sözleşme ve şartnamelere uygun olarak bitirilmesinden sonra, talep edilmesi halinde, tahmin edilen bedelin (restorasyon veya onarım bedelinin) üzerinden değerlendirme yapılmak kaydıyla, İdare tarafından düzenlenecek iş bitirme belgesi yüklenici ve/veya alt yükleniciye verilir. Yüklenici ve/veya alt yüklenici dışındaki iş bitirme belgesi talepleri İdare tarafından değerlendirmeye alınmaz.

10.10.1. Sözleşme kapsamındaki restorasyon veya onarım işinin bir bütün halinde başka bir gerçek veya tüzel kişi/kişiler (alt yüklenici) vasıtasıyla gerçekleştirmesi halinde, sadece alt yüklenici için iş bitirme belgesi düzenlenir. Belge tutarının belirlenmesinde, belge düzenlenmesi başvurusu kapsamında sunulan diğer belgelerin de doğrulaması şartıyla, yüklenici ile alt yüklenici arasında imzalanan ve İdare tarafından uygun bulunan kendi sözleşmelerinde yazılı bedel esas alınır.

10.10.2. Sözleşme kapsamındaki restorasyon veya onarım işinin bir bütün halinde bizzat yüklenici tarafından gerçekleştirmesi durumunda sadece yüklenici için iş bitirme belgesi düzenlenir. Belge tutarı belirlenmesinde onarım yapılan eserin alanı ve yapı yaklaşık birim maliyetleri esas alınır.¹⁶

10.10.3. Sözleşme kapsamındaki restorasyon veya onarım işinin bir kısmının yüklenici bir kısmının ise alt yüklenici/alt yüklenicilere yaptırması halinde iş bitirme belgesi hem yükleniciye hem de alt yükleniciye verilir. Belge tutarının belirlenmesinde; Yüklenici için bu sözleşmenin 10.10.2. maddesinde belirlenen yöntem, alt yüklenici için ise bu sözleşmenin 10.10.1. maddesinde belirlenen yöntem esas alınır.¹⁷

Madde 11. Sigorta

11.1. Sözleşme konusu restorasyon veya onarım işine ilişkin işyerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar vb. ile yapılan işin bütün kısımlarının kesin kabul tarihine kadar korunmasından yüklenici sorumludur.

¹⁶ Eski eser yapının alanının sözleşmenin imzalandığı yıla ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de inşaatın sınıfına ve grubuna göre (V-D: Tarihi eser niteliğinde olup restore edilerek yapılan yapılar) belirlenen yapı birim maliyetinin çarpılması suretiyle hesaplanan bedelin %60'ı esas alınır.

¹⁷Bu bedel Yüklenici için hesaplanan tutarın üzerinde olamaz.

11.2. Vakıf kültür varlığına ait restorasyon veya onarım izninin alınma tarihi itibariyle (İdarece daha önce izin alınmış ise yer teslim tarihi) itibariyle 10 gün içinde (onarım karşılığı işlerde yer teslimi tarihinden itibaren) başlamak üzere yapı kullanma izin belgesinin alınma tarihine kadar geçen süre için Genel Müdürlük adına "All Risk" sigortası yüklenici tarafından yaptırılır. Sigorta poliçesi İdareye ibraz edilmedikçe inşaat başlanmaz.

Süre uzatımı ve ek süre halinde All Risk sigorta poliçesi her sene yenilenir. Yenilenmediği tespit edildiği takdirde İdarece iş durdurulur.

11.3. Vakıf kültür varlığına ait restorasyon veya onarım izninin alınma tarihi (İdarece daha önce izin alınmış ise yer teslim tarihi) itibariyle 10 gün içinde (onarım karşılığı işlerde yer teslimi tarihinden itibaren) başlamak üzere, sözleşme süresinin sonuna kadar üçüncü kişilere karşı (yüklenici tarafından) "Mali Mesuliyet Sigortası" yaptırılır.

11.4. Yüklenici geçici kabulün yapılmasından, kesin kabul tarihine kadar "Genişletilmiş Bakım Devresi Sigorta Poliçesi" (yüklenicinin sözleşme şartları dahilindeki yükümlülükleri kapsamında eksik ve kusurların giderilmesi amacıyla yaptığı çalışmalar sırasında sigortalı kıymetlere verdiği zarar ve ziyanlar ile bakım devresi esnasında ortaya çıkan ve restorasyon veya onarım devresinde yüklenicinin sorumlu olduğu bir nedene dayanan ziyan ve hasarlara karşı) yaptırmakla sorumludur.

11.5. Kesin kabul tarihinden işletme süresi sonuna kadar geçen süre içinde yangına karşı (yangın ve infilak ile bunların sonucu meydana gelen duman, buhar ve hararetin sigortalı mallarda doğrudan neden olacağı zararlar da dahil olmak üzere), grev, lokavt, kargaşalık, halk hareketleri, terör, deprem, sel ve su baskını, yer kayması, fırtına, taşıt çarpması ve kötü niyetli hareketler vb. durumlar için "Kapsamlı Sigorta Poliçesi" yaptırmak ve sigorta poliçelerini her yıl yenileyerek İdareye sunmak zorundadır.

11.6. Sigorta poliçelerinde İdare mal sahibi, yüklenici ise kiracı sıfatıyla yer alacaktır. Poliçe giderleri yükleniciye ait olup, poliçelere "daihi mürtehin" sıfatı ile "Vakıflar Genel Müdürlüğü" ibaresi yazılacaktır. Poliçede (varsa) alt kiracıların vereceği zararların da teminat kapsamında olduğu belirtilecektir. Ayrıca, sigorta poliçesinde, İdarenin yazılı izni dışında poliçenin işletme bitim süresinden önce iptal edilemeyeceği ve süresinin kısaltılamayacağı hükmünün de yer alması zorunludur.

11.7. Herhangi bir kaza veya yangın vukuunda, sigortadan tahsil edilecek bedel binanın/tesisin yenilenmesi ve eski haline getirilmesi için harcanacak, sigortadan alınan meblağ binanın/tesisin yenilenmesi veya eski haline getirilmesine yetmediği takdirde eksik kalan kısım yüklenici tarafından karşılanacaktır. Yüklenici bunun için İdareden hiçbir talepte bulunamayacaktır.

11.8. Yüklenici, kendisinin veya alt kiracıların taksirinden, ihmalinden, ağır ihmalinden veya kusurlu herhangi bir hareketinden dolayı İdareyi ve İdare personeli sorumlu tutamaz.

11.9. "All Risk Sigortası" yaptırılmadan restorasyona başlanmaz, diğer sigorta poliçeleri için ise; yaptırılmayan her bir sigorta poliçesi için yükleniciye günlük, tahmin edilen bedelin'i oranında (Bu oran tahmin edilen bedelin onbinde üçünü geçemez) ceza kesilir. Cezalı çalışma süresi en fazla 30 gündür. 30 günlük süre içerisinde de sigorta poliçeleri yaptırılmazsa İdare tarafından sigorta yaptırılır ve bedeli yükleniciden tahsil edilir.

Madde 12. Restorasyon veya Onarımı Yapılacak Taşınmazın Hazır Hale Getirilmesi

12.1. Yüklenici gerekmesi halinde; ifraz, tevhit, terk, taksim ve diğer imar işlemlerinin yapılması, vakıf kültür varlığının restorasyon veya onarıma hazır hale getirilmesi, işe ait tüm projelerinin

hazırlanması, bu işler için gerekli her türlü izin ve onayın ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması, onay gereği yapılacak her türlü imalat, iş ve işlemin yürütülmesinden sorumludur.

12.2. Restorasyon veya onarımın yapılacağı yerde her ne şekilde olursa olsun proje veya ihale konusu iş dahilinde olmayan herhangi bir yapı, baraka veya başkaca bir unsur varsa yüklenici gerekli izinleri alarak bunları yıkıp inşaat sahasını bila bedel boş hale getirmekle sorumludur. Yıkılan bina, baraka veya tesisten elde edilecek malzemeler restorasyon veya onarımda kullanılamaz. Yıkımdan çıkacak enkaz yükleniciye aittir.

Madde 13. Şantiye Yeri ve Kontrollük Teşkilatının Çalışma Mahalli

13.1. Yüklenici, Kontrollük Teşkilatının çalışmasına elverişli bir şantiye alanı kurmakla, burada kullanılan/kullanılacak tüm malzemeyi (bina, çadır, mobilya, gerekli donatılar vb.) bila bedel temin etmekle ve şantiye alanıyla ilgili tüm masrafları karşılamakla yükümlüdür.

13.2. Restorasyon veya onarımın her aşaması, genel görünüşü içeren fotoğraf ile açıklayıcı nitelikte fotoğraflarla belgelenir; inşaatın geçici kabulü onaylanmadan önce bu fotoğraflara ait dijital kopyalar CD/DVD veya diğer veri depolama cihazlarına kaydedilerek İdareye teslim edilir.

Madde 14. Zemin ve Temel Etüdünün Yapılması

14.1. Yüklenici, Koruma Kurulu kararları ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak iş kapsamında yer alan yapıların oturma alanında yeterli miktarda sondaj kuyuları açarak zemin etütleri yaptırmakla, etüt ve laboratuvar çalışmalarını içeren “Zemin İnceleme Raporu” hazırlamakla ve bunların yetkili makamlar tarafından onaylatılmasını sağlamakla yükümlüdür. Bu rapor İdarece uygun bulunmadan temel projelerinin uygulamasına geçilmez. Aksi halde, yapılacak uygulamanın doğuracağı tüm sonuçlardan yüklenici sorumlu olacaktır. Yüklenici, bu işler için gerekli;

- Sondajlar,
- Arazi deneyleri,
- Laboratuvar deneyleri,
- Geoteknik raporu, masrafı kendisine ait olmak üzere yaptırmak ve hazırlamakla yükümlüdür.

14.2. Sondajlar ve arazi çalışmaları yüklenici tarafından, bir jeoloji mühendisi/jeolog görevlendirilerek yerine getirilir. Sondaj noktalarında iş bittikten sonra mevcut sahadaki delikler kapatılır ve çıkan malzemeler iş yeri dışına çıkarılır.

14.3. Yüklenici, zemin araştırmaları ve zemin etüt raporu sonucunda zeminle ilgili yapılması gerekli çalışmalar ve temel çeşidi ile binanın taşıyıcı sistemi konusunda maliyetin yükselmesi ve bunların dışındaki zorlukları ileri sürerek herhangi bir hak veya bedel talebinde bulunamaz.

Madde 15. Proje Hizmetleri

15.1. Projelerin yüklenici tarafından hazırlanmasında ve kesin şeklini almasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

Proje hizmetlerinin yerine getirilmesi sırasında yapılacak giderler için İdare tarafından yükleniciye hiçbir surette ödeme yapılmaz.

Her tür ve ölçekteki projeler ve bunlara bağlı hesaplar, vb. Koruma Kurulu kararları, sözleşme, şartname ve eklerinde belirtilen hususlara ve (varsa) İdare tarafından kendisine verilecek projelere göre hazırlanır.

Yüklenici tarafından bu projeler meri mevzuat hükümlerine göre, fen ve sanat kurallarına uygun olarak hazırlanacak ve gerekli tüm ölçek ve detayları içerecektir. Gerekmesi halinde yüklenici, peyzaj/çevre düzenlemesi ile ilgili projeleri de uygulama projeleri ile birlikte hazırlayarak İdarenin onayına sunacaktır. Projeler İdare ve ilgili kurumların onayı alınmadan uygulanmayacaktır. Esere verilecek fonksiyonun da ilgili Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunması gerekmektedir.

İdare sözleşme konusu iş için hazırlanan projeleri herhangi bir yerde ve zamanda değişiklikler yapmak suretiyle uygulama yetkisine sahip olacaktır.

Yüklenici yaptığı ve yapacağı projelerin ve hesapların eksiklik ve yanlışlıklarından ve bunların bütün sonuçlarından doğrudan doğruya sorumludur.

Yüklenici, bu sözleşme kapsamındaki uygulamaya esas tüm projelerin mali manevi tüm telif haklarının herhangi bir kayıt olmaksızın, İdareye devredildiğine dair proje müelliflerinin noter tasdikli taahhütlerini, inşaat başlamadan önce İdareye verir. Ayrıca projelerin her türlü basımı, çoğaltılması, uygulanması sırasında çıkabilecek değişikliklerin yapılması ve süresiz yayın hakkı İdareye aittir. Yüklenici ve proje müellifleri bu işlem nedeniyle İdareden herhangi bir hak ve ek bedel talep edemez.

İşlerin geçici kabulü yapıldıktan sonra, uygulama projeleri ister İdarece verilmiş, ister Yüklenici tarafından hazırlanarak İdarece onaylanmış olsun, uygulama sırasında yapılmış değişiklikleri de içeren ve işin bitmiş durumunu gösteren iş sonu (as-built) projeler yüklenici tarafından bedelsiz olarak hazırlanıp gerekli onaylar alındıktan sonra orijinalleri İdareye teslim edilir.

15.2. İdare ve/veya yüklenici projede tadilat yapılmasını isteyebilir. Bu durumda da yeni projeleri hazırlatmak ve belediyesine ve/veya ilgili tüm kurum ve kuruluşlara onay için sunmak, gerekli izinleri almak vb. işler bütün masraflar kendisine ait olmak kaydıyla yükleniciye aittir.

Bunun dışında projersiz olarak imar durumuna göre yaptırılan işler ile ön değerlendirmeler neticesinde belli olmayan veya sonradan yapılması zorunlu hale gelen; komşu binaların veya parselde yapılacak binanın emniyeti ve yapı güvenliği için ya da imar yönetmeliğinin vermiş olduğu bir haktan dolayı yapılması gerekli imalatlar çıkması halinde yüklenici bunları da yapmak zorundadır. Yüklenici bunlar için İdareden herhangi bir talepte bulunamaz.

15.3. Yüklenici, yer teslimi tarihinden itibaren; (.....) ay içerisinde İdare, Koruma Kurulu ile diğer tüm kurum ve kuruluşların onayladığı rölöve, restitüsyon, restorasyon ve diğer projelere göre (ek süre ve süre uzatımları hariç) inşaat (restorasyon veya onarım) ruhsatını¹⁸ alarak işe başlamadığı takdirde İdare sözleşmeyi fesheder. Yatırılan kiralar ve teminat İdareye irat kaydedilir.

Yukarıda bahsedilen tüm iş, işlem ve hizmetler için yükleniciye hiçbir ödemede bulunulmaz.

Madde 16. Proje ve Fonksiyon Değişikliği

16.1. Yüklenici İdarenin yazılı onayı olmadan projelerde değişiklik yapamaz. Koruma Kurulları ve ilgili diğer kurum/kuruluşlarca uygulama projelerinde yaptırılan düzeltmeler ile yüklenicinin proje değişikliği teklifleri ancak İdarenin yazılı onayı ile geçerli olur. Aksi halde sözleşmenin 32. maddesine göre işlem yapılır.

¹⁸ Eski eser onarım veya restorasyonu için "İnşaat Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" verme uygulaması bulunmayan Belediyelerde bütün projelerin Koruma Kurulu tarafından onaylandığı tarih esas alınır.

16.2. Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla ihale konusu işte imar planı değişikliğine bağlı olarak ya da mevcut imar durumu ve varsa diğer koşulların elverdiği ölçüde proje ve/veya fonksiyon değişikliği yapılabilir. Bu işlemlerin İdare adına takibi ve sonuçlandırılmasından yüklenici sorumludur. Proje/fonksiyon değişikliği Koruma Kurulunca onaylanmadan imalatlara başlanmaz.

Proje ve/veya fonksiyon değişikliği yapılması halinde; İdare tarafından, sözleşmede belirtilen kira bedellerinden az olmamak ve bu konuda alınacak Bölge Müdürlüğü Komisyon Kararı Bölge Müdürünce onaylanmak kaydıyla yeni kira bedelleri belirlenir.

Proje ve/veya fonksiyon değişikliğinde; Koruma Kurulu tarafından onaylanmasına kadar mevcut sözleşme kira bedelleri, onay işleminden sonra yeni kira bedelleri ödenir. Tespit edilen yeni kira bedellerinin ödenmesine ilişkin olarak yükleniciden yazılı taahhütname alınmadan İdarece proje ve/veya fonksiyon değişikliğine onay verilmez.

Proje ve/veya fonksiyon değişikliği için geçecek sürenin daha önce öngörülen Restorasyon veya Onarım Süresini aşması halinde, sözleşmede verilen Restorasyon veya Onarım Süresi ile kıyas yapılarak Bölge Müdürlüğünce oluşturulacak komisyonca ek süre verilir. Ek süre verilmesi halinde kira ödemeleri bu sözleşmenin 7.4. maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde devam eder. Verilen ek süre sözleşme süresinde bir değişikliğe neden olmaz.

Madde 17. Projede / Proje Öngörüsünde Artış veya Eksilme Olması

17.1. İhaleye/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun herhangi bir projeye dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz raporunda kira bedellerinin tespitinde kullanılan "inşaat alanı, brüt alan, net alan, emsale dahil alan, kiralanabilir alan, gelir getirici alan, ticari alan, oda sayısı, yatak sayısı, öğrenci sayısı, koltuk sayısı, araç sayısı vb." parametre(ler)de, öncelikle İdaremiz daha sonra ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının onayı ile artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedelleri ilgili parametre(ler)deki artış oranında arttırılır.

17.2. İlgili parametre(ler)de zorunlu nedenlerle azalma öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinde bir değişiklik yapılmaz. Ancak söz konusu parametre(ler)deki azalma, toplam parametre sayısının/miktarının %25'i veya daha yüksek bir oranda olması durumunda, taraflar karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi sonlandırabilir. Bu durumda İdare, bu iş için alınmış tüm teminatlar ile aylık kira bedellerini yükleniciye iade eder. Yüklenici İdareden başkaca bir hak veya menfaat talebinde bulunamaz.

17.3. Yüklenici tarafından İdarece uygun görülen ve kira bedellerine esas projenin uygulanması (inşaat) aşamasında veya işletmeye geçildikten sonraki herhangi bir aşamada, ilave gelir getirici (baz istasyonu, reklam panosu ...v.b) elemanlar, ilave gelir getirici alanlar ya da onaylı projesinde gelir getirici niteliği olmadığı halde sonradan dönüşüm yoluyla gelir getirici nitelik kazandırılan alanlar ancak İdarenin onayı ile oluşturulabilir. Belirtilen aşamalarda, İdarenin izni dışında bu tür alanların oluştuğunun tespiti halinde; kaldırılması ya da kullanılması yönünde karar verme yetkisi İdareye aittir. İdarece bu alanların kaldırılmasına karar verilmesi durumunda, verilen süre içerisinde yüklenici tarafından kaldırma/yıkım işleminin gerçekleştirilmemesi halinde sözleşmenin 32. madde hükümleri uygulanır. Bu alanların kullanılması yönünde karar verilmesi durumunda ise bu alanların kira bedelleri İdarenin tespit tarihinden itibaren ayrıca belirlenir ve yüklenici tarafından ödenecek kira bedellerine eklenir. Yüklenici bu hususu peşinen kabul eder.

Madde 18. İş Programı



18.1.Yüklenici restorasyon veya onarım izninin alınmasını (İdarece daha önce izin alınmış ise yer teslim tarihini) müteakip 15 (on beş) gün içinde; iş kalemlerini ve iş gruplarını, aylık imalatı ve iş miktarlarını gösterir iş programlarını (en az 3 nüsha) İdare onayına sunar. Yüklenici işin her safhasını onaylı iş programına göre yürütmekle yükümlüdür. Zorunlu hallerde İdarenin uygun görüşü ile iş programında değişiklik (revizyon) yapılabilir.

18.2. İş programında oluşabilecek muhtemel değişiklikler nedeniyle hazırlanan yeni program yüklenici tarafından 5 gün içinde İdare onayına sunulur.

18.3. İş programı İdareye süresinde verilmediği takdirde; her gün için yükleniciye tahmin edilen bedelin 'i oranında (Bu oran tahmin edilen bedelin onbinde üçünü geçemez) ceza kesilir. İş programı İdareye teslim edilmeden restorasyon veya onarıma başlanamaz, başlandığı tespit edilirse inşaat İdarece durdurulur.

Madde 19. Malzeme ve İmalat Numuneleri

19.1. Restorasyon veya onarım aşamasında kullanılacak malzemelerin işe ait özel teknik şartnamede belirtilen hususları taşıması gerekmektedir. Bu kapsamda İdareden temin edilecek form yüklenici tarafından doldurulup şantiye şefi ve yüklenici tarafından imzalanarak en geç imalatın yapılma aşamasında İdareye teslim edilir.

19.2. Yüklenici, restorasyon veya onarım ile tesisatta kullanacağı İdarece istenen malzemeye ait numuneler ile prospektüs ve teknik raporları İdareye verir. İdarece uygun bulunan numune ve prospektüsler onaylanarak yükleniciye iade edilir.

İdarece kabul edilmiş malzemelerin onaylı numunesi inşaatın tamamlanmasına kadar kontrollük mahallinde bulundurulur. Kontrol teşkilatınca yapının kullanımı ve estetiği açısından uygun görülen hallerde Bölge Müdürü'nün onayıyla malzeme değişikliği yapılabilir.

19.3. Yüklenici onayı alınmış numune ve prospektüslere uymayan ve İdarece kabul edilmeyen malzemeyi, en geç 3 (üç) gün içinde şantiyeden uzaklaştırır. Bu türden malzemenin kullanılmış olmasının tespiti ve anlaşılması halinde yapılan iş kontrol mühendisi tarafından söktürülür veya yıktırılır. Söktürme veya yıktırmadan dolayı yüklenici herhangi bir hasar bedeli, tazminat ya da süre uzatımı talep edemez.

Madde 20. İnşaatın (Restorasyon veya Onarımın) Kontrolü

20.1. Sözleşmeye bağlanan restorasyon veya onarım işi İdarenin görevlendirdiği kontrol teşkilatının denetimi altında gerçekleştirilir.

20.2. İdare tarafından görevlendirilen ve isimleri ile unvanları yükleniciye bildirilen teknik heyet; inşaatın uygulama projesine ve detaylarına, fen ve sanat kurallarına, teknik şartnamelere uygun olarak yapılıp yapılmadığını kontrol eder. Bu heyet tarafından, söz konusu proje ve şartnamelere uygun olmadığı tespit edilen her hangi bir imalat veya husus yükleniciye yazılı olarak tebliğ edilir. Yüklenici bildirilen imalatı veya hususu istenilen şekilde ve tebligatta belirtilen süre içinde yapmakla yükümlüdür. Bunlar yerine getirilene kadar hiçbir imalatın yapılmasına izin verilmez. Yüklenici, bu durumu gerekçe göstererek süre uzatımı talebinde bulunamaz.

20.3. Yüklenici inşaat ruhsatının alınarak inşaata başlandığı (İdarece daha önce izin alınmış ise yer teslim tarihinden) tarihten itibaren işin niteliği ve seyrine göre aşağıda unvan ve sayıları belirtilen teknik personeli iş yerinde bulundurmak zorundadır.¹⁹

¹⁹ Şantiye şefinin yüklenici firma bünyesinde çalışan mimar ya da inşaat mühendisi olması gerekmektedir. Diğer teknik personel ihtiyacının mühendislik mimarlık hizmeti veren başka bir firmadan temin edilmesi halinde; hizmet alımı yapıldığına dair sözleşme, hizmet karşılığı kesilen fatura ve teknik personelin SGK primini gösterir belgenin İdareye sunulması yeterlidir.

..... Mimar
..... İnşaat Mühendisi
..... Makine Mühendisi
..... Elektrik / Elektrik-Elektronik Mühendisi

Yüklenici, yukarıdaki teknik elemanların isimlerini ve belgelerini (diploma, meslek odası kayıt belgesi, noterden alınan taahhütname) “Teknik Personel Bildirisi” ile birlikte inşaat ruhsatının²⁰ alındığı tarihten itibaren 5 iş günü içinde İdareye bildirir. Teknik personelin yeterliliği konusunda yüklenici sorumludur. Bu hususta yüklenicinin beyanına itibar edilir.

İdare, teknik heyete ait unvanların sözleşme ile uyumluluğunu kontrol ederek, heyeti kabul edip etmediğini 20 gün içinde yükleniciye tebliğ eder. İdarece bu tebliğ yapılmadığı takdirde, bildirilen teknik elemanlar kabul edilmiş sayılır.

Yüklenici İdarece yapılan bu tebliğe uymaya mecburdur. Yüklenicinin bu yükümlülüğü yerine getirmemesi halinde her gün için, tahmin edilen bedelin i oranında (Bu oran tahmin edilen bedelin onbinde üçünü geçemez) ceza kesilir. Cezalı çalışma süresinin 30 günü aşması halinde İdare herhangi bir ihtar yapmaksızın işi durdurur.

Yüklenicinin teknik personeli işin başında bulundurmaması halinde her bir teknik personel için günlük tahmin edilen bedelin ‘i oranında (Bu oran tahmin edilen bedelin onbinde üçünü geçemez) ceza kesilir.

20.4. İdarece kabul edilen teknik elemanların her biri kendisi ile ilgili imalatları takip etmekle, fen ve tekniğine uygun olarak yaptırmakla ve şantiyede kendi işi ile ilgili imalatların yapımı sırasında çalışanların mal ve can güvenliğini sağlamakla sorumludur. Ancak teknik elemanların bu sorumluluğu, hiçbir şekilde yükleniciyi işin sorumluluğundan kurtarmaz.

Bu personelden, işin teknik ve idari denetimini yapmakla görevli olanlar, zorunlu hallerde ve yerine yine aynı niteliklere haiz olduğu İdarece kabul edilmiş vekillerini bırakmak şartıyla, işyerinden ayrılabilirler.

20.5. Yüklenici sözleşme çerçevesinde, niteliği ve seyrine göre işin başında bulundurduğu teknik personelin SGK dökümlerini her ayın 1.-7. günleri arasında düzenli olarak İdareye teslim etmek zorundadır. Yüklenicinin bu yükümlülüğü yerine getirmemesi halinde her gün için tahmin edilen bedelin ‘i oranında (Bu oran tahmin edilen bedelin onbinde üçünü geçemez) ceza kesilir. Ayrıca İdare, teknik personelin SGK primlerinin ödenmediğinin tespit edilmesi halinde herhangi bir ihtar yapmaksızın işi durdurma yetkisini kullanır.

20.6. Vakıf kültür varlığı taşınmazın yıkılmasına, bozulmasına, tahribine, yok olmasına veya her ne suretle olursa olsun zarar görmesine kasten sebebiyet verenler ile Koruma Bölge Kurullarından izin alınmaksızın inşaat ve fiziki müdahale yapanlar veya yaptıranlar hakkında ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Madde 21. İş Sağlığı ve Güvenliği, İşçi ve Personel Hakları

²⁰ Eski eser onarım veya restorasyonu için “İnşaat Ruhsatı” ve “Yapı Kullanma İzin Belgesi” verme uygulaması bulunmayan Belediyelerde bütün projelerin Koruma Kurulu tarafından onaylandığı tarih esas alınır.

21.1. Yüklenici iş sağlığı ve güvenliği ile işçi ve personel haklarına ilişkin mevzuat hükümlerini yerine getirmekle yükümlüdür. Yapım sırasında meydana gelebilecek kazalardan ve bu kazaların sebep olduğu idari, hukuki ve mali yükümlülüklerden, işveren sıfatıyla doğrudan yüklenici sorumludur.

21.2. Yüklenici tüm giderleri kendisine ait olmak üzere çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlüdür. Bu çerçevede çalışanların iş güvenliği uzmanı, iş yeri hekimi ve zorunlu olması halinde diğer sağlık personeli tarafından sunulan hizmetlerden yararlanması, çalışanların sağlık gözetiminin yapılması, mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hâle getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi, işyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığının izlenmesi, denetlenmesi ve uygunsuzlukların giderilmesi gibi iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı kapsamında iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin alınması zorunlu tedbirler yüklenicinin sorumluluğundadır.

21.3. Yüklenici, yapı ruhsatı tarihinden (İdarece daha önce ruhsat alınmış ise yer teslim tarihinden) itibaren 10 (on) gün içerisinde, ilgili mevzuatında tanımlanan “İş Sağlığı ve Güvenliği” firmalarıyla bir sözleşme yaparak sözleşmenin bir nüshasını İdareye teslim etmekle yükümlüdür. İş sağlığı ve güvenliği firmalarıyla bir sözleşme yapılmadan inşaat işine başlanmaz. Başlandığı tespit edildiği takdirde inşaat durdurulur ve yüklenici bu gerekçeyle herhangi bir süre uzatımı/ek süre talebinde bulunamaz.

21.4. İşyerinde, iş sağlığı ve güvenliği konusundaki uygulama yüklenici ile ilgili firma arasında olup, İdare ve yapı denetim görevlilerinin bu konudaki yetki ve sorumluluğu, işin sözleşme ve şartnamesi ile sınırlıdır. Yüklenici, iş sağlığı ve güvenliği konusundaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve/veya aykırı işlemler yapması halinde, ilgili mevzuat kapsamında doğrudan sorumludur.

21.5. Tüm işçi ücretleri ile işçi sigorta primlerini, personel ve teknik elemanların ücretlerini yüklenici öder. Bu ücret ve primlerin geç ödenmesinden veya hiç ödenmemesinden doğacak mali ve idari sorumluluk yükleniciye aittir.

21.6. Yüklenici yürürlükte olan sağlık ve güvenlik mevzuatı hükümlerine uygun olarak her türlü sağlık önlemlerini almak ve çalışanların yerel şartlara göre sağlıklı bir şekilde yiyip içmeleri, yatıp kalkmaları ve yıkanmaları, hastalıklardan korunmaları, hastalık veya kaza halinde tedavileri konularında ilgili mevzuata uymak zorundadır.

21.7. İşyerinde çalışan işçi ve personelden kazaya uğrayanların tedavilerine ilişkin giderlerle kendilerine ödenecek tazminat yükleniciye aittir. Ayrıca işçi ve personelden iş başında veya iş yüzünden ölenlerin defin giderleri ile ailelerine ödenen tazminatın tümü de yüklenici tarafından karşılanır.

21.8. Yüklenicinin teknik ve idari personeli ile hizmetli ve işçileri arasında her ne şekilde olursa olsun iş başında bulunmasına engel durumu tespit edilenler, İdare veya Kontrol Teşkilatı tarafından yapılacak tebligat üzerine yüklenici tarafından derhal iş başından uzaklaştırılır.

Madde 22. İnşaat (Restorasyon veya Onarım) Mahalli ve İnşaattan Doğacak Sorumluluk

22.1. Tanıtım Bilgileri

Kurul onayı ile eki olan tüm projelerin iş yerinde bulundurulması ve restorasyon veya onarım müddetince taşınmaz üzerinde herkes tarafından rahat görülebilecek bir yere, İdarece uygun görülen ve en az (0,5/0,75) m. boyutlarında bir tabela asılması zorunludur. Yüklenici bu yükümlülüğünü yerine getirmeden inşaata başlanamaz.

Asılacak tabela üzerinde mal sahibinin, mimarının, statik, elektrik-tesisat, ısı yalıtım proje müelliflerinin ismi, İdare olarak Vakıflar Bölge Müdürlüğü ile yüklenicinin isimleri ile Koruma Kurulu Karar tarihi ve sayısını içeren bilgiler bulunmalıdır.

22.2. Güvenlik Tedbirleri

Restorasyon veya onarım işinin yapımı sırasında yüklenici, can ve mal emniyeti bakımından her türlü güvenlik önlemlerini almaktan sorumludur. Restorasyon/onarım ve kazılara başlamadan önce yapı alanının çevresi koruyucu malzeme ile çevrilir, gerekli uyarı levhaları asılır ve bunlar yapının bitimine kadar korunur. Kazının, komşu bir yapıyı devamlı veya geçici olarak tehlikeye sokmaması için restorasyon veya onarım başlamadan önce yapı tekniğinin gerektirdiği tedbirler alınır. Restorasyon veya onarımın devamı ile bahçenin tanzimi sırasında yolun veya kaldırımların, kamuya veya komşu parsellere ait yerlerin işgal edilmemesi, yol cephesindeki parsel sınırlarının ve gerekli ise komşu parsel sınırlarının her türlü tehlikeyi önleyecek şekilde uygun bir koruyucu malzeme ile kapatılması ve yol cephelerinin geceleri aydınlatılması zorunludur.

Bu ve benzeri hususlarda kanuni önlemleri almamaktan doğacak sorumluluk ve masraf tümüyle yükleniciye aittir.

Elektrik panoları iş yeri dışına kurulduysa gerekli uyarı işaretleri konulmalı ve koruma şeridiyle çevrilecektir. Yapı alanı dışında kazaya sebep olacak veya insanları tehlikeli durumlara düşürecek şekilde malzeme istif edilmeyecek ve araçlar geliş güzel yerlere bırakılmayacaktır.

22.3. Yer Altı ve Yer Üstü Tesisleri

Restorasyon/onarım işi öncesi ve sırasında yapılacak iş ve işlemlerde; su, elektrik, doğalgaz, telefon boru ve kabloları ile meca kanalları gibi tesislere tesadüf edilmesi halinde bu tesislerde yapılacak herhangi bir hasar veya deplasesinden, hafriyat sahası kapatılınca kadar bunların muhafaza veya zayiinden de doğrudan yüklenici sorumlu olur. İnşaat alanının bitişiğinde veya civarındaki her türlü yapıya verilecek zarar ve ziyandan da yüklenici sorumludur.

22.4. Hafriyattan Çıkabilecek Eski Eser ve Kalıntılar

Hafriyat esnasında toprak altında bulunacak eski eser ve kalıntılarının tespit ettirilmesinden, ilgili kurum tarafından eser hakkında karar verilmeye kadar yerinde muhafazası ve korunmasından yüklenici sorumludur.

Madde 23. Taşınmazın İlk Muayenesi ve Geçici Kabulü

23.1. Sözleşme konusu restorasyon işine ilişkin yapı kullanma izin belgesi²¹ alındıktan sonra yüklenici İdareye vereceği dilekçe ile geçici kabul isteğinde bulunur. Yapılan işler, İdarece verilecek talimat üzerine Kontrol Teşkilatınca, zorunlu bir neden olmadığı taktirde, başvuru tarihinden itibaren en geç on gün içinde ön incelemeden geçirilir. Ön inceleme sonucunda işin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığı ve kabul işlemlerinin yapılmasında bir engel bulunmadığının anlaşılması halinde, Kontrol Teşkilatınca Geçici Kabul Teklif Belgesi düzenlenerek yetkili makama gönderilir. Yetkili makam tarafından en geç on gün içinde Geçici Kabul Komisyonu oluşturulur.

23.2. Geçici Kabul Komisyonu, biri başkan olmak üzere en az üç kişiden oluşur. Komisyonun üye sayısı, işin önemi ve özelliği dikkate alınarak, toplam sayı tek olmak üzere yeteri kadar arttırılabilir.

²¹ Eski eser onarım veya restorasyonu için "İnşaat Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" verme uygulaması bulunmayan Belediyelerde kabul başvurusu için Yapı Kullanma İzin Belgesi zorunluluğu aranmaz.



Komisyonunda görevlendirilecek olanların tamamının teknik personel ve ilgili meslek mensuplarından olması zorunludur. İdarede yeterli sayıda veya işin özelliğine uygun nitelikte teknik personel bulunmaması durumunda diğer kamu kurum ve kuruluşlarından teknik personel görevlendirilebilir. İşin Kontrol Teşkilatında yer alanlar muayene ve kabul komisyonunda görev alamazlar ancak kabul çalışmaları sırasında işyerinde hazır bulunmaları zorunludur.

23.3. Komisyon, yapmış olduğu inceleme ve muayene sonucunda işi geçici kabule hazır bulduğu takdirde, işin genel durumuna ilişkin görüşleri ile uygun göreceği diğer kayıt ve şartları belirten Geçici Kabul Tutanağını düzenler. Tutanak, komisyon üyeleri ve yüklenici tarafından imzalanır. Kabulün imzalandığı tarih geçici kabul tarihi olarak kabul edilir.

Yüklenicinin, taahhüdündeki işi sözleşmesinde veya İdare tarafından verilen en son süre uzatım kararında öngörülen iş bitim tarihinde tamamladığı yapı denetim görevlisi tarafından yapılan ön incelemede tespit edilmiş olması şartı ile, kabul komisyonunun iş yerine geç gitmesi ve kabul işlemini geç yapması halinde, kabul tutanağında itibar tarihi olarak işin fiilen bitmiş olduğu tarih gösterilir ve bu tarih, işin geçici kabul tarihi kabul edilir. Kabul heyeti Yüklenicinin İdareye vereceği dilekçe ile geçici kabul isteğinde bulunmasının ardından en geç 1 ay içerisinde iş yerine gider.

23.4. Kabul Komisyonunun oluşturulması ve işyerine gönderilebilmesi, yapılan işin kusurlu ve eksik kısımlarının bedelleri toplamının işin tamamına ait bedelin yüzde beşinden fazla olmamasına bağlıdır. Ayrıca, bu oranı geçmeyecek kusur ve eksiklikler binanın/tesisnin kullanımına engel olmayacak ve herhangi bir tehlikeye meydan vermeyecek nitelikte olmalıdır.

23.5. Komisyon, inceleme sonucunda, nitelikleri yukarıda belirtilen kusur ve eksikliklerin varlığını tespit ederse, kabul tutanağını yapmakla birlikte, bunları bir tutanakta belirtir ve görülen kusur ve eksikliklerin giderilerek tamamlanması için işin özelliğine göre yeterli süreyi belirler. Bu hususa ilişkin tanzim edilen tutanaktan birer nüsha Kontrol Teşkilatına ve yükleniciye verilir. Tespit edilen kusur ve eksiklikler tamamlandığında, Kontrol Teşkilatı ile yüklenici tarafından durum bir tutanağa bağlanarak yetkili makama gönderilir. Söz konusu kusur ve eksikliklerin komisyonca belirlenen sürede tamamlanmaması halinde, bu sürenin bitiminden sonra kusur ve eksikliklerin giderilmesine kadar geçecek her gün için, tahmin edilen bedelin.....'i oranında (Bu oran tahmin edilen bedelin onbinde üçünü geçemez) gecikme ceza kesilir. Ancak, bu gecikme 30 günü geçtiği takdirde İdare, yüklenici hesabına kusur ve eksiklikleri kendisi giderir. Bu takdirde, kusur ve eksiklikler giderilinceye kadar ceza uygulaması devam eder ve kabul tarihi ertelenir. Kusur ve eksikliklerin İdarece giderilmesi halinde kabul yapılır. Ancak, yapılan masrafların bedeli ve kesilen cezalar kesin teminattan kesilir.

23.6. Komisyon, yapmış olduğu inceleme ve muayene sonucunda işi geçici kabule hazır bulmadığı takdirde, durumu bir tutanakla tespit eder ve İdareye bildirir. Bu durumda geçici kabul yapılmamış sayılır.

23.7. Kabul Komisyonu, yüklenicinin yaptığı işte tereddüt doğuran durumlar görürse, durumun tahkiki için, her türlü giderleri yükleniciye ait olmak üzere yükleme deneyi, aşınma testi, malzeme analizi ve benzeri tetkiklerin yapılmasını isteyebilir.

23.8. Geçici kabul Komisyonunca yapılan incelemede, işin sözleşme ve şartnamelere uygun olarak tamamlandığının tespit edilmesi durumunda geçici kabul işlemi yapılır.

23.9. Ayrıca, Kontrol Teşkilatının düzenlediği tutanakta tespit edilen kusur ve eksikliklerin, teknik olarak işin kabulüne engel olmayan ve giderilmesi de imkânsız olan veya fazla harcama ve zaman kaybını gerektiren nitelikte olduğu görülecek olursa, iş İdare tarafından bu hali ile kabul edilebilir. Bu gibi kusur ve eksikliklerin niteliği ile kesilecek bedel kabul tutanağında gösterilir. Yüklenici bu

işleme razı olmazsa, verilen sürede her türlü gideri kendisine ait olmak kaydıyla kusur ve eksiklikleri düzeltmek ve gidermek zorundadır.

23.10. Yapı kullanma izin belgesi, su, elektrik, doğalgaz vb. yeraltı ve yer üstü hatları ve varsa havai hatların tamamı ile asansör ve kalorifer tesisatına ilişkin kullanma izinlerinin alınması ve aboneliklerin yaptırılması gibi tüm yükümlülükler ilgili mevzuat gereği eksiksiz olarak yerine getirilir. Bunlardan birinin yapılmamış veya eksik olması halinde geçici kabul işlemi yapılamaz²².

23.11. Geçici kabul tutanağı yetkili makam tarafından onaylandıktan sonra geçerli olur ve geçici kabul yapılmış sayılır.

Madde 24. Kesin Kabul İşlemleri

24.1. Geçici kabul tarihinden itibaren 1 yıldan az olmamak üzere ve binanın/tesisin faaliyette olması kaydıyla, yüklenicinin başvurusu üzerine sözleşmeye konu işin kesin kabulü yapılır. Kesin kabul işlemlerinde uygulanacak yöntem ve usul geçici kabuldeki gibidir.

24.2. Kesin kabulde, kesin kabul heyeti tarafından; geçici kabulden sonra geçen sürede yüklenici tarafından yapılması gereken sürekli bakım niteliğindeki işlerin yapılıp yapılmadığı ve yüklenicinin yapım sırasındaki ihmaliinden kaynaklanan kusur ve hataların bulunup bulunmadığı tespit edilir. Bu kapsamda; yapılarda kullanma ve işletme nedeniyle oluşanlar hariç yıpranma ve aşınmalar, işçilik ve malzeme hatalarından kaynaklanan eskimeler, zeminde kayma veya oturma nedeniyle oluşacak hasarlar ile peyzaj ve çevre düzenlemesindeki kusur ve hatalar varsa tespit edilir.

24.3. Geçici kabul ile kesin kabul arasında geçecek süre teminat süresidir. Bu süre en az 12 aydır. Teminat süresi içinde yüklenicinin, bütün yükümlülüklerini yerine getirmiş olduğu ve kendisine yüklenebilecek, kesin kabule engel bir kusur ve eksiklik bulunmadığının tespit edilmesi halinde kesin kabul tutanağı düzenlenir. Bu süre içinde, sorumluluğu yükleniciye yöneltilemeyecek bir aksaklık veya eksiklik tespit edilmişse bu da tutanakta ayrıca belirtilir.

İşin kesin kabulüne engel herhangi bir durum görüldüğü takdirde, kabulü engelleyen kusur ve eksiklikler kabul heyeti tarafından bir tutanakla tespit edilir ve kesin kabul işlemi yapılmaksızın kusur ve eksikliklerin giderilmesi için bir süre belirlenerek durum İdareye bildirilir. İdare bu kusur ve eksikliklerin tutanakta belirlenen süre içerisinde giderilmesi hususunu yükleniciye tebliğ eder. Kusur ve eksikliklerin yüklenici tarafından giderildiği, İdarece tespit edildiğinde kabul işlemi sonuçlandırılır.

Kabul heyetinin tespit ettiği eksiklikler, belirlenen sürede yüklenici tarafından giderilmezse bu sürenin bitiminden sonra eksikliklerin giderilmesine kadar geçecek her gün için tahmin edilen bedelin 'i oranında (Bu oran tahmin edilen bedelin onbinde üçünü geçemez) ceza kesilir.

Kusur ve eksiklikler yüklenici tarafından giderilmediği takdirde, belirlenen süre (gün) kadar yukarıda belirtilen tutarda ceza kesilir. Ayrıca bu kusur ve eksiklikler yüklenici hesabına İdarece giderilir, bu takdirde de kusur ve eksiklikler tamamlanıncaya kadar ceza uygulaması devam eder ve kabul tarihi ertelenir. İdare yapılan bu giderleri yüklenicinin teminatından kesmeye yetkilidir.

Kesin kabul tutanağının yetkili makam tarafından onaylanması ile kesin kabul işlemi tamamlanmış olur.

²² Eski eser onarım veya restorasyonu için "İnşaat Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" verme uygulaması bulunmayan Belediyelerde geçici kabulün yapılması için Yapı Kullanma İzin Belgesi zorunluluğu aranmaz.

24.4. Kesin kabulün yapılmasının ardından işletme süresi boyunca, yılda 1 kereden az olmamak üzere, taşınmazın mevcut durumu İdarece düzenli olarak tespit edilir. Fiilen kira bedelinin yeniden değerlendirilmesi veya proje tadilatını gerektiren bir durum tespit edildiği takdirde İdarece gerekli iş ve işlemler yapılır. Yüklenici de İdarenin talimatı doğrultusunda iş ve işlemleri yerine getirmekle yükümlüdür.

Madde 25. Teminat Süresindeki Bakım ve Giderler

Yüklenici, işlerin teminat süresi içindeki bakımını yapmak ve tümünü iyi bir şekilde korumak ve çıkabilecek kusur ve aksaklıkları gidermek zorundadır. Kullanım sonucu olmaksızın ortaya çıkan kusur ve aksaklıkların giderilmesi ve teminat süresince işlerin bakım giderleri yükleniciye aittir.

Madde 26. Yapılan İşlerin Sorumluluğu ve Kusurlu İmalat

Yüklenici yaptığı inşaattan kesin kabul tarihinden itibaren 5 yıl, ağır kusuru varsa ayıplı eserin niteliğine bakılmaksızın sözleşme süresi sonuna kadar sorumlu olup yapının teknik şartlara uygun olarak yapılmamasından ortaya çıkan zarar ve ziyarı Türk Borçlar Kanununun ilgili maddeleri gereğince tazmin etmeyi ve mevzuatta süre ile sınırlandırılmamış kusurlarından doğacak mükellefiyetleri üzerine almayı da peşinen kabul etmiştir.

Madde 27. Süre Uzatımı /Ek Süre

27.1. Süre Uzatımı

27.1.1. Belgelere dayalı, İdare tarafından kabul edilecek mücbir sebeplerden veya İdarenin neden olduğu sebeplerden dolayı süre uzatımı verilebilir. Süre uzatımı hususunda Bölge Müdürlüğünce oluşturulacak komisyon yetkilidir.

27.1.2. Aşağıda belirtilen hallerin, işin süresinin uzatılmasında mücbir sebep sayılabilmesi için, bu hallerin, yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması, taahhüdün yerine getirilmesini engelleyecek nitelikte olması, yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi gerekir. Yüklenicinin mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde yazılı olarak İdareye bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi zorunludur. Mücbir sebep halleri:

- a) Doğal afetler,
- b) Kanuni grev,
- c) Genel salgın hastalık,
- d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı,
- e) İdare tarafından öngörülemeyen durumların ortaya çıkması ve diğer haller. [İmar planı veya uygulama imar planı (parselasyon planı) ile ilgili öngörülmeleyen sorunların ortaya çıkması]

27.1.3. Kamu kurumlarındaki işlemlerin gecikmesi halinde veya İdarenin sözleşmede ve şartnamede sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini öngörülen sürede yerine getirmemesi (yer teslimi, projelerin onaylanması gibi) nedeniyle, sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi hallerinde, durum İdarece incelenerek işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılır.²³

²³ Yüklenicinin süre uzatım talebi yapı denetim görevlileri (kontroller) tarafından incelenerek "süre uzatımı teklif raporu" düzenlenir. Bu rapor "süre uzatımı komisyonunda" görüşülerek karara bağlanır ve Bölge Müdürü tarafından onaylanır. Süre Uzatımı Komisyonunda; Yatırım ve Emlak Şube Müdürü, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürü ve 1 adet mimar/mühendis bulunması zorunludur. Süre uzatımı verilirken yerel dinamikler ve kurumların işleyişi çerçevesinde öngörülen sürelerin aşılması halinde geçen süreler dikkate alınmalıdır.

27.1.4. İnşaat (restorasyon veya onarım) süresinin hesabında resmi tatil günleri ve inşaat mıntıkasında resmen çalışılmayacağı belirlenen günler dikkate alındığından, bu gerekçeler için süre uzatımı verilmez.

27.1.5. 27.1.2 ve 27.1.3 maddelerde açıklanan sebeplerle süre uzatımı verildiği takdirde mücbir sebebin ortaya çıktığı tarihten itibaren sorunun ortadan kalktığı tarihe kadar kira ödemeleri dondurulur. Sorunun ortaya çıkması ve ortadan kalkması arasında geçen sürede kira ödemesi yapılmış ise bu ödeme (aylık faiz..v.b hesaplanmaksızın) yükleniciye iade edilir ya da yüklenicinin kabul etmesi halinde inşaatla ilişkin sürecin tekrar başlatılması ile ödenecek olan kira bedellerinden düşülür. Mahsuplaşma ile ilgili hükümlerde İdare yetkilidir.

Sorunun ortadan kalkması ve bu durumun yükleniciye tebliğ edilmesi ile Restorasyon veya Onarım (inşaat) süreci tekrar başlar. Kiranın dondurulduğu süre 1 yıldan fazla ise yeni kira bedeli sözleşmede belirtilen kira bedeline yeniden TÜFE artışı uygulanarak belirlenir. İşletme süresinin ilk yılı için alınacak kira bedellerinde de aynı hüküm geçerlidir.

Süre uzatımı ve kira ödemelerinin dondurulma süresi, aksi İdarece belirlenmemiş olması kaydıyla, sorunun boyutu ne olursa olsun 1(bir)²⁴ seneden fazla olamaz. Bu süre sonunda halen sorun ortadan kalkmamış ise sözleşme sonlandırılarak alınan teminatlar Yükleniciye iade edilir. Yüklenici İdareden başka herhangi bir talepte (ihale ilan bedeli, sözleşme ve noter harcı...v.b) bulunamaz. Kiranın dondurulduğu süre için kira bedelleri iade edilmemiş ise bu aşamada Yükleniciye iade edilir. (Aylık faiz vb. hesaplanmaksızın)

27.1.6. Restorasyon veya Onarım (İnşaat) süresinde süre uzatımı verilmesi halinde toplam sözleşme süresinde herhangi bir değişiklik olmaz.

27.2. Ek Süre

İnşaat (restorasyon veya onarım) izni vermeye yetkili kamu kurum ve kuruluşlarının izni ve İdarenin de onay verdiği inşaat alanındaki her türlü artış için sözleşmede verilen süre ile kıyas edilerek Bölge Müdürlüğünce oluşturulacak komisyon tarafından ek süre verilir. Ek süre verilmesi halinde kira ödemeleri bu sözleşmenin 7.4. maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde devam eder. Toplam sözleşme süresinde herhangi bir değişiklik olmaz.

Madde 28. Sözleşmenin Devri, Ortak Alma, Alt Kiracılar

28.1. Sözleşme, İdarenin²⁵ yazılı izni ile, ekspertiz bedeli kira devir talebinde bulunan kiracıya ait olmak üzere bağımsız ekspertiz kuruluşları tarafından, işin karma akit olduğu ve onarım/yapım(inşaat) maliyeti de göz önünde bulundurularak, hazırlanacak ekspertiz raporu ile belirlenecek kira bedeli üzerinden-üçüncü kişilere devredilebilir. Belirlenecek yeni kira bedeli mevcut kira bedelinden düşük olamaz. Ancak, devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde, sözleşme bozulur ve yüklenici hakkında 32. madde hükümleri uygulanır.

Yüklenicinin, başka biçimde taahhüdünü devir ve temlik ettiğinin tespit edilmesi durumunda sözleşmenin 32. maddesine göre işlem yapılır.

Tüm projeler hazırlanarak Koruma Kurulunca onaylanmadan önce ve sözleşme süresinin son 2 senesi içinde devir yapılmaz. Yüklenici devir tarihinden itibaren 3 yıl geçmedikçe yeniden devir talebinde bulunamaz. Ancak ticaret unvanı ve işletmenin nev'indeki (limited şirketin, anonim şirkete

²⁴ Sürecin durumuna göre ve sorunun çözülebileceğine kanaat getirmesi halinde bu süreyi 1 sene daha uzatmak İdarenin yetkisindedir.

²⁵ Bölge Müdürlüğün onayı ile.

dönüşmesi gibi) değişiklikler nedeniyle yapılacak devirler ile kiracının %50 hissesinden fazlasına sahip olduğu şirketlere yapılacak devirlerde süre şartı aranmaz.²⁶

28.2. İdarenin uygun görmesi halinde yüklenici, ihalede aranan şartları sağlaması ve İdarenin yazılı izninin alınması şartlarıyla taahhüt ettiği bu işe ortak alabilir. İzinsiz ortak alınması halinde, sözleşme bozulur ve yüklenici hakkında 32. madde hükümleri uygulanır.

28.3. Yüklenici, geçici kabul yapıldıktan sonra, bina/tesisın tamamını veya bir kısmını, İdarenin yazılı iznini almak, iş bu sözleşme hükümlerine aykırı sözleşme yapmamak ve süresi iş bu sözleşmenin bitiş tarihi ile sınırlı olmak kaydıyla gerçek veya tüzel kişilere (alt kiracılara) kiraya verebilir.

Yüklenici ile alt kiracılar arasında yapılacak sözleşmelerin ve bunlara ilişkin sözleşme değişikliklerin bir sureti sözleşme/sözleşme değişikliği tarihinden itibaren 5 iş günü içerisinde yüklenici tarafından İdareye teslim edilir.

Yüklenici, işletme süresi içerisinde, tüm masraflarını karşılamak kaydıyla bina/tesisın her türlü bakım, onarım ve yenileme işlerinden sorumlu olmakla birlikte, alt kiracıların binaya/tesise verecekleri her türlü zarar ve ziyanın giderilmesinden de sorumludur.

Madde 29. Yüklenicinin Ölümü

Yüklenicinin ölümü halinde sözleşme kendiliğinden bozulur. Yapılmış olan işler tasfiye edilerek kesin teminatı varislerine verilir. Ancak İdare, varisler arasında istekli olanlardan (kendisi veya anlaşma sağlayacağı bir yüklenici vasıtasıyla) şartnamedeki yeterlilik koşullarını sağlayanlara; yüklenicinin ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde yeniden kesin teminat verilmesi ve mevcut sözleşme konusunda anlaşma sağlanması koşullarıyla sözleşmeyi devredebilir.

Madde 30. Yüklenicinin İflası Hali

Yüklenicinin iflası halinde sözleşme kendiliğinden feshedilmiş sayılır. İflasın işletme süresinden önce (inşaat aşamasında) gerçekleşmesi halinde İdare öncelikle işin mevcut hali ve varsa yapılan imalat bedelini mahkeme marifetiyle tespit ettirir. Bundan bir zarar doğması halinde 2886 Sayılı Kanunun 62. maddesine göre işlem yapılır. Zarar doğmaması halinde mahkemece tespit edilen imalat bedeli, iş yeniden ihale edilmiş ise ihale üzerinde kalan yeni yükleniciden defaten tahsil edilerek iflas eden yüklenici için açılmış iflas dosyasına aktarılmak üzere İcra/İflas Müdürlükleri dosyasına veya oluşturulmuşsa iflas masasına ödenir.

Yüklenici işletme süresi içerisinde iflas ederse, İdare işleyecek kira bedellerine güvence verilmesi için yüklenici/kiracı için oluşturulmuş iflas masasına yazılı olarak uygun bir süre verir. Bu süre içinde kendisine güvence verilmez ise İdare sözleşmeyi herhangi bir fesih bildirim süresine uymaksızın hemen feshedebilir. İşletme süresi içerisinde iflas halinde, yüklenici için oluşturulmuş iflas masası veya yüklenicilerin alacaklıları ile sonradan iflas kararının kaldırılması halinde yüklenici İdareden herhangi bir hak ve bedel talep edemez

Madde 31. Yüklenicinin Ağır Hastalığı veya Mahkumiyeti Hali

Yüklenici, sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeni ile taahhüdünü yapmayacak duruma girerse bu hallerin oluşundan itibaren 30 (otuz) gün içinde, İdarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir. Yüklenici, kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkânından mahrum ise yerine

²⁶ Vakıflar Meclisi Kararında / Genel Müdürlük Olurunda devir şartları ile ilgili başkaca bir karar alınması halinde bu kısım Vakıflar Meclisi Kararına /Genel Müdürlük Oluruna göre düzenlenecektir.

kaim olacak kayyum mahkeme tayin eder. Bu takdirde kayyum, sözleşmenin uygulanmasından sorumlu olur.

Yukarıdaki fıkra hükümlerinin yerine getirilmemesi halinde, İdare kesin teminatı gelir kaydederek sözleşmenin 32. maddesine göre işlem yapmaya ve işi yeniden ihale etmeye yetkili olur.

Madde 32. Yüklenicinin Taahhüdünü Yerine Getirmemesi

Yüklenicinin; taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, inşaata başlamaması veya herhangi bir safhada yarım bırakması, iş yerini başka amaçlarla kullanması hallerinde, İdarenin 30 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Fesih tarihine kadar oluşmuş cezalar ve alacaklar tahsil edilir. Gelir kaydedilen kesin teminat, yüklenicinin var ise borcuna mahsup edilemez.

Madde 33. Yüklenicinin Birden Fazla Olması Hali

33.1. Birden fazla gerçek veya tüzel kişi tarafından birlikte yapılan taahhütlerde (ortak girişim olması halinde); yüklenicilerden birinin ölümü, iflası, tutuklanması veya hüküm giymesi gibi durumlar sözleşmenin devamına engel olmaz.

33.2. Birlikte yapılan taahhütlerde İdareye bildirilen pilot ortağın; ölümü, iflası veya dağılması hallerinde sözleşme kendiliğinden sona erer. Ölüm halinde 29. madde, iflas veya dağılma hallerinde 30. madde hükümleri uygulanır. Ancak, diğer yüklenicilerin teklifte bulunması ve İdarenin uygun görmesi halinde sözleşme yenilenerek işe devam edilir.

33.3. Pilot ortaktan başka, grupta bulunan herhangi bir ortak şahsın ölümü veya ortak şirketin herhangi bir nedenle dağılması halinde, pilot ortak ve grubun diğer ortakları, teminat dahil, işin o ortağa yüklediği sorumlulukları da üzerlerine alarak işi bitirirler.

Madde 34. Sözleşme Süresi Sonunda Taşınmazın/Tesisin İdareye Devri ve Gecikme Halinde Alınacak Ceza

Sözleşme süresinin bitiminden 6 ay önce taraflarca oluşturulacak Devir ve Teslim Komisyonu, devire esas tesis ve müştemilatı ile işletmenin teçhizat listesini, bunların cins ve niteliğini belirtecek şekilde düzenler.

Devire esas liste; ana tesis, tamamlayıcı bölüm ve ilaveler ile teçhizatın tamamını kapsar. Bu listelerin hazırlanmasında, uygulama projeleri, faturalar ve envanter listeleri ile defter kayıtlarından istifade edilir. Yüklenici, bu tespitte olmayan teçhizatı yerine koymaya ve/veya kullanılamaz derecede hasarlı olanları yenisi ile değiştirmeye mecburdur. Bu aşamada mevcut durumu gösteren (as-built) nihai projeler yüklenici tarafından bedelsiz olarak hazırlanıp İdareye teslim edilir.

Komisyon sözleşme bitiminden 1 ay önce tekrar toplanarak, yapılan tespitleri gözden geçirir. Eksiklerin tamamlanmadığı görülürse, yüklenici o günkü rayiç bedel üzerinden eksiklerin tamamını İdareye ödemeyi kabul eder. Sonra da durum komisyon tarafından bir tutanağa kaydedilir.

Sözleşme süresinin sonunda, Devir ve Teslim Komisyonu tarafından hazırlanan devire esas listeye göre devir-teslim yapılır ve yüklenici tesis üzerinde hiçbir hakkının olmadığını kabul eder.



Sözleşme süresinin sonunda İdare isterse taşınmazı/tesisi kiralamaya devam etme iradesini gösterebilir.

Kiralamaya devam edilmesi halinde, sözleşme süresinin bitiminden önce günün koşullarına göre, bağımsız ekspertiz kuruluşunca emsal ve rayiç bedeller gözetilerek tespit edilecek ve İdarece uygun bulunacak kira bedelinin yüklenici tarafından kabul edilmesi halinde sözleşme süresinin bitiminden itibaren yüklenici ile yıllık kira sözleşmesi (Vakıf Taşınmazların Tip Kira Sözleşmesi) yapılabilir.

İdarenin tahliye karar vermesi halinde ise, kararın tebliğ edilmesini müteakip, taşınmaz/tesis ve müştemilatı yüklenici tarafından çalışır, bakımlı ve kullanılabilir şekilde hiç bir hak ve bedel talebinde bulunulmadan İdareye devredilir.

Yüklenici, tahliye gerçekleşinceye kadar taşınmaz/tesisi işgal ettiği her gün için sözleşmenin son yılına ait yıllık kira bedeli (sözleşmede kira bedeli aylık belirlenmişse aylık kira bedelinin 12 ile çarpılması neticesinde bulunacak tutar) üzerinden %3 oranında günlük ceza ödemeyi ve İdarenin bu nedenle uğrayacağı zarar ve ziyanı tazmin etmeyi kabul eder.

Madde 35. Taşınmazın/Tesisin Herhangi Bir Nedenle Tahliyesi/Boşaltılması

Yüklenicinin sözleşme veya mevzuata aykırı herhangi bir tutumu nedeniyle, sözleşme süresinin bitiminden önce, taşınmazın/tesisin İdarece boşaltılması/tahliyesi halinde, yüklenici tarafından hiçbir hak ve alacak talebinde bulunulamaz. Bu durumda yapılan imalat İdareye/vakfına terk ve teberru edilmiş sayılır ve yatırılan kiralar ile teminatlar İdareye/vakfına gelir kaydedilir. Sözleşme süresi bittiği halde veya sözleşme feshedildiği halde taşınmazın/tesisin İdareye teslim edilmemesi durumunda, yüklenici tahliye gerçekleşinceye kadar taşınmazı/tesisi işgal ettiği her gün için, sözleşmenin son yılına ait yıllık kira bedeli (sözleşmede kira bedeli aylık belirlenmişse aylık kira bedelinin 12 ile çarpılması neticesinde bulunacak tutar) üzerinden %3 oranında günlük ceza ödemeyi ve İdarenin bu nedenle uğrayacağı zarar ve ziyanı tazmin etmeyi kabul eder. Cezanın ödenmesi, yükleniciye taşınmazı/tesisi sürekli kullanma hakkı kazandırmayacağı gibi, tahliyenin gerçekleştirilmesi önünde bir engel de teşkil etmez.

Madde 36. Hüküm Bulunmayan Haller

Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde; Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu, Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının inşaat işlerinin yapım ve uygulama esaslarına dair yürürlükteki şartnameleri, genelgeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Madde 37. Anlaşmazlıkların Çözüm Yeri

37.1. İşin yürütülmesi sırasında çıkabilecek anlaşmazlıkların öncelikle, İdare tarafından sözleşme ve sözleşme eklerindeki hükümler dikkate alınmak suretiyle çözülmesi esastır. Böyle durumlarda yüklenici; anlaşmazlığa neden olan durumun ortaya çıktığı günden başlamak üzere 15 gün içinde itiraz ve şikâyetlerinin nedenlerini ve niteliklerini açıklayan bir dilekçe ile İdareye başvurur. İdare, bu dilekçeyi aldığı tarihten itibaren en çok 60 gün içinde inceleyip bu husustaki kararını yükleniciye bildirir.

Yüklenici 60 gün içinde kendisine bir cevap verilmemesi halinde bu sürenin bittiği tarihten, bu süre içinde İdarece verilen karara razı olmaması durumunda ise kararın kendisine bildirildiği günden başlayarak 6 ay içinde İli Adli ve İdari Mahkemeleri ile icra dairelerine başvurur. Aksi takdirde, İdarenin kararına uymuş sayılır.

37.2. Sözleşme hükümlerinin uygulanması sırasında çıkabilecek anlaşmazlıkları çözme hususunda İli Adli ve İdari Mahkemeleri ile İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 38. Yürürlük

Bu sözleşme taraflarca karşılıklı olarak imzalandığı tarih itibariyle yürürlüğe girer.

Madde 39. Sözleşmenin İmzalanması

Bu sözleşme 39 (Otuzdokuz) maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra .../.../..... tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca, İdare yüklenicinin talebi halinde sözleşmenin “aslına uygun İdarece onaylı suretini” düzenleyip yükleniciye verir.

İDARE
.....VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

YÜKLENİCİ



**VAKIF KÜLTÜR VARLIKLARININ
RESTORASYON VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA YÖNTEMİ İLE
DEĞERLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN TİP İHALE ŞARTNAMESİ
(AÇIK TEKLİF YÖNTEMİ)**

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Bölge Müdürlüğünce, aşağıda özellikleri belirtilen vakıf kültür varlığı taşınmaz(lar); ihale ilanı, ihale şartnamesi, sözleşme ve eki teknik şartnameler ile Vakıflar Meclisi Kararı / Genel Müdürlük Makam Oluru'nda belirtilen şartlarla restorasyon¹ veya onarım² karşılığı kiralama modeli çerçevesinde, Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'in 25. maddesine göre Açık Teklif usulü ile (artırma ihalesi) ihaleye çıkartılmıştır.

Madde 1. İdareye³ İlişkin Bilgiler

İdarenin;

Adı :
Adresi :
Telefon No :
Faks No :
E-Posta Adresi(varsa) :

Madde 2. İşin Konusu ve Süresi

İli :
İlçesi :
Mahallesi :
Caddesi :
Sokağı :
Vasfı :
Yüzölçümü :
Pafta :
Ada No :
Parsel No :
Malik :
Meşhur İsmi :
İşin Süresi :
Vakıflar Meclisi Kararı / VGM Makam Oluru Tarih ve No.su :

Yukarıda özellikleri belirtilen vakıf kültür varlığı taşınmaz(lar), Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi'nin tarihli ve/..... sayılı Kararı / Genel Müdürlük Makamının tarihli ve sayılı Oluruna istinaden aşağıda belirtilen asgari şartlarla ihale edilecektir.

.....
.....
.....
.....
.....

¹ Vakıf kültür varlığının ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararları doğrultusunda belirlenen ilke ve kararlara göre aslına uygun olarak onarılmasını ifade eder.

² Vakıf kültür varlıklarının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan; tasarımda, özgün malzemesinde, strüktürde, mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyen müdahaleleri ifade eder.

³ İlgili Bölge Müdürlüğünü ifade eder.

Madde 3. Tahmin Edilen Bedel (Restorasyon veya Onarım Bedeli)

Tahmin edilen bedel, restorasyon veya onarım bedeli olup; varsa proje, çevre düzenleme, yıkım maliyeti vb. tüm maliyetleri de kapsar. İşin tahmin edilen bedeli; TL KRŞ (..... TürkLirası Kuruş)'dur.

Madde 4. İhale Tarihi ve İhalenin Yapılacağı Yer

İhale Tarihi ve Saati :
İhalenin Yapılacağı Yer (adres) :

Madde 5. İhale Dokümanının Görülmesi ve Temini

5.1. İhale dokümanı, sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup İdareyi ve yükleniciyi bağlar. İhale dokümanını oluşturan belgeler uygulamaya esas öncelik sırasına göre aşağıda belirtilmiştir:

1. Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi Kararı / Genel Müdürlük Makam Oluru
2. İşe ait ihale şartnamesi ve sözleşme
3. İmar durum belgesi
4. (Varsa) rölöve, restitüsyon, restorasyon vb. projeleri
5. İlgili Koruma Kurulu karar(lar)ı
6. Özel teknik şartnameler
7. Diğer belgeler.⁴

5.2. İhale dokümanı, yukarıda adresi belirtilenVakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında 09:00-16:30 saatleri arasında bedelsiz olarak görülebilir.⁵

⁴ Varsa ihale dokümanını oluşturan diğer belgeler burada belirtilir.

⁵ İdarece, satışa konu ihale dokümanlarından kopya, örnek vs. verilmez.

- a) İhale dokümanının satın alınabileceği yer⁶ :.....
b) İhale dokümanı satış bedeli (varsa vergi dahil) :.....

5.3. İhale dokümanı, içeriğindeki belgeleri gösteren bir dizi pusulası ile birlikte verilir. İstekli, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. İdare bu incelemeden sonra isteklinin, ihale dokümanını oluşturan belgelerin tamamını aslına uygun olarak teslim aldığına dair, dizi pusulası üzerine yazılarak imzalanmış beyanını alır.

5.4. İstekli ihale dokümanını incelemek ve/veya satın almakla, ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan koşul ve kuralların tamamını kabul etmiş sayılır.

5.5. İhale dokümanını oluşturan belgelerin Türkçe yanında başka dillerde de hazırlanıp isteklilere satılması halinde, ihale dokümanının anlaşılmasında, yorumlanmasında ve İdare ile istekliler arasında oluşacak anlaşmazlıkların çözümünde Türkçe metin esas alınır.

5.6. İhale üzerinde kalan istekli ile yapılan sözleşmenin notere tescili ve onaylatırılması zorunlu değildir. Ancak sözleşmenin notere tescili ve onayının yapılmadığı hallerde, sözleşmenin yanı sıra, İhale Şartnamesi, Özel Teknik Şartnameler ve Vakıflar Meclisi Kararı / Vakıflar Genel Müdürlüğü Makam Oluru da taraflarca karşılıklı olarak imzalanır.

Madde 6. İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranan Şartlar

İsteklilerin⁷ ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

a) Türkiye’de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, ekli örneğe uygun İletişim Bilgi Formu (Ek:1),

b) Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,

b.1. Gerçek kişi olması halinde, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili meslek odasına kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

b.2. Tüzel kişi olması halinde, mevzuat gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsoloslughunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.)

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

c.1. Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

⁶ Onay Belgesinde, ihale dokümanının satılmasının öngörülmesi halinde, isteklilerce satın alınır.

⁷ İsteklinin Kamu Kurumu olması halinde bu maddenin b, c, d, g, h, ı, i, j, m bentlerinde belirtilen belgelerin teklif kapsamında sunulması şartı aranmaz. İhale sırasında kamu kurumu adına teklif sunacak kişinin ilgili kamu kurumunca yetkilendirilmiş olması ve buna ilişkin resmi belgenin İdareye sunulması gerekmektedir



c.2. Tüzel kişi olması halinde; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

d) İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuz,

f) İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi (Ek:3)

g) Tahmin edilen bedelin %.....'a kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun banka referans mektubu⁸ (Ek:4) (Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan İdare adına, ihalenin ilk ilanından sonra -ilk ilan günü dahil- düzenlenmiş olması gerekmektedir.)

h) Tahmin edilen bedelin %.....'den az olmamak üzere⁹ ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığında alınmış "(A) veya (D) grubu müteahhitlik karnesi"¹⁰ (Mimar olup (B) grubu karnesi olanlar; karnelerindeki yazılı tutarın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı katsayılarıyla güncellenen değerinin 1/2'sini aşmayan büyüklükteki ihalelere katılabilirler) veya son 15 yıl¹¹ içerisinde Restorasyon veya Onarım işlerine ait; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında alınmış 'İş Deneyim Belgesi' veya ilgili Belediyeden alınmış isteklinin müteahhit olduğunu gösterir Yapı Kullanma İzin Belgesi veya eski eser onarımına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi¹²

İş deneyimi kriterinin uygulanmasında; yurt dışında yabancı ülke kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerin, son keşif bedellerinin sözleşme tarihindeki Merkez Bankası efektif alış kuru üzerinden tutarının %50'si değerlendirilir.

h.1) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi¹³,

⁸ a) Banka referans mektubu ilgili bankadan alınır. İdare gerekli görmesi halinde teyit yazısı talep edebilir.

b) Teyit yazılarının; doğrudan ilgili bankanın Genel Müdürlüğü yerine bu konuda yetkili kıldığı Bölge Müdürlüğü veya şubesi tarafından verilmesi (bu hususun teyit yazılarında belirtilmiş olması şartı ile) halinde de teyit yazıları değerlendirmeye alınır.

c) Banka referans mektuplarının doğrudan ilgili bankanın Genel Müdürlüğünce verilmiş olması halinde, ayrıca teyit şartı aranmaz. Ancak bu durumda İdare gerektiğinde ilgili Genel Müdürlüğün bilgisine başvurabilir.

d) Banka referans mektubu ve teyit yazılarının, değerlendirmeye alınabilmesi için;

(1) Tarih

(2) Sayı

(3) En az iki banka yetkilisinin imzası ve bu imza sahiplerinin isim ve unvanlarının belirtilmiş olması

(4) Nakit ve teminat mektubu kredi miktarlarının hem rakam ve hem de yazı ile yazılmış olması gerekir.

Nakit ve teminat mektubu kredilerinin, ilgili bankanın Genel Müdürlüğünden (veya yetkili kıldığı banka şubesinden) faks ile teyit edilmesi halinde, Genel Müdürlük faksı, referans mektubunu veren banka şubesince aslına uygunluğu isim ve unvanları belirtilen en az iki banka yetkilisince tasdik edilmiş olmalıdır. Bu şekilde işlem görmemiş fakslar değerlendirmeye alınmaz.

e) İsteklinin, taahhüt konusu işin Tahmin edilen bedelinin en az %10'u kadar kullanılmamış nakit kredisi veya en az %10 kadar kullanılmamış teminat mektubu kredisi olması şarttır.

Ortak girişimlerde pilot firmaya ait nakit ve teminat mektubunun bedelinin kredi miktarları tam olarak, ortak firmalara ait kredi miktarları ise %50 oranında değerlendirilir.

⁹ Bu bedel %50'den az olamaz.

¹⁰ Karnenin süre yönüyle geçerli olabilmesi için, süresinin ihale tarihinden önce (ihale tarihi dahil) dolmamış olması gerekir.

¹¹ İsteklinin yapmış olduğu bina inşaatı benzer işler kriterinin değerlendirilmesinde "son 15 yıllık süre" olarak kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilen işlerde, değerlendirmeye alınacak işin geçici kabul itibarıyla ihale konusu işin ihale tarihi arasındaki süre, Özel Sektöre yapılan işlerde ise "Yapı Kullanma İzin Belgesi" tarihi ile ihale konusu işin ihale tarihi arasındaki süre esas alınır.

¹² İsteklilerden; iş deneyimlerini belirlemek üzere talep edilecek belgelerde yer alan işlerden hangilerinin benzer iş olarak kabul edileceği ve bunlara ilişkin (h bendi kapsamında belirtilen kriterler dışındaki) değerlendirme kriterleri, eski eser tesciline ilişkin yapı grubu, işin mahiyeti ilgili yasal mevzuat çerçevesinde ilgili Bölge Müdürlüğünce belirlenir ve şartnamenin bu bendinde belirtilir.

¹³ Yurtdışında yapılan işlere istinaden alınan İş Bitirme Belgeleri yeminli tercüme bürolarınca Türkçeye çevrilmiş olarak verilir.

h.2) Yurt içinde kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilmiş olan işlerde müteahhide karşı taşeron olarak (idarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde idarenin onayına haiz noter tasdikli Taşeronluk Sözleşmesi, İş Bitirme Belgesi,

h.3) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden ve/veya ilgili İdarelerden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi,

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da iştigal konuları arasında restorasyon/onarım işlerinin bulunmaması halinde; işi (restorasyonu/onarımı) şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi (Ek:5). (Alt yükleniciler için; İdareimiz ve diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan ihalelere katılmaktan yasaklı olmama şartı aranır. İhalenin alt yüklenici kullanacak istekli üzerinde kalması halinde; kullanılacak alt yüklenicilerin listesi, alt yüklenicilere ilişkin belgeler ve İdarece onaylanacak alt yüklenici(ler) ile yüklenici arasında yapılacak noter onaylı sözleşmenin bir sureti, iş bu şartnamenin 27.3. ve sözleşmenin 10.6. maddesinde öngörülen sürelerde İdareye teslim edilir ¹⁴.

ı) İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli sureti ya da Gelirler İdaresi Başkanlığının internet vergi dairesi adresi üzerinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belge¹⁵,

i) İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi ya da Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge veya elektronik imza kanunu uyarınca düzenlenen belgelerin internet üzerinden doğrulama aracı kullanılmak suretiyle teyidi yapılabilen belgeyi sunması¹⁶,

j) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu¹⁷ (Ek:6),

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz¹⁸,

l) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:7)

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname. ¹⁹ (Ek:11)

¹⁴ Alt yüklenicilerden, (h) bendinde belirtilen belgeler dışında ilave belge talep edilmesi halinde, aynı bent içerisinde belirtilir.

¹⁵ İsteklinin en son mükellefi olduğu Vergi Dairesinden başka, diğer Vergi Daireleri ile daha önce (Gelir veya Kurumlar Vergisi yönünden) mükellefiyeti olmuşsa, bu Vergi Dairelerinin her birinden (mükellefi olduğu dönemlere ait) alınacak belgelerin de eklenmesi gerekmektedir.

Kolektif Şirketlerde, ortaklardan her birinin yukarıdaki şekilde, vergi borcu olmadığını ayrı ayrı belgelendirmesi gerekmektedir.

Ortak girişim halinde, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin yukarıdaki şekilde vergi borcu olmadığını belgelendirilmesi gerekmektedir.

Vergi borçlarının taksitlendirilmesi halinde; Vergi Borcuna ilişkin olarak Vergi Dairelerinden alınan belgelerinde borçlarının taksitlendirildiğine dair kayıt bulunan isteklilerin, ihalelere katılmalarında bir sakınca bulunmamaktadır.

¹⁶ Prim borçlarının taksitlendirilmesi halinde; Prim Borcuna ilişkin olarak Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan belgelerde borçlarının taksitlendirildiğine dair kayıt bulunan isteklilerin, ihalelere katılmalarında bir sakınca bulunmamaktadır.

¹⁷ İsteklinin ihalelerden yasaklı olmasının tespit edilmesi halinde, bu istekli ihale dışı bırakılarak geçici teminatı gelir kaydedilir. Şayet bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle üzerine ihale yapılmış ise ihale iptal edilir ve geçici teminatı gelir kaydedilir. Sözleşme yapılmış ise sözleşmesi feshedilerek kesin teminatı gelir kaydedilir ve o ana kadar sözleşme konusu iş ile ilgili yaptığı tüm masraf ve imalat İdareye terk ve teberru edilmiş sayılır.

¹⁸ İhale dokümanının satışa konu olması halinde.

¹⁹ İstekli şirket ortakları (A.Ş. şeklindeki ortaklıklarda yöneticiler) ile ortak girişimdeki gerçek kişi ile şirket/lerin gerçek kişi ortaklarının da terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname sunması gerekmektedir.

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (ı), (i), (j) ve (m) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile “ibraz edilenin aynıdır” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmez. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9 uncu maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, Gazete idaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca “aslının aynıdır” şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

Madde 7. İşin Yapılacağı Yerin Görülmesi

7.1. İşin yapılacağı yeri ve çevresini görmek, inceleme yapmak; teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek isteklinin sorumluluğundadır. İşyeri ve çevresinin görülmesiyle ilgili bütün masraflar istekliye aittir.

7.2. İstekli, işin yapılacağı yeri ve çevresini görmekle; işyerinin şekline ve mahiyetine, iklim şartlarına, işin gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmaların ve işyerine ulaşım ve şantiye kurmak için gerekli hususlarda maliyet ve zaman bakımından bilgi edinmiş, teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır.

Madde 8. İhale Dokümanında Değişiklik Yapılması

İlan yapıldıktan sonra şartname ve eklerinde değişiklik yapılamaz. Değişiklik yapılmasının zorunlu olması halinde, bunu gerektiren sebep ve zorunluluklar Bölge Müdürü Onayına bağlı bir tutanakla tespit edilerek önceki ilanlar geçersiz sayılır. İş aynı şekilde ilan edilmeden ihale yapılamaz.

Madde 9. İhaleye Katılamayacak Olanlar ve Yasak Fiil ve Davranışlar

9.1. İhaleye Katılamayacak Olanlar

Aşağıda görev ve unvanları sayılan şahıslar doğrudan doğruya ve dolaylı olarak ihalelere katılamazlar.

- a) Genel Müdür ve Vakıflar Meclisi Üyeleri,
- b) İhale işlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar, komisyonlarda çalışanlar, ihale kararlarını imzalayan ve onaylayanlar,
- c) (a), (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (2. derece dahil) kan ve sıhrî hısımları,
- ç) (a), (b), (c) bentlerinde belirtilen şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç ortakları,
- d) Geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar,
- e) Genel Müdürlükten ayrılanlardan, 2/10/1981 tarihli ve 2531 sayılı Kamu Görevlerinden Ayrılanların Yapamayacakları İşler Hakkında Kanun hükümlerine tabi olanlar.
- f) Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'in 36/3. maddesinde belirtilen gerçek ve tüzel kişiler ile geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

9.2. Yasak Fiil ve Davranışlar

İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

- a) Hile, desise, vait, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,
- b) İhale sırasında isteklileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak,
- c) İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek, taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek, taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak veya işin yapılması veya teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak yasaktır.

Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Şayet bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle üzerine ihale yapılmış ise ihale iptal edilir ve geçici teminatı gelir kaydedilir, sözleşme yapılmış ise sözleşmesi feshedilerek kesin teminatı gelir kaydedilir ve o ana kadar sözleşme konusu iş ile ilgili yaptığı tüm masraf ve imalat İdareye terk ve teberru edilmiş sayılır.

Bu yasaklara uymayanlar 1 yıla kadar 'Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul Ve Esasları Hakkında Yönetmelik' çerçevesinde yapılacak ihalelere katılmaktan yasaklanır.

Madde 10. Ortak Girişim

10.1. Birden fazla gerçek veya tüzel kişi ortak girişim oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verebilir.

10.2. Ortak girişimde en çok hisseye sahip ortak, pilot ortak olarak gösterilmek zorundadır. Ancak bütün ortakların hisse oranlarının eşit olduğu veya diğer ortaklara göre daha fazla hisse oranına sahip ve hisseleri birbirine eşit olan ortakların bulunduğu ortak girişimlerde ise, bu ortaklardan biri pilot ortak olarak belirlenir. Ortakların hisse oranları, ortaklık anlaşmasında (ortak girişim beyannamesi ve ortaklık sözleşmesinde) gösterilir.

10.3. İhalenin ortak girişim üzerinde kalması halinde, ortak girişimden sözleşme imzalanmadan önce noter tasdikli ortaklık sözleşmesini vermesi istenir.

Madde 11. İhalede Sunulacak Belgeler

11.1. İç zarf

Ekli örneğe uygun teklif mektubunu içerir (Ek:8). İç zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas açık adresi yazılır ve yapıştırılan kısmı istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir.

11.2. Teklif mektupları

Ekli örneğe uygun şekilde hazırlanacak teklif mektuplarında (Ek:8); isteklinin adı, soyadı / ticaret unvanı, imzası ve tebligata esas adresinin bulunması, şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen kira bedelinin rakam ve yazı ile açık olarak yazılması ortak girişim olarak teklif veren isteklilerin teklif mektuplarının, ortakların tamamı tarafından veya yetki verdikleri kişiler tarafından imzalanması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunması nedeniyle İdarece (Bölge Müdürlüğüne) anlaşılamayan veya tereddüde düşülen teklif mektupları reddedilerek hiç yapılmamış sayılır.

Taşıması zorunlu bu hususlardan herhangi birini taşımayan teklif mektupları değiştirilemez, düzeltilemez veya diğer eksiklikleri giderilemez. Teklif mektubu usulüne uygun olmayan isteklinin teklifi değerlendirme dışı bırakılır.

11.3. Dış Zarf

İç zarfı ve bu şartnamenin 6. maddesinde istenilen diğer belgeleri içerir. Şartnamenin 6. maddesinde istenilen tüm belgeler yukarıda belirtilen biçimde hazırlanarak dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarf kapatılıp, üzerine isteklinin adı, soyadı, ticari unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır. Zarfın yapııştırılan kısmı, istekli tarafından kaşelenmek suretiyle imzalanır.

Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İdare, ihalenin seyrine ve sonucuna bakılmaksızın, isteklinin üstlendiği bu masraflardan dolayı hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

11.4. Bu işin ihalesine katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekâleten sadece bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmaz.

11.5. Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar kabul edilmez. Posta yoluyla müracaatta bulunulması durumunda meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez.

Madde 12. Tekliflerin Sunulacağı Yer, Teklif Verilecek Son Tarih ve Saat

İstekliler tekliflerini ilanda belirtilen saate kadar sıra numaralı alındılar karşılığında İdareye (Bölge Müdürlüğüne) verirler. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. İlanda belirtilen ihale saatine kadar Bölge Müdürlüğüne ulaşmış olmak şartıyla teklifler iadeli taahhütlü posta ile de gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine İdarenin (Bölge Müdürlüğü'nün) adresi, hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Postada oluşacak gecikmelerden İdare (Bölge Müdürlüğü) sorumlu tutulamaz. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

Madde 13. Tekliflerin Açılması

13.1. Dış Zarfların Açılması

Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu ihale komisyonunca tutanakla belirlendikten sonra dış zarflar alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın usulüne uygun olarak verilmiş olup olmadığına bakılır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır. Belgeleri tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işlem yapılmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya noter onaylı vekaletnameyi haiz vekillerine iade olunur. Bu isteklilerin ihaleye alınmama ve teklif mektuplarının açılmama sebebi ihale tutanağı ve kararında belirtilir. İhaleye katılamayacağı tespit edilenler ihale yerinden çıkartılır.

13.2. İç Zarfların Açılması

Bundan sonra iç zarflar, numara sırası ile açılarak teklifler ihale komisyonu başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ile üyeleri tarafından imzalanır. İsteklilerin ilk teklifleri bu suretle tespit edilir. Teklif sahibi veya noter onaylı vekaletnameyi haiz vekilleri ihale yerinde hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son teklif olarak kabul edilir.

  8 

13.3. Artırma Teklifleri ve Yazılı Son Tekliflerin Alınması

İstekliler, ilk tekliflerde belirlenen geçerli en yüksek teklif üzerinden tutanaktaki sıra ile sözlü olarak artırımda bulunur. Artırımlar bir önceki teklif sahibinin teklifinin altında olamaz. Artırımda bulunmak veya ihaleye devam etmek istemeyenler ihaleden çekilmiş sayılarak imzaları alınmak suretiyle ihale yerinden çıkartılır ve yeniden teklifte bulunamazlar.

İhale komisyonu oturumunda hazır bulunan isteklilerden formatı ve içeriği İdarece hazırlanan yazılı son teklif mektuplarını alarak ihaleyi sonuçlandırır. Yazılı son teklifler itibariyle en yüksek teklif veren istekli üzerine ihale yapılır.

Bu yöntemle yapılan ihalenin her aşaması ihale komisyonunca tutanağa bağlanır.

Madde 14. İhale Oranı

İhalede yapılan artırım teklifleri sonucunda ulaşılan en yüksek kira artış oranı ihale oranı olarak kabul edilir. İhale oranı hiç bir nedenle azaltılamaz, azaltılması teklif edilemez.

Madde 15. Sözleşme Konusu İş İçin Yapılacak Giderler

15.1. 5737 Sayılı Vakıflar Kanununun “Muafiyetler ve İstisnalar” başlıklı 77. maddesi gereği Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazlar Devlet malı imtiyazından yararlanır, haczedilemez, rehnedilemez. Tüm iş ve işlemleri vergi, resim, harç ve katılım payından istisnadır. Ancak “2464 sayılı Belediye Gelirler Kanununun “Ücrete Tabii İşler” kenar başlıklı 97. maddesinde (Değişik:04.12.1985-3239/125 md.) yer alan “Belediyeler bu kanunda harç veya katılım payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için Belediye Meclisinde düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir” hükmü gereği ilgili Belediyelerce talep edilebilecek tüm ödemeler yüklenici tarafından karşılanır.

15.2. Sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuat gereğince ödenen ve ödenecek olan her türlü vergi, resim ve harç masrafları ile sözleşme yapılmasına ilişkin tüm masraflar, belediyenin talep edeceği işgaliye veya başka isim altında talep edeceği harçlar, otopark ücretleri, ulaşım ve nakliye giderleri, restorasyon veya onarım ruhsat bedeli ve kullanım izinlerinin alınması ile yapılması gerekli görülen deneylerin giderleri ve benzeri giderler dahil taahhüdün tamamen ifasına kadar yapılacak masraflar ile herhangi bir kurum veya kuruluşça talep edilecek masraf, vergi, izin/tazminat bedeli vb. sair masrafların tümü, sigorta masrafları ve primleri ile fenni mesuliyet, iş güvenliği, iş yeri hekimliğiv.b ile ilgili tüm giderler yüklenici tarafından karşılanır. Bu giderlerin karşılanmasına ilişkin olabilecek gecikme ve aksaklıklardan dolayı İdareden süre uzatımı/ek süre veya bedel talep edilemez.

15.3. İstekliler tarafından teklif edilen fiyatların; Madde 15.2'de yer alan gider kalemlerinde artış olması ya da benzeri yeni gider maddelerinin oluşması durumlarında oluşabilecek artışları kapsadığı kabul edilir. Yüklenici, bu artış ve farkları ileri sürerek herhangi bir hak talebinde bulunamaz. Yüklenici, ihale tarihinden taahhüdün tamamen ifasına ve kesin kabule kadar vergilere zam yapılması, yeni vergi, resim ve harçlar konulması, malzeme, nakliye ve işçi ücretlerinin artması gibi sebeplere istinaden herhangi bir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

15.4. 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94. maddesinin 5/b bendi uyarınca, yüklenici tarafından yapılacak kira ödemelerinden gelir (stopaj) vergisi alınmaz.

15.5. Yüklenici, bu sözleşme kapsamındaki uygulamaya esas tüm projelerin, mali manevi tüm telif haklarının, herhangi bir kayıt olmaksızın İdareye devredildiğine dair proje müelliflerinin noter tasdikli taahhütlerini, inşaat başlamadan önce İdareye verir. Ayrıca projelerin her türlü basımı, çoğaltılması, uygulanması sırasında çıkabilecek değişikliklerin yapılması ve süresiz yayın hakkı

 9  

İdareye aittir. Yüklenici ve proje müellifleri bu işlem nedeniyle İdareden her hangi bir hak ve ek bedel talep edemez.

Madde 16. Teminata İlişkin Esaslar

16.1. Teminat Olarak Kabul Edilecek Değerler

(1) Geçici, kesin ve işletme teminatı olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Bankalar veya katılım bankaları tarafından verilen (ekli örneklere uygun) teminat mektupları (Ek:2, Ek:9, Ek:10),

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine geçen belgeler.

(2) İlgili mevzuatına göre Türkiye’de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları ile Türkiye dışında faaliyette bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontr garantisi üzerine, Türkiye’de faaliyette bulunan bankaların veya katılım bankalarının düzenleyecekleri teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.

(3) (c) bendinde belirtilen senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değere faiz dahil edilerek ihraç edilenler, anaparaya tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir.

(4) Teminat mektupları dışındaki teminatlar ihale komisyonlarınca teslim alınamaz. Bunların ilan ve şartnamede belirtilen yerlere yatırıldığına dair alındı belgelerinin verilmesi zorunludur. Bu belgelerde yer alması gereken hususlar ilan ve şartnamelerde belirtilir.

(5) İhale üzerinde kalan istekliye ait teminat mektupları ihaleden sonra muhasebe yetkilisine teslim edilir. Diğer isteklilere ait teminatlar ise ihaleden sonra hemen iade edilir. Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

(6) Her ne suretle olursa olsun İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

16.2. Teminatların Teslim Yeri

Banka veya katılım bankalarınca verilen süresiz ve limit içi teminat mektupları dışındaki teminatların, istekliler tarafından Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Şubesindeki nolu hesabına yatırılması zorunlu olup, bunlar ihale komisyonunca teslim alınamazlar. Ancak bu türden teminatların alındı makbuzunun dış zarf içerisinde yer alması zorunludur.

Üzerine ihale yapılan isteklinin teminat mektubu ihaleden sonra iade edilmez. İhale komisyonunca Vakıflar Bölge Müdürlüğü 'ne teslim edilir. Üzerine ihale yapılmayan isteklilerin geçici teminatları ise ihaleden sonra hemen geri verilir.

16.3. Geçici Teminat

Geçici teminat, Madde 3’de belirtilen tahmin edilen bedelin (restorasyon veya onarım bedelinin) %3’üdür. Bu işin geçici teminat miktarı; TL KRŞ

(..... TürkLirası
..... Kuruş) dur.

İsteklinin ortak girişim olması halinde, toplam geçici teminat miktarı ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

Bu şartname eki örneğe göre düzenlenmeyen banka geçici teminat mektupları kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları gerekli soruşturma yapılması için ilgili Cumhuriyet Başsavcılığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığı'na intikal ettirilir. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur.

16.4. Teminat Mektupları

Her teminat mektubunda, daha önce ilgili banka veya katılım bankası şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Yabancı bankaların veya katılım bankalarının ve benzeri kredi kuruluşlarının kontr garantilerine dayanarak banka veya katılım bankalarının verecekleri teminat mektupları, yukarıdaki miktarlara dahil değildir. Bu Yönetmelik kapsamındaki işler için bankalarca veya katılım bankalarınca verilecek geçici, kesin ve işletme teminat mektupları limit dahili ve süresiz olacaktır (Ek:2, Ek:9, Ek:10).

İsteklinin ortak girişim olması halinde toplam teminat miktarı ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

Bu esaslara aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları geçerli kabul edilmez.

Gerek görüldüğünde teminat mektuplarının ilgili banka veya katılım bankasının genel müdürlüğü veya şubesinden teyidi istenebilir. Teyitlerin en az iki yetkilinin imzasını taşıması gerekir.

Madde 17. İhale Kararı

İhalede yapılan teklifler incelenerek;

- a) İhalenin yapıldığı, ancak Bölge Müdürünün onayına bağlı kaldığı,
- b) Tekliflerin daha ayrıntılı bir şekilde incelenmesi için süreye ihtiyaç duyulduğu ve şartnamelerde daha uzun bir süre öngörülmemiş ise ihalenin 5 iş gününü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,
- c) İhalenin yapılmadığı,

hususlarından birine ihale komisyonunca karar verilir. Kararlar gerekçeleri yazılarak komisyon başkan ve üyeleri tarafından imzalanır ve hazır bulunanlara bildirilir.

Madde 18. İhale Komisyonunun İhaleyi Yapıp Yapmamakta Serbest Olması

İhale komisyonu gerekçelerini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararı kesindir.

Madde 19. İhale Kararının Onayı ve İptal Edilmesi

İhale komisyonunca ihalenin yapıldığına dair alınan ihale kararı Bölge Müdürü tarafından karar tarihinden itibaren en geç 7 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İptale ilişkin kararlara iptalin gerekçesi yazılır.

  11 

Madde 20. Kesinleşen İhale Kararının Tebliği ve Sözleşmeye Davet

İdarece (Bölge Müdürlüğünce) onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde, üzerine ihale yapılanı veya noter onaylı vekaletnameyi haiz vekillerine imzası alınmak suretiyle bildirilir. Ya da iadeli taahhütlü posta ile tebligat adresine postalanır. Tebligatın istekliye ulaştığı tarih, tebliğ tarihi sayılır.

İhale kararının İdare tarafından iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

İhale kararı Genel Müdürlüğe bildirilir.

Madde 21. Kesin Teminat ve İşletme Teminatı

21.1. Kesin Teminat

Kesin teminat, Madde 3'de belirtilen tahmin edilen bedelin (restorasyon veya onarım bedelinin) %10'u olup, sözleşme imzalanmadan önce alınır.

Bu işin kesin teminat miktarı; TL KRŞ
(..... TürkLirası
..... Kuruş)dur.

İhale üzerinde kalan isteklinin ortak girişim olması halinde, ortaklar hisseleri oranında kesin teminat verebilecekleri gibi, toplam kesin teminat miktarı ortaklardan biri veya birkaçı tarafından da karşılanabilir.

21.2. İşletme Teminatı

İşletme teminatı işletmenin ilk yılına ait üç aylık kira bedeli tutarı olarak hesaplanır. Bu teminat kira artış oranı dikkate alınarak işletme süresini müteakip her yılın ilk kira ödemesi sırasında güncellenir. İşletme teminatının nakit olarak alınması halinde İdarece vadeli hesapta tutulur. İşletme teminatı işletme süresinin başında alınır, sözleşme süresinin sonunda sözleşmede belirtilen şartlar dahilinde iade edilir.

Madde 22. Kesin Teminat ve İşletme Teminatının İadesi

22.1. Kesin Teminatın İadesi

Taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği İdare tarafından anlaşıldıktan ve yüklenicinin bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, işletme ruhsatının alınması, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan ilişiksizlik belgesinin getirilmesi halinde; Geçici kabul tutanağının İdarece onaylanması ve geçici kabulde görülen kusurların giderilme bedelinin kesin teminatın yarısından fazla olmaması şartlarıyla kesin teminatın yarısı, kesin kabul tutanağının İdarece onaylanmasından sonra ise kalan yarısı yükleniciye geri verilir.

Yüklenici tarafından, bu iş nedeniyle İdareye ve Sosyal Güvenlik Kurumu'na olan borçlarının ve ücret ya da ücret sayılan ödemelerden yapılan kanuni vergi kesintilerinin, kesin kabul tarihine kadar ödenmemesi halinde kesin teminat nakde çevrilerek borçlarına karşılık tutulur, varsa kalanı yükleniciye geri verilir.

22.2. İşletme Teminatının İadesi

İşletme teminatı, sözleşmenin sona ermesi üzerine Yüklenicinin taşınmazı İdareye teslimini müteakip, varsa kira ve ecrimisil alacaklarına, tahliye masraflarına ve taşınmazda meydana gelen

zararlara mahsup edilmek ve hiçbir kuruma (su, elektrik, doğalgaz, SGK vb.) borcu olmadığına belgelenmesi suretiyle geri verilir-

Madde 23. İhalenin Sözleşmeye Bağlanması

23.1. Yapılan ihale bir sözleşmeye bağlanır. Sözleşme İdarece hazırlanarak istekli ile karşılıklı imzalanır. İsteklinin ortak girişim olması halinde, sözleşme bütün ortaklar tarafından imzalanır. Sözleşmenin notere tescili ve onaylatılması zorunlu değildir. Bu durumda tarafların sözleşmenin her sayfasını kendi el yazıları ile isim ve soyadlarını yazarak imzalamaları zorunludur.

23.2. İhale dokümanında belirtilen şartlara aykırı sözleşme düzenlenemez.

23.3. Sözleşmenin yapılmasına ait vergi, resim ve harçlarla diğer sözleşme giderleri yükleniciye aittir.

Madde 24. Sözleşme Yapılmasında İsteklinin Görev ve Sorumluluğu

24.1. Üzerine ihale kalan istekli; Bölge Müdürünce onaylanan ihale kararının, Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelikte belirtilen esaslara göre kendisine tebliğ edildiği tarihten itibaren 15 gün içinde kesin teminatın tamamını Vakıflar Bölge Müdürlüğünün belirttiği hesaba yatırdıktan (bu şartnamenin 21. Maddesinde belirtilen şekilde verdikten) sonra Vakıflar Bölge Müdürlüğü ile sözleşme imzalamak zorundadır. Sözleşmenin yapılmasından sonra geçici teminat iade edilir.

24.2. İsteklinin, üzerine ihale yapıldığı halde usulüne göre sözleşme yapmaması durumunda; ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat gelir kaydedilir.

Üzerine ihale yapıldığı halde usulüne göre sözleşme yapmayan istekliler 1 yıla kadar 'Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul Ve Esasları Hakkında Yönetmelik' çerçevesinde yapılacak ihalelere katılmaktan yasaklanır.

24.3. Yüklenicinin ortak girişimden oluşması halinde sözleşme tüm ortaklar tarafından imzalanır.²⁰

Madde 25. Sözleşme Yapılmasında İdarenin Görev ve Sorumluluğu

İdare, Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre 15 gün içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmakla yükümlüdür. İdarenin bu yükümlülüğü yerine getirmemesi halinde, istekli sürenin bitmesini izleyen günden itibaren en geç 15 gün içinde, 10 gün süreli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde geçici teminat geri verilir ve istekli ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı belgelendirilmiş giderleri istemeye hak kazanır.

Madde 26. Sözleşmenin Uygulanmasında İdarenin Yükümlülükleri

İdare, aşağıda belirtilen işlemleri yapmakla yükümlüdür.

- 1) Üzerine ihale yapılan yüklenici ile sözleşme yapmaktan,
- 2) Yükleniciye ihale konusu taşınmaz(lar)ı teslim etmekten,

²⁰ Tarafların sözleşmenin her sayfasını kendi el yazıları ile isim ve soyadlarını yazarak imzalamaları zorunludur.

- 3) Proje hazırlama aşamasından yapının kullanılır hale gelmesine kadar her aşamada gerekli olan izin, ruhsat ve benzeri belgelerin tamamının temini konusunda gerekli belge, izin ve görüşleri vermekten,
- 4) Komisyonca ve ilgili kurum veya kuruluşlarca uygun görülen projeleri onaylamaktan ve bu projelerle mahal listeleri ve teknik şartnameleri inşaatın başlatılması için istekliye teslim etmekten,
- 5) İnşaatı ve işletmeye açıldıktan sonra kiralananı belirli periyotlarda denetlemekten,

Madde 27. İş Yerinin Yükleniciye Teslim Edilmesi, İşin Başlaması ve Bitirilmesi

27.1. İşin süresi yer teslimi tarihinde başlar. Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren, yüklenici yer tesliminin yapılması için 5 iş günü içinde İdareye yazılı talepte bulunur. Yüklenicinin başvurusunu takiben 5 iş günü içinde Kontrol Teşkilatı tarafından işin yapılacağı yer boş olarak yükleniciye teslim edilir. Bu hususta iki taraf arasında Yer Teslimi Tutanağı düzenlenir.

Yüklenici yer teslimi talebinde bulunmadığı takdirde sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 10. gün yer teslimi yapılmış kabul edilir.

İşin yapılacağı yerde kiracı veya işgalci varsa yer teslimi taşınmazın boş hale getirilmesinden sonra yapılır. Bu durumda inşaatın yapım süresi ve kira ödemeleri yer teslimi tarihi itibarıyla başlar. İşin süresinde ise herhangi bir değişiklik olmaz.

Taşınmaz üzerinde bulunan işgalci veya kiracıların tahliyesi için geçecek süre(.....) aydan²¹ fazla olamaz. Bu süre sonunda tahliye işlemi gerçekleştirilemezse sözleşme sonlandırılır. Bu durumda İdare, yükleniciye kesin teminatını iade eder; yüklenici, İdareden başkaca hiçbir hak ve bedel (ihale ilan bedeli, sözleşme ve noter harcı, vs.) talebinde bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

Yukarıda belirtilen süre sonunda yüklenicinin sözleşmenin devamı ile ilgili yazılı talebi olması ve İdarenin de uygun görmesi halinde yükleniciye yer teslimi yapılmış sayılarak kira ödemeleri başlatılır, inşaat süresi ise aynı tarih (yer teslimi tarihi) itibarıyla başlar.

Yüklenici; sözleşmede belirlenen süreler ve şartlar doğrultusunda yapılacak binaya/tesise ait uygulama projelerinin hazırlanmasından binanın/tesisnin faaliyete geçirilmesine kadar gerekli tüm iş ve işlemlerin yapılmasından, yapı ruhsatlarının alınmasından, yapı kullanma izin belgelerinin alınmasından ve binayı/tesisni faaliyete geçirmekten sorumludur.

27.2. Mücbir sebeplerle süre uzatımı verilmesine rağmen işin ifasının imkansız hale gelmesi halinde, inşaat başlanmamış olmak kaydıyla taraflar karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi sonlandırabilir. Bu durumda İdare, bu iş için alınmış tüm teminatlar ile aylık kira bedellerini yükleniciye iade eder. Yüklenici İdareden başkaca bir hak veya menfaat talebinde bulunamaz."

27.3. Yüklenici taahhüdün tümünü, yer teslim tarihinden itibarengün içinde (süre uzatımı/ek süre verilmiş ise verilen sürenin sonunda) kendisi ya da sorumluluk yine kendi uhdesinde kalmak kaydıyla alt yüklenici kullanmak suretiyle tamamlayarak; bina/tesisnin yapı kullanma izin belgeleri ile her türlü sıhhi ve mekanik tesisat kullanma izinlerini almış, elektrik, su, varsa doğalgaz, kablolu TV ve güvenlik (yangın, CCTV, vb.) sistemlerini kurarak bağlantılarını yaptırmış olarak geçici kabule hazır hale getirir ve ardından geçici kabul işlemleri yapılır²². Geçici kabul sırasında revize, iş sonu (as-built) projesi ve detayların orijinaleri ile inşaatın her safhasına ait açıklayıcı nitelikteki fotoğrafların dijital kopyaları CD/DVD olarak İdareye verir. Revize proje ve detaylar için yükleniciye herhangi bir bedel ödenmez.

²¹ Varsa ilgili Vakıflar Meclisi kararında / Genel Müdürlük Oluru'nda belirtilen süredir. Yoksa, bu süre en fazla 12 (oniki) ay olarak belirlenebilir.
²² Eski eser onarımı veya restorasyonu için "İnşaat Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" verme uygulaması bulunmayan Belediyelerde geçici kabul işlemleri için bu belgeler aranmaz.

İşin (restorasyon/onarım), ihale aşamasında verilen taahhütname gereği alt yüklenicilere yaptırılması halinde yüklenici tarafından önerilen alt yüklenici listesi ve İdarece konuya ilişkin olarak talep edilen belgeler onaylı proje doğrultusunda ihaleye çıkıldıysa sözleşme tarihinden, aksi takdirde inşaat (restorasyon veya onarım) ruhsatının alındığı tarihten²³ itibaren gün içerisinde İdare onayına sunulur. İdare onayına sunulan liste ve belgeler gün içerisinde incelenir ve bu konudaki karar yükleniciye bildirilir. İdarece onaylanmayan alt yükleniciler iş yerinde görev alamaz. Bildirim tarihinden itibaren gün içerisinde İdarece onaylanan alt yüklenici(ler) ile yüklenici arasında konuya ilişkin bir sözleşme yapılır ve noter onayını müteakiben bir sureti İdareye teslim edilir. Bahse konu sözleşme İdareye teslim edilmeden restorasyona başlanmaz.

İdarece onaylanan alt yüklenicilerin ve/veya bunlara ait iş kısımlarının işin devamı sırasında değiştirilmesi ve işin başka alt yüklenicilere yaptırılması hususu da İdarenin izni ve yukarıda belirtilen şartlara tabidir.

İdarece, alt yükleniciler tarafından yapılan işlerin sözleşme ve şartname hükümlerine aykırı olduğunun tespiti halinde alt yüklenicilerin değiştirilmesi istenebilir. Alt yüklenicilerin yaptığı bütün işlerden İdareye karşı yüklenici sorumludur. Alt yüklenicilerin İdarece onaylanmış olması bu sorumluluğu ortadan kaldırmaz.

27.4. Restorasyon veya onarım süresi takvim günü esasına göre'dir. Bu sürenin hesaplanmasında; havanın fen noktasından çalışmaya uygun olmayan devresi ile resmi tatil günleri dikkate alındığından, bu sebeplere dayandırılarak ayrıca süre uzatımı/ek süre verilemez.

27.5. Restorasyon veya onarımın erken bitirilmesi halinde, İdare işin bitim tarihini bekleme'siz'in kabul işlemlerini tamamlar. Bu durumda İdare yükleniciden işletme dönemi kirasını ön görülen tarihten önce ödemeye başlamasını talep edemez.

27.6. Restorasyon veya onarım işinin bitim tarihinde yüklenici binayı/tesisi sözleşme ve eklerine uygun olarak bitirip geçici kabule hazır hale getiremediği takdirde (işin seviyesinin en az %80 olması koşuluyla) sözleşmenin devamlılığı İdarenin inisiyatifindedir. İdarece sözleşmenin sonlandırılması kanaatine varılması halinde sözleşmenin 32. madde hükümleri uygulanır. Sözleşmenin devamına karar verilmesi halinde ise yüklenici işletme süresi kiralarnı ödemeye başlar. Bu defa, geçici kabulün yapılarak binanın/tesis'in işletmeye açılması için, en fazla verilen inşaat süresi ile verilmişse ek süre toplamının %25'ine kadar süre verilir. Bu süre sonunda da işletmeye açılmaması halinde sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir, yatırılan kiralarn ve teminat İdareye irat kaydedilir.

Taşınmaz(lar), yer teslim tarihinden itibaren inşaat tamamlanıp işletmeye açılncaya kadar kısmi kullanıma izin verilemez ve başka amaçla kullanılamaz.

Birbirinden bağımsız birden fazla yapıyı kapsayan işlerde (aynı parselde ya da farklı parsellerde) ; tamamlandığı tespit edilen yapıların geçici kabulünün yapılması ve kullanıma açılması Bölge Müdürlüğünün takdirindedir.

27.7. İşin sözleşme ve şartnamelere uygun olarak bitirilmesinden sonra, talep edilmesi halinde, tahmin edilen bedelin (restorasyon veya onarım bedelinin) üzerinden değerlendirme yapılmak kaydıyla, İdare tarafından düzenlenecek iş bitirme belgesi yüklenici ve/veya alt yükleniciye verilir. Yüklenici ve/veya alt yüklenici dışındaki iş bitirme belgesi talepleri İdare tarafından değerlendirmeye alınmaz.

²³ Eski eser onarımı veya restorasyonu için "İnşaat Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" verme uygulaması bulunmayan Belediyelerde bütün projelerin Koruma Kurulu tarafından onaylandığı tarih esas alınır.

27.7.1. Sözleşme kapsamındaki restorasyon /onarım işinin bir bütün halinde başka bir gerçek veya tüzel kişi/kişiler (alt yüklenici) vasıtasıyla gerçekleştirmesi halinde, sadece alt yüklenici için iş bitirme belgesi düzenlenir. Belge tutarının belirlenmesinde, belge düzenlenmesi başvurusu kapsamında sunulan diğer belgelerin de doğrulaması şartıyla, yüklenici ile alt yüklenici arasında imzalanan ve İdare tarafından uygun bulunan kendi sözleşmelerinde yazılı bedel esas alınır.

27.7.2. Sözleşme kapsamındaki restorasyon/onarım işinin bir bütün halinde bizzat yüklenici tarafından gerçekleştirmesi durumunda sadece yüklenici için iş bitirme belgesi düzenlenir. Belge tutarı belirlenmesinde onarım yapılan eserin alanı ve yapı yaklaşık birim maliyetleri esas alınır.²⁴

27.7.3. Sözleşme kapsamındaki yapım/onarım işinin bir kısmının yüklenici bir kısmının ise alt yüklenici/alt yüklenicilere yaptırması halinde iş bitirme belgesi hem yükleniciye hem de alt yükleniciye verilir. Belge tutarının belirlenmesinde; Yüklenici için bu şartnamenin 27.7.2. maddesinde belirlenen yöntem, alt yüklenici için ise bu şartnamenin 27.7.1. maddesinde belirlenen yöntem esas alınır.²⁵

Madde 28. Proje ve Fonksiyon Değişikliği

28.1. Yüklenici, İdarenin yazılı onayı olmadan projelerde değişiklik yapamaz. Koruma Kurulları ve ilgili diğer kurum/kuruluşlarca uygulama projelerinde yaptırılan düzeltmeler ile yüklenicinin proje değişikliği teklifleri ancak İdarenin yazılı onayı ile geçerli olur. Aksi halde, sözleşmenin 32. maddesine göre işlem yapılır.

28.2. Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla ihale konusu işte imar planı değişikliğine bağlı olarak ya da mevcut imar durumu ve varsa diğer koşulların elverdiği ölçüde proje ve/veya fonksiyon değişikliği yapılabilir. Bu işlemlerin İdare adına takibi ve sonuçlandırılmasından yüklenici sorumludur. Proje/fonksiyon değişikliği Koruma Kurulunca onaylanmadan imalatlara başlanmaz.

Proje ve/veya fonksiyon değişikliği yapılması halinde; İdare tarafından, sözleşmede belirtilen kira bedellerinden az olmamak ve bu konuda alınacak Bölge Müdürlüğü Komisyon Kararı Bölge Müdürünce onaylanmak kaydıyla yeni kira bedelleri belirlenir.

Proje ve/veya fonksiyon değişikliğinde; projenin Koruma Kurulu tarafından onaylanmasına kadar mevcut sözleşme kira bedelleri, onay işleminden sonra yeni kira bedelleri ödenir. Tespit edilen yeni kira bedellerinin ödenmesine ilişkin olarak yükleniciden yazılı taahhütname alınmadan İdarece proje ve/veya fonksiyon değişikliğine onay verilmez.

Proje ve/veya fonksiyon değişikliği için geçecek sürenin, daha önce öngörülen Restorasyon veya Onarım (inşaat) süresini aşması halinde, sözleşmede verilen süre ile kıyas yapılarak Bölge Müdürlüğünce oluşturulacak komisyonca ek süre verilir. Ek süre verilmesi halinde kira ödemeleri sözleşmenin 7.4. maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde devam eder. Verilen ek süre sözleşme süresinde bir değişikliğe neden olmaz.

Madde 29. Projede / Proje Öngörüsünde Artış veya Eksilme Olması

29.1. İhaleye/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun herhangi bir projeye dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz

²⁴ Eski eser yapının alanının sözleşmenin imzalandığı yıla ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de inşaatın sınıfına ve grubuna göre (V-D: Tarihi eser niteliğinde olup restore edilerek yapılan yapılar) belirlenen yapı birim maliyetinin çarpılması suretiyle hesaplanan bedelin %60'ı esas alınır.

²⁵ Bu bedel Yüklenici için hesaplanan tutarın üzerinde olamaz

16

raporunda kira bedellerinin tespitinde kullanılan "inşaat alanı, brüt alan, net alan, emsale dahil alan, kiralanabilir alan, gelir getirici alan, ticari alan, oda sayısı, yatak sayısı, öğrenci sayısı, koltuk sayısı, araç sayısı vb." parametre(ler)de, öncelikle İdareemiz daha sonra ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının onayı ile artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedelleri ilgili parametre(ler)deki artış oranında arttırılır.

29.2. İlgili parametre(ler)de zorunlu nedenlerle azalma öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinde bir değişiklik yapılmaz. Ancak söz konusu parametre(ler)deki azalma, toplam parametre sayısının/miktarının %25'i veya daha yüksek bir oranda olması durumunda, taraflar karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi sonlandırabilir. Bu durumda İdare, bu iş için alınmış tüm teminatlar ile aylık kira bedellerini yükleniciye iade eder. Yüklenici İdareden başkaca bir hak veya menfaat talebinde bulunamaz.

29.3. Yüklenici tarafından İdarece uygun görülen ve kira bedellerine esas projenin uygulanması (inşaat) aşamasında veya işletmeye geçildikten sonraki herhangi bir aşamada, ilave gelir getirici (baz istasyonu, reklam panosu ...v.b) elemanlar, ilave gelir getirici alanlar ya da onaylı projesinde gelir getirici niteliği olmadığı halde sonradan dönüşüm yoluyla gelir getirici nitelik kazandırılan alanlar ancak İdarenin onayı ile oluşturulabilir. Belirtilen aşamalarda, İdarenin izni dışında bu tür alanların oluştuğunun tespiti halinde; kaldırılması ya da kullanılması yönünde karar verme yetkisi İdareye aittir. İdarece bu alanların kaldırılmasına karar verilmesi durumunda, verilen süre içerisinde yüklenici tarafından kaldırma/yıkım işleminin gerçekleştirilmemesi halinde sözleşmenin 32. madde hükümleri uygulanır. Bu alanların kullanılması yönünde karar verilmesi durumunda ise bu alanların kira bedelleri İdarenin tespit tarihinden itibaren ayrıca belirlenir ve yüklenici tarafından ödenecek kira bedellerine eklenir. Yüklenici bu hususu peşinen kabul eder.

Madde 30. Süre Uzatımı /Ek Süre

30.1. Süre Uzatımı

30.1.1. Belgelere dayalı, İdare tarafından kabul edilecek mücbir sebeplerden veya İdarenin neden olduğu sebeplerden dolayı süre uzatımı verilebilir. Süre uzatımı hususunda Bölge Müdürlüğünce oluşturulacak komisyon yetkilidir.

30.1.2. Aşağıda belirtilen hallerin, işin süresinin uzatılmasında mücbir sebep sayılabilmesi için, bu hallerin, yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması, taahhüdün yerine getirilmesini engelleyecek nitelikte olması, yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi gerekir. Yüklenicinin mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde yazılı olarak İdareye bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi zorunludur. Mücbir sebep halleri:

- a) Doğal afetler,
- b) Kanuni grev,
- c) Genel salgın hastalık,
- d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı,
- e) İdare tarafından öngörülemeyen durumların ortaya çıkması ve diğer haller. [İmar planı veya uygulama imar planı (parselasyon planı) ile ilgili öngörülmeyen sorunların ortaya çıkması... v.b]

30.1.3. Kamu kurumlarındaki işlemlerin gecikmesi halinde veya İdarenin, sözleşmede ve şartnamede sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini öngörülen sürede yerine getirmemesi (yer teslimi, projelerin onaylanması gibi) nedeniyle, sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, yüklenicinin bu engeli

ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi hallerinde, durum İdarece incelenerek işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılır.²⁶

30.1.4. İnşaat süresinin hesabında resmi tatil günleri ve inşaat mntıkasında resmen çalışılmayacağı belirlenen günler dikkate alındığından, bu gerekçeler için süre uzatımı verilmez.

30.1.5. 30.1.2 ve 30.1.3 maddelerde açıklanan sebeplerle süre uzatımı verildiği takdirde mücbir sebebin ortaya çıktığı tarihten itibaren sorunun ortadan kalktığı tarihe kadar kira ödemeleri dondurulur. Sorunun ortaya çıkması ve ortadan kalkması arasında geçen sürede kira ödemesi yapılmış ise bu ödeme (aylık faiz..v.b hesaplanmaksızın) yükleniciye iade edilir ya da yüklenicinin kabul etmesi halinde inşaata ilişkin sürecin tekrar başlatılması ile ödenecek olan kira bedellerinden düşülür. Mahsuplaşma ile ilgili hükümlerde İdare yetkilidir.

Sorunun ortadan kalkması ve bu durumun yükleniciye tebliğ edilmesi ile Restorasyon ve Onarım (inşaat) yapımı süreci tekrar başlar. Kiranın dondurulduğu süre 1 yıldan fazla ise yeni kira bedeli sözleşmede belirtilen kira bedeline yeniden TÜFE artışı uygulanarak belirlenir. İşletme süresinin ilk yılı için alınacak kira bedellerinde de aynı hüküm geçerlidir.

Süre uzatımı ve kira ödemelerinin dondurulma süresi, aksi İdarece belirlenmemiş olması kaydıyla, sorunun boyutu ne olursa olsun 1²⁷ seneden fazla olamaz. Bu süre sonunda halen sorun ortadan kalkmamış ise sözleşme sonlandırılarak alınan teminatlar Yükleniciye iade edilir. Yüklenici İdareden başkaca herhangi bir talepte (ihale ilan bedeli, sözleşme ve noter harcı...v.b) bulunamaz. Kiranın dondurulduğu süre için kira bedelleri iade edilmemiş ise bu aşamada Yükleniciye iade edilir. (Aylık faiz... v.b hesaplanmaksızın)

30.1.6. Restorasyon veya Onarım (İnşaat) süresinde süre uzatımı verilmesi halinde toplam sözleşme süresinde herhangi bir değişiklik olmaz.

30.2. Ek Süre

İnşaat ruhsatı vermeye yetkili kamu kurum ve kuruluşlarının izni ve İdarenin de onay verdiği inşaat alanındaki her türlü artış için, sözleşmede verilen süre ile kıyas edilerek Bölge Müdürlüğünce oluşturulacak komisyon tarafından ek süre verilir. Ek süre verilmesi halinde kira ödemeleri sözleşmenin 7.4. maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde devam eder. Toplam Sözleşme Süresinde herhangi bir değişiklik olmaz.

Madde 31. İnşaatın (Restorasyon veya Onarım İşinin) Kontrolü

31.1. Sözleşmeye bağlanan restorasyon veya onarım işi, İdarenin görevlendirdiği kontrol teşkilatının denetimi altında gerçekleştirilir.

31.2. İdare tarafından görevlendirilen ve isimleri ile unvanları yükleniciye bildirilen teknik heyet; inşaatın uygulama projesine ve detaylarına, fen ve sanat kurallarına, teknik şartnamelere uygun olarak yapılıp yapılmadığını kontrol eder. Bu heyet tarafından, söz konusu proje ve şartnamelere uygun

²⁶ Yüklenicinin süre uzatım talebi yapı denetim görevlileri (kontroller) tarafından incelenerek "süre uzatımı teklif raporu" düzenlenir. Bu rapor "süre uzatımı komisyonunda" görüşülerek karara bağlanır ve Bölge Müdürü tarafından onaylanır. Süre Uzatımı Komisyonunda; Yatırım ve Emlak Şube Müdürü, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürü ve 1 adet mimar/mühendis bulunması zorunludur. Süre uzatımı verilirken yerel dinamikler ve kurumların işleyiş çerçevesinde **öngörülen sürelerin aşılması** halinde geçen süreler dikkate alınmalıdır.

²⁷ Sürecin durumuna göre ve sorunun çözülebileceğine kanaat getirmesi halinde bu süreyi 1 sene daha uzatmak İdarenin yetkisindedir.

18

olmadığı tespit edilen her hangi bir imalat veya husus yükleniciye yazılı olarak tebliğ edilir. Yüklenici bildirilen imalatı veya hususu istenilen şekilde ve tebligatta belirtilen süre içinde yapmakla yükümlüdür. Bunlar yerine getirilene kadar hiçbir imalatın yapılmasına izin verilmez. Yüklenici, bu durumu gerekçe göstererek süre uzatımı talebinde bulunamaz.

31.3. Yüklenici, inşaat ruhsatının alınarak inşaata başlandığı (İdarece daha önce izin alınmış ise yer teslim tarihinden) tarihten itibaren işin niteliği ve seyrine göre aşağıda unvan ve sayıları belirtilen teknik personeli iş yerinde bulundurmak zorundadır.²⁸

- Mimar
- İnşaat Mühendisi
- Makine Mühendisi
- Elektrik / Elektrik-Elektronik Mühendisi

Yüklenici, yukarıdaki teknik elemanların isimlerini ve belgelerini (diploma, meslek odası kayıt belgesi, noterden alınan taahhütname) “Teknik Personel Bildirisi” ile birlikte inşaat ruhsatının alındığı tarihten²⁹ itibaren 5 işgünü içinde İdareye bildirir. Teknik personelin yeterliliği konusunda yüklenici sorumludur, bu hususta İdarece yüklenicinin beyanına itibar edilir.

İdare, teknik heyete ait unvanların sözleşme ile uyumluluğunu kontrol ederek, heyeti kabul edip etmediğini 20 gün içinde yükleniciye tebliğ eder. İdarece bu tebliğ yapılmadığı takdirde, bildirilen teknik elemanlar kabul edilmiş sayılır.

Yüklenici İdarece yapılan bu tebliğe uymaya mecburdur. Yüklenicinin bu yükümlülüğü yerine getirmemesi halinde her gün için, tahmin edilen bedelin’i oranında (Bu oran tahmin edilen bedelin onbinde üçünü geçemez) ceza kesilir. Cezalı çalışma süresinin 30 günü aşması halinde İdare herhangi bir ihtar yapmaksızın işi durdurur.

Yüklenicinin teknik personeli işin başında bulundurmaması halinde her bir teknik personel için günlük, tahmin edilen bedelin ‘i oranında (Bu oran tahmin edilen bedelin onbinde üçünü geçemez) ceza kesilir.

31.4. İdarece kabul edilen teknik elemanların her biri kendisi ile ilgili imalatları takip etmekle, fen ve tekniğine uygun olarak yaptırmakla ve şantiyede kendi işi ile ilgili imalatların yapımı sırasında çalışanların mal ve can güvenliğini sağlamakla sorumludur. Ancak bu, hiçbir şekilde yükleniciyi işin sorumluluğundan kurtarmaz.

Bu personelden, işin teknik ve idari denetimini yapmakla görevli olanlar, zorunlu hallerde ve yerine yine aynı niteliklere haiz olduğu İdarece kabul edilmiş vekillerini bırakmak şartıyla, işyerinden ayrılabilirler.

31.5. Yüklenici sözleşme çerçevesinde, niteliği ve seyrine göre işin başında bulundurduğu teknik personelin SGK dökümlerini her ayın günleri arasında düzenli olarak İdareye teslim etmek zorundadır. Yüklenicinin bu yükümlülüğü yerine getirmemesi halinde her gün için, tahmin edilen bedelin’i oranında (Bu oran tahmin edilen bedelin onbinde üçünü geçemez) ceza

²⁸ Şantiye şefinin yüklenici firma bünyesinde çalışan mimar ya da inşaat mühendisi olması gerekmektedir. Diğer teknik personel ihtiyacının mühendislik mimarlık hizmeti veren başka bir firmadan temin edilmesi halinde; hizmet alımı yapıldığına dair sözleşme, hizmet karşılığı kesilen fatura ve teknik personelin SGK primini gösterir belgenin İdareye sunulması yeterlidir.

²⁹ Eski eser onarımı veya restorasyonu için “İnşaat Ruhsatı” ve “Yapı Kullanma İzin Belgesi” verme uygulaması bulunmayan Belediyelerde bütün projelerin Koruma Kurulu tarafından onaylandığı tarih esas alınır.

kesilir. Ayrıca İdare teknik personelin SGK primlerinin ödenmediğinin tespit edilmesi halinde herhangi bir ihtar yapmaksızın işi durdurma yetkisini kullanır.

31.6. Vakıf kültür varlığı taşınmazın yıkılmasına, bozulmasına, tahribine, yok olmasına veya her ne suretle olursa olsun zarar görmesine kasten sebebiyet verenler ile Koruma Bölge Kurullarından izin alınmaksızın inşaat ve fiziki müdahale yapanlar veya yaptıranlar hakkında ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Madde 32. Yüklenicinin Ölümü

Yüklenicinin ölümü halinde sözleşme kendiliğinden bozulur. Yapılmış olan işler tasfiye edilerek kesin teminatı varislerine verilir. Ancak İdare, varisler arasında istekli olanlardan (kendisi veya anlaşma sağlayacağı bir yüklenici vasıtasıyla) şartnamedeki yeterlilik koşullarını sağlayanlara; yüklenicinin ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde yeniden kesin teminat verilmesi ve mevcut sözleşme konusunda anlaşma sağlanması koşullarıyla sözleşmeyi devredebilir.

Madde 33. Yüklenicinin İflası Hali

Yüklenicinin iflası halinde sözleşme kendiliğinden feshedilmiş sayılır. İflasın işletme süresinden önce (inşaat aşamasında) gerçekleşmesi halinde İdare öncelikle işin mevcut hali ve varsa yapılan imalat bedelini mahkeme marifetiyle tespit ettirir. Bundan bir zarar doğması halinde 2886 Sayılı Kanunun 62. maddesine göre işlem yapılır. Zarar doğmaması halinde mahkemece tespit edilen imalat bedeli, iş yeniden ihale edilmiş ise ihale üzerinde kalan yeni yükleniciden defaten tahsil edilerek iflas eden yüklenici için açılmış iflas dosyasına aktarılacak üzere İcra/İflas Müdürlükleri dosyasına veya oluşturulmuşsa iflas masasına ödenir.

Yüklenici işletme süresi içerisinde iflas ederse, İdare işleyecek kira bedellerine güvence verilmesi için yüklenici/kiracı için oluşturulmuş iflas masasına yazılı olarak uygun bir süre verir. Bu süre içinde kendisine güvence verilmez ise İdare sözleşmeyi herhangi bir fesih bildirim süresine uymaksızın hemen feshedebilir. İşletme süresi içerisinde iflas halinde, yüklenici için oluşturulmuş iflas masası veya yüklenicilerin alacaklıları ile sonradan iflas kararının kaldırılması halinde yüklenici İdareden herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

Madde 34. Yüklenicinin Ağır Hastalığı veya Mahkumiyeti Hali

Yüklenici, sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeni ile taahhüdünü yapmayacak duruma girerse bu hallerin oluşundan itibaren 30 (otuz) gün içinde, idarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir. Eğer yüklenici, kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkânından mahrum ise yerine kaim olacak kayyumu mahkeme tayin eder. Bu takdirde kayyum, sözleşmenin uygulanmasından sorumlu olur.

Yukarıdaki fıkra hükümlerinin yerine getirilmemesi halinde, idare kesin teminatı gelir kaydederek sözleşmenin 35. maddesine göre işlem yapmaya ve işi yeniden ihale etmeye yetkili olur.

Madde 35. Yüklenicinin Taahhüdünü Yerine Getirmemesi

Yüklenicinin; taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, inşaatı başlatmaması veya herhangi bir safhada yarım bırakması, iş yerini başka amaçlarla kullanması hallerinde, İdarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere

göre tasfiye edilir. Fesih tarihine kadar oluşmuş cezalar ve alacaklar tahsil edilir. Gelir kaydedilen kesin teminat, yüklenicinin var ise borcuna mahsup edilemez.

Yüklenici 1 yıla kadar 'Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul Ve Esasları Hakkında Yönetmelik' çerçevesinde yapılacak ihalelere katılmaktan yasaklanır.

Madde 36. Sözleşme Süresi Sonunda Taşınmazın/Tesisin İdareye Devri ve Gecikme Halinde Alınacak Ceza

Sözleşme süresinin bitiminden 6 ay önce taraflarca oluşturulacak Devir ve Teslim Komisyonu, devire esas tesis ve müştemilatı ile işletmenin teçhizat listesini, bunların cins ve niteliğini belirtecek şekilde düzenler.

Devire esas liste; ana tesis, tamamlayıcı bölüm ve ilaveler ile teçhizatın tamamını kapsar. Bu listelerin hazırlanmasında, uygulama projeleri, faturalar ve envanter listeleri ile defter kayıtlarından istifade edilir. Yüklenici, bu tespitte olmayan teçhizatı yerine koymaya ve/veya kullanılamaz derecede hasarlı olanları yenisi ile değiştirmeye mecburdur. Bu aşamada mevcut durumu gösteren (as-built) nihai projeler yüklenici tarafından bedelsiz olarak hazırlanıp İdareye teslim edilir

Komisyon, sözleşme bitiminden 1 ay önce tekrar toplanarak, yapılan tespitleri gözden geçirir. Eksiklerin tamamlanmadığı görülürse, yüklenici o günkü rayiç bedel üzerinden eksiklerin tamamını İdareye ödemeyi kabul eder. Sonra da durum komisyon tarafından bir tutanağa kaydedilir.

Sözleşme süresinin sonunda, Devir ve Teslim Komisyonu tarafından hazırlanan devire esas listeye göre, devir-teslim yapılır ve yüklenici tesis üzerinde hiçbir hakkının olmadığını kabul eder.

Sözleşme süresinin sonunda İdare isterse taşınmazı/tesisi kiralamaya devam etme iradesini gösterebilir.

Kiralamaya devam edilmesi halinde, sözleşme süresinin bitiminden önce günün koşullarına göre, bağımsız ekspertiz kuruluşunca emsal ve rayiç bedeller gözetilerek tespit edilecek ve İdarece uygun bulunacak kira bedelinin yüklenici tarafından kabul edilmesi halinde sözleşme süresinin bitiminden itibaren yüklenici ile yıllık kira sözleşmesi (Vakıf Taşınmazların Tıp Kira Sözleşmesi) yapılabilir.

İdarenin tahliye karar vermesi halinde ise, kararın tebliğ edilmesini müteakip, taşınmaz/tesis ve müştemilatı yüklenici tarafından çalışır, bakımlı ve kullanılabilir şekilde hiç bir hak ve bedel talebinde bulunulmadan İdareye devredilir.

Yüklenici, tahliye gerçekleşinceye kadar taşınmaz/tesisi işgal ettiği her gün için sözleşmenin son yılına ait yıllık kira bedeli (sözleşmede kira bedeli aylık belirlenmişse aylık kira bedelinin 12 ile çarpılması neticesinde bulunacak tutar) üzerinden %3 oranında günlük ceza ödemeyi ve İdarenin bu nedenle uğrayacağı zarar ve ziyanı tazmin etmeyi kabul eder.

Madde 37. Taşınmazın/Tesisin Herhangi Bir Nedenle Tahliyesi/Boşaltılması

Yüklenicinin, sözleşme veya mevzuata aykırı herhangi bir tutumu nedeniyle, sözleşme süresinin bitiminden önce, taşınmazın/tesisın İdarece boşaltılması/tahliyesi halinde, yüklenici tarafından hiçbir hak ve alacak talebinde bulunulamaz. Bu durumda, yapılan imalat İdareye/vakfına terk ve teberra edilmiş sayılır ve yatırılan kiralar ile teminatlar İdareye/vakfına gelir kaydedilir. Sözleşme süresi bittiği halde veya sözleşme feshedildiği halde taşınmazın/tesisın İdareye teslim edilmemesi

durumunda, yüklenici tahliye gerçekleşinceye kadar taşınmazı/tesisi işgal ettiği her gün için, sözleşmenin son yılına ait yıllık kira bedeli (sözleşmede kira bedeli aylık belirlenmişse aylık kira bedelinin 12 ile çarpılması neticesinde bulunacak tutar) üzerinden %3 oranında günlük ceza ödemeyi ve İdarenin bu nedenle uğrayacağı zarar ve ziyarı tazmin etmeyi kabul eder. Cezanın ödenmesi, yükleniciye taşınmazı/tesisi sürekli kullanma hakkı kazandırmayacağı gibi, tahliyenin gerçekleştirilmesi önünde bir engel de teşkil etmez.

Madde 38. Kira Ödemeleri

Kiralar peşin olarak, ilgili ayın en geç 5. günü mesai saati sonuna kadar Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün göstereceği banka hesabına yatırılır.³⁰

Madde 39. Hüküm Bulunmayan Haller

Bu şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde; Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu, sözleşme eki şartnameler ile mahal listeleri ve Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının inşaat işlerinin yapım ve uygulama esaslarına dair yürürlükteki şartnameleri, genelgeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Madde 40. Anlaşmazlıkların Çözüm Yeri

40.1. İşin yürütülmesi sırasında çıkabilecek anlaşmazlıkların; öncelikle, İdare tarafından sözleşme ve sözleşme eklerindeki hükümler dikkate alınmak suretiyle çözülmesi esastır. Böyle durumlarda yüklenici; anlaşmazlığa neden olan durumun ortaya çıktığı günden başlamak üzere 15 gün içinde itiraz ve şikâyetlerinin nedenlerini ve niteliklerini açıklayan bir dilekçe ile İdareye başvurur. İdare, bu dilekçeyi aldığı tarihten itibaren en çok 60 gün içinde inceleyip bu husustaki kararını yükleniciye bildirir.

Yüklenici; 60 gün içinde kendisine bir cevap verilmemesi halinde bu sürenin bittiği tarihten, bu süre içinde İdarece verilen karara razı olmaması durumunda ise kararın kendisine bildirildiği günden başlayarak 6 ay içinde İli Adli ve İdari Mahkemeleri ile İcra Dairelerine başvurur. Aksi takdirde, İdarenin kararına uymuş sayılır.

40.2. Sözleşme hükümlerinin uygulanması sırasında çıkabilecek anlaşmazlıkları çözmeye hususunda İli Adli ve İdari Mahkemeleri ile İcra Daireleri yetkili kılınmıştır.

Madde 41. Şartnamenin İmzalanması

Bu şartname 41 (Kırkbir) maddeden ibaret olup, idare ve yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra .../.../.....tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca, İdare yüklenicinin talebi halinde şartnamenin “aslına uygun İdarece onaylı suretini” düzenleyip yükleniciye verir.

İDARE
..... **VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

YÜKLENİCİ

³⁰ Kira'nın yıllık olarak belirlenmesi halinde, tahsilat sözleşmenin imzalandığı ay dikkate alınarak yapılacaktır

  22 

İLETİŞİM BİLGİ FORMU*
(ÖRNEK)

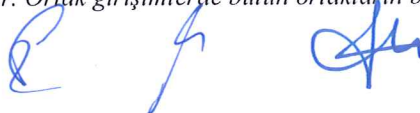
..... VAKIFLAR ... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA	
...../...../..... (Tarih)	
İşin Adı	 İli İlçesi, Ada, Parsel nolu taşınmazın süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralanması
İsteklinin Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	
T.C. Kimlik Numarası (gerçek kişi ise)	
Vergi Kimlik Numarası	
Tebliğat Adresi	
Telefon ve Faks Numarası	
Elektronik Posta Adresi (Varsa)	

Yukarıda belirttiğim tüm bilgilerin doğruluğunu kabul ve beyan ederim.

Adı SOYADI / Ticaret Unvanı
Kaşe ve İmza**

* Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'in 7/1 maddesinde yer alan "Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılabilmek için, Türkiye'de tebliğat için adres göstermek, ... zorunludur." hükmü gereği düzenlenmiştir.

** İstekli veya istekli adına teklif vermeye yetkili kişi tarafından, ortak girişim olması halinde bütün ortaklar veya yetki verdikleri kişiler tarafından imzalanır. Ortak girişimlerde bütün ortakların bilgileri aynı Form'da verilir.



GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU
(ÖRNEK)

(..... VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE)

..... / /

(Tarih)

No:.....

İdarenizce ihaleye çıkartılan İli İlçesi,
..... Ada, Parsel
nolu taşınmazın Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralanması işine, istekli sıfatıyla katılacak
olan isteklinin adı'nın bu ihale ile ilgili
(*Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin
Usul ve Esasları Hakkında*) yönetmelik, şartname ve ihale dokümanı hükümlerini yerine getirmek
üzere vermek zorunda olduğu geçici teminat tutarı olan geçici
teminatın tutarı'yi bankanın adı garanti ettiğinden,
ihalenin adı geçene yapıldığı usulüne uygun olarak bildirildiği ve kesin teminat vermesi ve
sözleşme yapması istenildiği halde kesin teminat vermediği ve sözleşme yapmadığı ve ilgili
yönetmelik ile işe ait şartname hükümlerine uygun hareket etmediği takdirde, protesto çekmeye,
hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile İdareniz arasında ortaya
çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları itibara alınmaksızın, yukarıda
yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin İdarenize veya emrinize nakden ve
tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte
ödeyeceğimizi bankanın adı nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve
sorumlusu sıfatıyla ve bankanın adı ad ve hesabına taahhüt ve
beyan ederiz.

İş bu teminat mektubu **limit içi ve süresizdir.**

.....Şubesi

Banka Yetkilisinin / Yetkililerinin
Adı SOYADI, Unvan ve İmzası

-Bu mektup tutarı da dahil olmak üzere

Şubemizce verilmiş ve halen geçerli olan

Geçici, Kesin ve Avans teminat mektupları toplamı:.....TL

-Şubemiz limiti :.....TL

-Genel Md.lük ihtiyat fonundan alınan limit :.....TL

-Şubemiz toplam limiti :.....TL

ORTAK GİRİŞİM BEYANNAMESİ*
(ÖRNEK)

..... VAKIFLAR ... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

...../...../.....
(Tarih)

İdarenizce ihaleye çıkartılan İli, İlçesi, Ada, Parsel Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama işine müşterek teklif vermek ve söz konusu ihalenin üzerimizde kalması halinde sözleşme yaparak işin ifası ve bitirilmesi amacı ile, özel bir ortaklık kurmuş bulunuyoruz. İhalenin üzerimizde kalması halinde Ortaklık Sözleşmesi, sözleşme imzalanmadan önce notere tasdik ettirilecek ve İdarenize verilecektir. Ortak girişimin pilot ortağı, işin bitimine kadar pilot ortağın adı'dır.

Vermiş olduğumuz müşterek teklif sonucunda ihalenin üzerimizde kalması halinde sözleşmenin bütün ortaklarca müştereken imzalanacağını ve akdedilecek sözleşme ile ilgili diğer bütün hususlarda pilot ortak olarak göstermiş olduğumuz ortağın, ortaklığımız nam ve hesabına hareket etmeye tam yetkili olacağını, her birimizin akdolunacak sözleşmenin konusuna ve kapsamına girecek işlerin ve taahhütlerin ve sözleşmeden doğup da ortaklığımıza yönelecek yükümlülüklerin yerine getirilmesinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olacağımızı ve işin sonuna kadar kurduğumuz özel ortaklıktan ayrılmayacağımızı, aksi halde sözleşmenin feshi, teminatın gelir kaydı hususlarında İdarenizin (..... Vakıflar ... Bölge Müdürlüğünü) yetkili olacağını, İdarenizce pilot firmayla yapılacak bütün yazışma ve tebligatların ortak girişimimize yapılmış sayılacağını, sözleşme konusu işin tamamlanmasından önce ortak girişime dahil pilot ortak dışındaki ortaklardan herhangi birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu, özgürlüğünü kısıtlayıcı mahkumiyeti veya dağılması gibi durumlarda pilot ortak ve ortak girişimin geri kalan diğer ortaklarının, teminat da dahil olmak üzere, işin bütün yükümlülüklerini üzerine alacağını ve işi bitireceğini beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

Sıra No	Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Ortaklık Oranı	Tebliğat Adresi

Pilot Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

(İmza)

(İmza)

(İmza)

(İmza)

(İmza)

* Ortak Girişim Beyannamesinin, ihale öncesinde noterden onaylatılması zorunlu değildir. Ancak, ihale sonrasında, ihale üzerinde kalan istekli tarafından sözleşmeden önce notere onaylatılması zorunludur.

Ortak Girişim Beyannamesindeki pilot ortağın, ortaklık kişi sayısına göre çoğunluk hisseye sahip olması gerekir.



İsteklinin Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı:.....

İşin Adı :..... İli İlçesi, Ada,

..... Parsel

nolu taşınmazın süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralanması.

Serbest Mevduat	Krediler	
	Kullanılmamış	
	Nakit Kredisi	Teminat Mektubu Kredisi
	(Rakam ve yazı ile)	(Rakam ve yazı ile)

Yukarıdaki bilgileri müşterimizin isteği üzerine arz ederiz.

..... / /

(Tarih)

(Banka adı)

Yetkililerin Adı SOYADI, Unvan ve İmzaları

Açıklama:

1) Para birimi belirtilecektir.

2) Bu kriterler mevduat ve kredi tutarları toplanmak veya birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.

3) İdarece gerekli görüldüğünde ilgili bankanın Genel Müdürlüğünden veya şubesinden teyit edilecektir. Faks ile yapılan teyitlerin banka şubesinin en az iki yetkilisinin imzasını taşıması gereklidir.

4) Ortak girişimlerde (İş ortaklığı) istenilen asgari miktar ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

ALT YÜKLENİCİ TAAHHÜTNAMESİ*
(ÖRNEK)

..... VAKIFLAR ... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

..... / /
(Tarih)

İdarenizce ihaleye çıkartılan İli, İlçesi,
..... Ada,
Parsel nolu taşınmazın **Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralanması işi kapsamındaki tüm restorasyon ve onarım işlerini**, ihalenin uhdemde kalması halinde; ihale şartnamesinin 6. maddesi (h) bendinde belirtilen belgelere sahip alt yüklenici kullanmak suretiyle yapacağımı ve bu suretle yapılacak tüm işlerin sorumluluğunun yüklenici sıfatıyla tarafıma ait olacağını taahhüt ve beyan ederim.

Adı SOYADI / Ticaret Unvanı
Kaşe ve İmza**

**İhale şartnamesinde öngörülen restorasyon/onarım işinin, istekli tarafından alt yüklenicilere yaptırılacağının taahhüt edilmesi halinde düzenlenir.*

*** İstekli veya istekli adına teklif vermeye yetkili kişi tarafından, ortak girişim olması halinde bütün ortaklar veya yetki verdikleri kişiler tarafından imzalanır.*



..... VAKIFLAR ... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

..... / /
(Tarih)

İdarenizce ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan ihalelere katılmaktan yasaklı bulunmadığımı, böyle bir durumun tespiti halinde İli
..... İlçesi, Ada,
Parsel nolu taşınmazın Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralanması işine ait ihale şartnamesi ve ekleriyle birlikte, ilgili mevzuatta belirtilen bütün sorumluluğun tarafıma ait olduğunu kabul ve taahhüt ederim.

Adı SOYADI / Ticaret Unvanı
Kaşe ve İmza*

* İstekli veya istekli adına teklif vermeye yetkili kişi tarafından, Ortak Girişim olması halinde bütün ortaklar veya yetki verdikleri kişiler tarafından ayrı ayrı verilir.



YER GÖRME FORMU
(ÖRNEK)..... VAKIFLAR ... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA...../...../.....
(Tarih)

İdarenizce ihaleye çıkartılan İli İlçesi,
..... Ada, Parsel
nolu taşınmazın süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralanması işiyle ilgili
olarak, bahse konu taşınmazı yerinde görüp incelediğimi, bütün bilgileri aldığımı kabul ve beyan
ederim.

Adı SOYADI / Ticaret Unvanı
Kaşe ve İmza*

* İstekli veya istekli adına teklif vermeye yetkili kişi tarafından, ortak girişim olması halinde bütün ortaklar veya yetki verdikleri kişiler tarafından imzalanır. Ortak girişimlerde, bütün ortaklar veya yetki verdikleri kişiler aynı (tek) Form'u imzalar.

TEKLİF MEKTUBU
(ÖRNEK)

..... VAKIFLAR ... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

..... / /
(Tarih)

İşin Adı	 İli İlçesi, Ada, Parsel nolu taşınmazın süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralanması
İsteklinin Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	
T.C. Kimlik Numarası (gerçek kişi ise)	
Bağlı Olduğu Vergi Dairesi ve Vergi Kimlik Numarası	
Tebliğat Adresi	
Telefon ve Faks Numarası	
Elektronik Posta Adresi (varsa)	

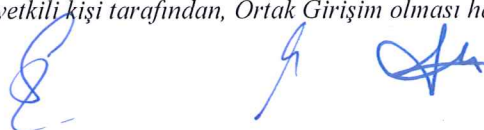
Yukarıda belirtilen işle ilgili olarak tüm şartnameleri, sözleşme taslağını ve ilgili diğer tüm evrakı okudum, (varsa) projelerini gördüm, tüm şartları kabul ettim, işin yapılacağı yeri ve özelliklerini gördüm, öğrendim. İdarenizce / / tarihinde saat'de, **Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'in 24/a maddesine göre (Açık Teklif Usulü ile)** ihaleye konulan bu işi, şartname, sözleşme ve eklerine uygun olarak yapmayı, İdarenizce;

1. yıl aylık-TL(.....TürkLirası)
....yıl aylık-TL(.....TürkLirası)
....yıl aylık-TL(.....TürkLirası)
....yıl aylık-TL(.....TürkLirası)

olarak belirlenen asgari kira bedellerine, %.....rakamla..... (Yüzde.....yazıyla.....)
oranında artış yapmayı kabul ve taahhüt ederim.

Adı SOYADI / Ticaret Unvanı
Kaşe ve İmza*

* İstekli veya istekli adına teklif vermeye yetkili kişi tarafından, Ortak Girişim olması halinde bütün ortaklar veya yetki verdikleri kişiler tarafından imzalanır.



KESİN TEMİNAT MEKTUBU
(RESTORASYON / ONARIM)

(ÖRNEK)

(..... VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE)

..... / /
(Tarih)

No:.....

İdarenizce yapılan ihale sonucunda İli İlçesi, Ada, Parsel nolu taşınmazın süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralanması işini taahhüt eden yükleniciyüklenicinin adı.....'nın, bu ihale ile ilgili (*Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında*) yönetmelik, şartname, ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu (*restorasyon / onarım*) kesin teminat tutarı olankesin teminatın tutarı.....yi,bankanın adı..... garanti ettiğinden, yüklenici taahhüdünü anılan yönetmelik ile ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın veyüklenicinin adı ile İdareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin İdarenize nakden ve tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizibankanın adı..... nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla vebankanın adı..... ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

İş bu teminat mektubu **limit içi ve süresizdir.**

.....Şubesi

Banka Yetkilisinin / Yetkililerinin
Adı SOYADI, Unvan ve İmzası

-Bu mektup tutarı da dahil olmak üzere
Şubemizce verilmiş ve halen geçerli olan
geçici, kesin ve avans teminat mektupları toplamı :.....TL
-Şubemiz limiti :.....TL
-Genel Md.lük ihtiyat fonundan alınan limit :.....TL
-Şubemiz toplam limiti :.....TL





KESİN TEMİNAT MEKTUBU
(İŞLETME)

(ÖRNEK)

(..... VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE)

..... /..... /.....
(Tarih)

No:.....

İdarenizce yapılan ihale sonucunda İli İlçesi,
..... Ada, Parsel
nolu taşınmazın süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralanması işini taahhüt
eden yükleniciyüklenicinin adı.....'nın bu ihale ile
ilgili **(Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi
İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında)** yönetmelik, şartname, ihale dokümanı ve sözleşme
hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu **(işletme)** kesin teminat tutarı olan
..... (işletme) kesin teminatının tutarı.....yi,
.....bankanın adı..... garanti ettiğinden, yüklenici taahhüdünü
anılan yönetmelik ile ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine
getirmediği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve
.....yüklenicinin adı..... ile İdareniz arasında ortaya
çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın,
yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin İdarenize nakden ve
tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte
ödeyeceğimizibankanın adı..... nın imza atmaya yetkili
temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla vebankanın adı..... ad ve
hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

İş bu teminat mektubu limit içi ve süresizdir.

.....Şubesi

Banka Yetkilisinin / Yetkililerinin
Adı SOYADI, Unvan ve İmzası

-Bu mektup tutarı da dahil olmak üzere
Şubemizce verilmiş ve halen geçerli olan

geçici, kesin ve avans teminat mektupları toplamı :.....TL

-Şubemiz limiti :.....TL

-Genel Md.lük ihtiyat fonundan alınan limit :.....TL

-Şubemiz toplam limiti :.....TL



TERÖR ÖRGÜTLERİNE İLTİSAKI YAHUT BUNLARLA İRTİBATI OLMADIĞINA
DAİR TAAHHÜTNAME¹

.....VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

...../...../.....

Bu taahhütnamenin imza tarihi itibarıyla “Terör örgütlerine iltisaklı yahut bunlarla irtibatlı olduğumuza dair kesinleşmiş bir mahkeme kararı olmadığını” beyan ediyoruz. Bu durumda değişiklik olması halinde, idareye derhal bildirmeyi;

Tarafımızın, “Terör örgütlerine iltisaklı yahut bunlarla irtibatı olduğu mahkeme kararı ile kesinleşmesi halinde, sözleşmemizin feshedileceğini, yatırılan teminatların, kiraların İdarenizce irat kaydedileceğini, sözleşmemizin feshedilmesi nedeniyle herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunmayacağımızı” gayrikabili rücu kabul,

Beyan ve taahhüt ediyoruz.

Adı SOYADI / Ticaret Unvanı
Kaşe ve İmza*

* İstekli veya istekli adına teklif vermeye yetkili kişi tarafından, Ortak Girişim olması halinde bütün ortaklar veya yetki verdikleri kişiler tarafından imzalanır.

¹ Bu taahhütname noter onaylı düzenlenecektir.

