

**VAKIF TAŞINMAZLARININ
YAPIM 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 edenVakıflar 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

Yapım/Onarım (İnşaat) Maliyeti : Yapım/onarım (inşaat), varsa proje, çevre düzenleme, yıkım maliyeti vb. tüm maliyetlerin toplamını,

Tahmin Edilen Bedel: Yapım/onarım (inşaat) maliyeti ile yapım/onarım (inşaat) süresi boyunca ödenecek 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.



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

Yapım/Onarım (İnşaat) Süresi : Yer teslim tarihi ile Geçici kabul (itibar tarihi)⁵ tarihi arasında geçen süreyi,

Süre Uzatımı :Belgelere dayalı, İdare tarafından kabul edilecek mücbir sebeplerden veya İdarenin neden olduğu sebeplerden dolayı Yapım/Onarım (İnşaat) süresine verilebilecek ilave süreyi,

Ek Süre : İnşaat ruhsatı vermeye yetkili kamu kurum ve kuruluşların izni ve İdarenin de onay verdiği, inşaat alanındaki her türlü artış için Yapım/Onarım (İnşaat) süresine verilen ilave süreyi,

İşletme Süresi : Geçici kabul (itibar) tarihinden itibaren sözleşmenin bitim tarihine kadar geçen süreyi,

Sözleşme Süresi : Yapım/onarım (inşaat) süresi ile işletme süresi toplamını,

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

Ek Teminat : Taşınmazın imar durumunda meydana gelebilecek değişiklik nedeniyle avan projedeki toplam inşaat alanının⁶ artması durumunda; uygulama yılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de belirtilen inşaat m² birim fiyatı esas alınarak hesaplanan toplam artış maliyetinin %6'sı tutarındaki bedeli,

ifade eder. Bu sözleşmenin uygulanmasında, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 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 :
İşin Süresi :
Vakıflar Meclisi Kararı / VGM Makam Oluru Tarih ve No.su :

⁵ Yüklenicinin, taahhüdündeki işi sözleşmesinde veya idare 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.

⁶ Projesiz ihale edilen işlerde "avan projedeki toplam inşaat alanının" ifadesi yerine, "imar durumunda verilen maksimum inşaat alanının" ifadesi getirilir.



This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the page.

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:

- 5.2.** İhale üzerinde kalan istekli ile sözleşmenin imzalanmasından sonra, sözleşmeyle birlikte, aynı işe ait İhale Şartnamesi, Özel Teknik Şartnameler ve Vakıflar Meclisi Kararı / Vakıflar Genel Müdürlüğü Makam Oluru da noterlikçe tescil edilir.

⁹ Varsa ihale dokümanını oluşturan diğer belgeler burada belirtilir.

8/13

Madde 6. İhale (Sözleşme) Bedeli¹⁰

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

Madde 7. Kira Bedelleri ve Ödemeler

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

Yapım / Onarım (İnşaat) 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 yatırılır¹¹.

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

7.4. İşbu sözleşmenin 27. maddesine göre yapım/onarım (inşaat) süresi için süre uzatımı/ek süre verilmesi, toplam sözleşme süresini etkilemez. Ek süre verilmesi halinde bu sürede inşaat yapım süresine ait kira bedeli alınmaya devam edilir. Ancak bu durumda, işletme süresine ait ilk yılın aylık kira bedeli, verilen süre uzatımı/ek süre 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. İnşaat yapım süresi dolmadan inşaatın tamamlanarak yapı kullanma izin belgesi alınması halinde yüklenici tesisin 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

¹⁰ Yapım/onarım (inşaat) maliyeti ile yapım/onarım (inşaat) süresine ait (ihale sonucunda oluşan) kira bedeli toplamıdır.

¹¹ Kiranın yıllık olarak belirlenmesi halinde, tahsilat sözleşmenin imzalandığı ay dikkate alınarak yapılacaktır.

Kesin teminat, Madde 3'de belirtilen ihale (**sözleşme**) bedelinin %6'sı olup, sözleşme imzalanmadan önce alınır. Bu işin kesin teminat miktarı; TL KRŞ
(..... TürkLirası
..... Kuruş)'dur.

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

İşin (taahhüdün) tamamen şartname, sözleşme ve eklerine uygun olarak yerine getirildiği İdare tarafından anlaşıldıktan ve Yüklenicinin bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, yapı kullanma izin belgesinin alınması, işletme ruhsatı alınması, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan ilişiksizlik belgesi 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 ve işletme teminatının yatırılmasından sonra ise kesin teminatın 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 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 56. maddesi doğrultusunda nakde çevrilerek borçlarına karşılık tutulur, varsa kalanı yükleniciye geri verilir.

8.2. Ek Teminat

Taşınmazın imar durumunda meydana gelebilecek değişiklik nedeniyle (varsa) işbu sözleşme eki avan projedeki toplam inşaat alanının¹² artması durumunda, toplam m² artış maliyeti, uygulama yılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de belirtilen inşaat m² birim fiyatı esas alınarak hesaplanır ve bu miktarın %6'sı tutarında ek teminat alınır.

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

8.3. İşletme Teminatı

İşletme teminatı, ihalede oluşan ve işbu sözleşmenin 7. maddesinde belirtilen kira bedelleri üzerinden işletme süresinin ilk yılına ait 3 (üç) aylık kira bedeli tutarındadır.

Yüklenici, geçici kabul tutanağı imzalanmadan önce belirtilen tutardaki işletme teminatını İdareye verir veya İdarenin göstereceği banka hesabına yatırır. Bu teminat miktarı 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 olmadığının belgelenmesi suretiyle kalan kısmı 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

¹² Projesiz ihale edilen işlerde "avan projedeki toplam inşaat alanının" ifadesi yerine, "imar durumunda verilen maksimum inşaat alanının" ifadesi getirilecektir.

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, rehnedilemez. Tüm iş ve işlemleri vergi, resim, harç ve katılım payından istisnadır. Ancak “2464 sayılı Belediye Gelirleri 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.

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, inşaat 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, yapı denetimi, 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 edilmez.

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 her hangi 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.

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, yapım/onarım (inşaat) süresi ise aynı tarih (yer teslimi tarihi) itibarıyla başlar.

10.4. Parselasyon, plan tadilatıv.b şartlı ihaleler hariç olmak üzere;

Taşınmaz ile ilgili ihale aşamasında öngörülmemiş ve ihale dökümanında belirtilmemiş olmak kaydıyla yapı ruhsatı alınmasına engel teşkil edecek ve İdare ya da Yüklenici tarafından ortadan kaldırılması mümkün olmayan, imar planı veya uygulama imar planı (parselasyon planı) ile ilgili sorunların ortaya çıkması halinde; bu sorunun ortaya çıktığı tarih yer tesliminden önce ise yer teslimi yapılmayarak ötelenir, sorunun ortaya çıktığı tarih yer tesliminden sonra ise sözleşmenin 27.1.5. maddesindeki hükümler uygulanır. Aksi İdarece belirlenmemiş olması kaydıyla sorun ne olursa olsun yer tesliminin ötelenmesi 1¹⁴ seneden fazla olamaz.

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

10.6. Mücbir sebeplerle süre uzatımı verilmesine rağmen işin ifasının imkansız hale gelmesi halinde, inşaatla 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.

10.7. 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. 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.

Yapı kullanma izin belgesinin verilmesinde geçici kabul tutanağı talep eden Belediyelerde, geçici kabul için yapı kullanma izin belgesinin alınması şartı aranmayabilir. Geçici kabulden sonra yukarıda bahsedilen abonelikler, izinler ve yapı kullanma izin belgesi alınmadığı takdirde kesin teminat iadesi yapılmaz.

İşin (yapım/onarım), ihale aşamasında verilen taahhütname gereği alt yüklenicilere yaptırılması halinde yüklenici tarafından önerilen alt yüklenici listesi ve İdarece konuya ilişkin olarak talep edilen belgeler inşaat (yapım veya onarım) ruhsatının alındığı tarihten 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.

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

¹⁴ Sürecin durumuna göre ve sorunun çözülebileceğine kanaat getirmesi halinde bu süreyi 1 sene daha uzatmak İdarenin yetkisindedir

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 inşaat 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.

10.8. İnşaat 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.

10.9. İnşaatın erken bitirilmesi halinde, İdare işin bitim tarihini beklemeksizin kabul işlemlerini tamamlar. Bu durumda İdare yükleniciden işletme dönemi kirasını ön görülen tarihten önce ödemeye başlamasını talep edemez.

10.10. İnşaat süresinin sonunda 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/tesisnin 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.

10.11. İşin sözleşme ve şartnamelere uygun olarak bitirilmesinden sonra, talep edilmesi halinde, bina/tesise ait yapı kullanma izin belgesinde belirtilen yapı maliyeti 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.

10.11.1. Sözleşme kapsamındaki yapım/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.

10.11.2. Sözleşme kapsamındaki yapım/onarım işinin bir bütün halinde bizzat yüklenici tarafından gerçekleştirilmesi durumunda yüklenici için iş bitirme belgesi düzenlenir. Belge tutarı

belirlenmesinde Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin 46. maddesinin altıncı fıkrasında belirlenen yöntem esas alınır.¹⁵

10.11.3. 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 sözleşmenin 10.11.2. maddesinde belirlenen yöntem, alt yüklenici için ise bu sözleşmenin 10.11.1. maddede belirlenen yöntem esas alınır.¹⁶

Madde 11. Sigorta

11.1. Sözleşme konusu yapım 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.

11.2. İnşaat ruhsatının alınma tarihi (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 inşaaata başlanmaz.

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

11.3. İnşaat ruhsatının 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, yapı kullanma izin belgesinin alımından 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 inşaat 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. 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 "daiin mürtehin" sıfatı ile "Vakıflar Genel Müdürlüğü" ibaresi yazılacaktır. Poliçede 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.

¹⁵ Yapı ruhsatında belirtilen inşaatın yüzölçümü ile Sözleşmenin imzalandığı yıla ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde inşaatın sınıfına ve grubuna göre belirlenen yapı birim maliyetinin çarpılması suretiyle hesaplanan bedelin % 60'ı esas alınır.

¹⁶Bu bedel Yüklenici için hesaplanan tutarın üzerinde olamaz.

9



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

11.9. All Risk Sigortası yaptırılmadan inşaata 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. İnşaat Yapılacak Sahanın Hazır Hale Getirilmesi

12.1. Yüklenici, gerekmesi halinde; ifraz, tevhit, terk, taksim ve diğer imar işlemlerinin yapılması, taşınmazın inşaata hazır hale getirilmesi, işe ait uygulama 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. İnşaatın bulunduğu yerde her ne şekilde olursa olsun bir yapı, baraka veya başka bir tesis varsa; yüklenici gerekli izinleri alarak ve ruhsata bağlı yıkım işlerinde yıkım ruhsatı alınması için iş ve işlemleri yaparak bunları yıkıp inşaat sahasını bila bedel boş hale getirmekle sorumludur. Yıkılan bina, baraka veya tesisten elde edilecek malzemeler yeni inşaatta 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. İnşaatın 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, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı “Zemin ve Temel Etüdü Raporunun Hazırlanmasına İlişkin Esaslar” ile ilgili genelgelerine 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 çıkartılır.



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 bağılı hesaplar, vb. sözleşme, şartname ve eklerinde belirtilen hususlara ve (varsa) İdare tarafından kendisine verilecek avan 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.

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 her hangi bir hak ve ek bedel talep edemez.

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

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 projesiz olarak imar durumuna göre yaptırılan işler ile avan projesine göre belli olmayan veya sonradan yapılması zorunlu hale gelen; komşu binaların veya parselde yapılacak binanın emniyeti ve yapı güvenliği için ya da imar yönetmeliğinin vermiş olduğı bir haktan dolayı 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 İdarenin onayladığı projelere göre (ek süre ve süre uzatımları hariç) inşaat ruhsatını 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.

11



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.

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 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 ilgili yerel yönetim 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 inşaat (yapım veya onarım) süresini aşması halinde, sözleşmede verilen inşaat süresi süre 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. Avan 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 İdare 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 oluşturulmasının 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, inşaat ruhsatının 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 değişiklik sebebinin ortaya çıkmasından itibaren 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 inşaat başlanamaz, başlandığı tespit edilirse inşaat İdarece durdurulur.

Madde 19. Malzeme ve İmalat Numuneleri

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

19.2. Yüklenici, inşaat ve 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 Müdürünün onayıyla malzeme değişikliği yapılabilir.

19.3. Yüklenici, onayı alınmış numune ve prospektüslere uymayan ve İdarece kabul edilmeyen malzemeyi, en geç 3 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 ve tazminat ya da süre uzatımı talep edemez.

Madde 20. İnşaatın Kontrolü

20.1. Sözleşmeye bağlanan yapım 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 herhangi 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. Hisseli/tevhitli taşınmazlarda inşaatın kontrolü bir yapı denetim firmasına yaptırılır. Mülkiyetinin tamamı İdareye ait olan taşınmazlarda da işin özelliğine göre Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Daire Başkanlığının teklifi ile Genel Müdürlük Oluru alınması halinde inşaatın kontrolü bir yapı denetim firmasına yaptırılabilir. ¹⁷ Firma yapı denetim raporlarının birer nüshasını İdareye sunar. Bu durumda da İdare yukarıda belirtilen kontrol ve denetleme yetkisini istediği aşamada kullanabilir. Yapı denetime ilişkin tüm masraflar yüklenici tarafından karşılanır.

20.4. Yüklenici, inşaat ruhsatının alınarak inşaata başlandığı tarihten itibaren işin niteliği ve seyrine göre aşağıda unvan ve sayıları belirtilen teknik personeli iş yerinde bulundurmak zorundadır. ¹⁸

..... 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 tarihten itibaren 5 iş günü 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 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.

20.5. 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.

20.6. Hisseli/tevhitli taşınmazlarda veya mülkiyetinin tamamı İdareye ait olup işin özelliğine göre Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Daire Başkanlığının teklifi ile Genel Müdürlük Oluru alınan hallerde işin yapı denetim firmasının denetimi altında yapılıyor olması, yüklenicinin üstlenmiş olduğu işi bütünüyle projelerine, sözleşme ve şartnamelerine, fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapmak

¹⁷ Yapı denetimi hizmet alımı yapıp yapılmayacağı ihale dokümanında belirtilmelidir..

¹⁸ 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.

hususundaki yükümlülük ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Yapı denetime ilişkin tüm masraflar yüklenici tarafından karşılanır.

20.7. 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 yapılmaksızın işi durdurma yetkisini kullanır.

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

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 İdare 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 Mahalli ve İnşaattan Doğacak Sorumluluk

22.1. Tanıtım Bilgileri

Ruhsat ve eki projelerin yapı yerinde bulundurulması ve inşaat müddetince yapı üzerinde 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 inşaaata başlanamaz.

Asılacak tabela üzerinde mal sahibinin, mimarının, statik, elektrik-tesisat, ısı yalıtım proje müelliflerinin ismi, İdare olarakVakıflar Bölge Müdürlüğü ile yüklenicinin isimleri ile inşaat ruhsatı numarası ve tarihini içeren bilgiler bulunmalıdır.

22.2. Güvenlik Tedbirleri

İnşaatın yapımı sırasında yüklenici, can ve mal emniyeti bakımından her türlü güvenlik önlemlerini almaktan sorumludur. Yapı inşasına ve kazılarına 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 inşaaata başlamadan önce yapı tekniğinin gerektirdiği tedbirler alınır. İnşaatın 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 yapı alanı dışına kurulduysa gerekli uyarı işaretleri konulmalı ve koruma şeridiyle çevrelenmelidir. 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

Hafriyat ve yıkım esnasında su, elektrik, doğalgaz, telefon boru ve kabloları ile mecra kanalları gibi tesislere tesadüf edilmesi halinde bu tesislerde yapılacak herhangi bir hasar veya deplasemeninden, hafriyat sahası kapatılınca kadar bunların muhafaza veya zayiinden de doğrudan yüklenici sorumlu olur. İnşaat alanının bitiğinde 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 verilinceye kadar yerinde muhafazası ve korunmasından yüklenici sorumludur.

Madde 23. Yapının İlk Muayenesi ve Geçici Kabulü

23.1. Sözleşme konusu işe ilişkin yapı kullanma izin belgesi¹⁹ alındıktan sonra yüklenici; İdareye vereceği dilekçe ile geçici kabul isteğinde bulunur. Yapılan işler, İdarece verilecek talimat üzerine Kontrol Teşkilatınca, zorunlu bir neden olmadığı takdirde, 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 artırılabilir. Komisyonunda görevlendirilecek olanların tamamının teknik personel ve ilgili meslek mensuplarından olması zorunludur. Ancak, 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, bunların 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 idare tarafından verilen en son süre uzatım kararında öngörülen iş bitim tarihinde tamamladığı yapı denetim görevlisi (işin kontrolü) 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 cezası 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.

¹⁹ Yapı kullanma izin belgesinin verilmesinde geçici kabul tutanağı talep eden Belediyelerde, yapı kullanma izin belgesinin alınması şartı aranmayabilir.

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

Yapı kullanma izin belgesinin verilmesinde geçici kabul tutanağı talep eden Belediyelerde, geçici kabul için yapı kullanma izin belgesinin alınması şartı aranmayabilir. Geçici kabulden sonra yukarıda bahsedilen abonelikler, izinler ve yapı kullanma izin belgesi alınmadığı takdirde kesin kabul yapılmaz.

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/tesisnin 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 ihmalden 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. Ayrıca, İdare yapılan bu giderleri yüklenicinin teminatından kesmeye yetkilidir. Kesin kabul tutanağının yetkili makam tarafından onaylanması ile kesin kabul işlemi tamamlanmış olur.

24.4. Kesin kabulünün 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 yüklenici 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, inşaat sürecinde eski eser niteliğinde bir bulguya rastlanması...v.b.]

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.²⁰

27.1.4. İnşaat süresinin hesabında resmi tatil günleri ve inşaat mntıkasında 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 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 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 1²¹ 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)

27.1.6. İnşaat süresinde süre uzatımı verilmesi halinde toplam sözleşme süresinde herhangi bir değişiklik olmaz.

27.2. 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 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

²⁰Yüklenicinin 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.

²¹ Sürecin durumuna göre ve sorunun çözülebileceğine kanaat getirmesi halinde bu süreyi 1 sene daha uzatmak İdarenin yetkisindedir.

28.1. Sözleşme, İdarenin²² 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 devrine izin verilebilir. 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.

Yapı ruhsatı alınmadan 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 dönüşmesi gibi) değişiklikler nedeniyle yapılacak devirler ile kiracının %50 hissesinden fazlasına sahip olduğu şirketlere yapılacak devirlerde süre şartı aranmaz.²³

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

28.3. Yüklenici, geçici kabul yapıldıktan sonra, bina/tesisnin 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/tesisnin 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

²² Bölge Müdürlüğünün onayı ile.

²³ 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.

Kanunun 62. maddesine göre işlem yapılır. Zarar doğmaması halinde mahkemece tespit edilen imalat bedeli, iş yeniden ihale edilmiş ise ihale üzerinde kalan yeni yükleniciden def'aten 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 kaim olacak kayyumu 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, inşaatı 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. Yasaklama ile ilgili 2886 sayılı Kanunun 84. madde hükümleri uygulanır.

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.

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/tesisini 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 İdareye 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/tesisini 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/tesisinin İdareye 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/tesisinin İdareye teslim edilmemesi durumunda, yüklenici tahliye gerçekleşinceye kadar taşınmazı/tesisini 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 tutarında günlük ceza ödemeyi ve İdarenin bu nedenle uğrayacağı zarar ve ziyanı tazmin etmeyi kabul eder. Cezanın ödenmesi, yükleniciye taşınmazı/tesisini sürekli kullanma hakkı kazandırmayacağı gibi, tahliyenin gerçekleştirilmesi önünde bir engel de teşkil etmez.

Madde 36. Hüküm Bulunmayan Haller

Bu şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 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 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 İcra 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 noter tarafından onaylanıp tescil edildiği tarihte 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 TAŞINMAZLARININ
YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA YÖNTEMİ İLE
DEĞERLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN TİP İHALE ŞARTNAMESİ**

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü,
.....Vakıflar Bölge Müdürlüğünce, aşağıda özellikleri belirtilen taşınmaz(lar); ihale ilanı, ihale şartnamesi, sözleşme ve eki teknik şartnameler ile Vakıflar Meclisi Kararı / Genel Müdürlük Makam Oluru'nda belirtilen şartlarla yapım veya onarım karşılığı kiralama modeli çerçevesinde, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif usulü ile (artırma ihalesi) ihaleye çıkartılmıştır.

Madde 1. İdareye¹ İlişkin Bilgiler

İdarenin;

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

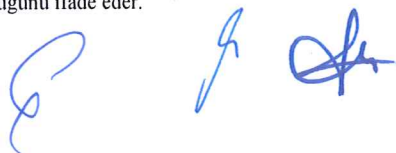
Madde 2. İşin Konusu ve Süresi

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

Yukarıda özellikleri belirtilen, 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 İlgili Bölge Müdürlüğünü ifade eder.



Madde 3. Tahmin Edilen Bedel ve İhale (Sözleşme) Bedeli

Tahmin edilen bedel; yapım/onarım (inşaat) maliyeti ile yapım/onarım (inşaat) süresi boyunca ödenecek kira bedeli toplamıdır.

İşin tahmin edilen bedeli;TL.....KRŞ
(..... TürkLirası Kuruş)'dur.

İhale (sözleşme) bedeli; yapım/onarım (inşaat) maliyeti ile yapım/onarım (inşaat) süresine ait (ihale sonucunda oluşan) kira bedeli toplamıdır.

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) avan ve uygulama projeleri
5. Özel teknik şartnameler
6. Diğer belgeler.²

5.2. İhale dokümanı, yukarıda adresi belirtilenVakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında, 09:00-16:30 saatleri arasında bedelsiz olarak görülebilir.³

- a) İhale dokümanının satın alınabileceği yer⁴:
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 incelemeyi yaptıktan sonra isteklinin, ihale dokümanını oluşturan belgelerin tamamını aslına uygun olarak teslim aldığına dair, dizi pusulası üzerine yazılarak imzalanmış beyanını alır.

² Varsa ihale dokümanını oluşturan diğer belgeler burada belirtilir.

³ İdarece, satışa konu ihale dokümanlarından kopya, örnek vs. verilmez.

⁴ İhale Onay Belgesinde, ihale dokümanının satılmasının öngörülmesi halinde, isteklilerce satın alınır.

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 sözleşmenin imzalanmasından sonra, sözleşmeyle birlikte, aynı işe ait İhale Şartnamesi, Özel Teknik Şartnameler ve Vakıflar Meclisi Kararı / Vakıflar Genel Müdürlüğü Makam Oluru da noterlikçe tescil edilir.

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

İsteklilerin⁵ 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 Konsoloslukuna 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,

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,

⁵ İsteklinin Kamu Kurumu olması halinde bu maddenin b, c, d, g, h, 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.

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 Mektubu⁶ (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 üzere⁷ ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik karnesi⁸ veya son 15 yıl⁹ içerisinde bina inşaat 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 bina inşaatına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi¹⁰,

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 Belgesi¹¹,

h.2) Yurt içinde kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilmiş olan işlerde müteahhide karşı taşeron olarak (İdarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İdarenin 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,

h.4) Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası¹²

⁶ 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 kredi miktarlarının, 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'u 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.

⁷ Bu bedel %50'den az olamaz.

⁸ "Müteahhitlik Karnesi"; Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik'te tanımlanan "Yetki Belgesi Grubu"ndan farklı niteliktedir. Karnenin süre yönüyle geçerli olabilmesi için, süresinin ihale tarihinden önce (ihale tarihi dahil) dolmamış olması gerekir. e

⁹ 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 itibarı ile 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.

¹⁰ 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, işin mahiyeti ve ilgili yasal mevzuat çerçevesinde ilgili Bölge Müdürlüğünce belirlenir ve şartnamenin bu bendinde belirtilir.

¹¹ Yurtdışında yapılan işlere istinaden alınan İş Bitirme Belgeleri yeminli tercüme bürolarınca Türkçeye çevrilmiş olarak verilir.

¹² Yüklenicinin Yapı Müteahhitliği Bilişim Sistemine (YAMBİS) kayıtlı olması ve kayıtlarının aktif durumda olması gerekmektedir.

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da iştiğal konuları arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; işi (yapım/onarım) şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi (Ek:5). (Alt yükleniciler için; İdareemiz 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 27.4. ve sözleşmenin 10.7. maddesinde öngörülen sürelerde İdareye teslim edilir¹³.

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 belge¹⁴,

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 sunması¹⁵,

j) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu¹⁶ (Ek:6),

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz¹⁷,

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

m.) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname¹⁸ (Ek:11)

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (h.4.), (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. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, Gazete İdaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar

¹³ Alt yüklenicilerden, (h) bendinde belirtilen belgeler dışında ilave belge talep edilmesi halinde, aynı bent içerisinde belirtilir.

¹⁴ 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.

¹⁵ Prim borçlarının taksitlendirilmesi halinde; Prim Borcuna ilişkin olarak Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan belgelerde borçlarının taksitlendirildiğine dair kayıt bulunan isteklilerin, ihalelere katılmalarında bir sakınca bulunmamaktadır.

¹⁶ 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.

¹⁷ İhale dokümanının satışa konu olması halinde.

¹⁸ 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.

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

Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

1. İhaleyi yapan İdarenin;
 - a) İta amirleri,
 - b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
 - c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhrî hısımları,
 - d) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç).
2. 2886 Sayılı Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince 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 imâ 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 İdareye 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 hakkında 2886 Sayılı Kanunun ilgili maddeleri uygulanır.

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 bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

Taşınması 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 yapıştırılan 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. İhaleye 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

12.1. Teklifler, ilanda belirtilen gün ve saate kadar sıra numaralı alındılar karşılığında verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır.

12.2. Tekliflerin sunulacağı yer, teklif verme son tarih ve saati;

- a) Tekliflerin sunulacağı yer :.....
- b) Teklif verilecek son tarih :.....
- c) Teklif verilecek son saat :.....

12.3. Teklifler, teklif verilecek son tarih ve saate kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. Teklif verilecek son saate kadar İdareye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir

12.4. İdareye verilen veya ulaşan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz.

12.5. İhale için tespit olunan tarihin tatil gününe rastlaması halinde, ihale takip eden ilk iş gününde yukarıda belirtilen saatte aynı yerde yapılır.

12.6. Çalışma saatlerinin sonradan değişmesi halinde de ihale yukarıda belirtilen saatte yapılır.

12.7. Saat ayarlarında, Türkiye Radyo-Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

Madde 13. Tekliflerin Açılması

13.1. Dış Zarfların Açılması

a) İhale komisyonunca, bu şartnamenin 12. maddesinde ve ilanda belirtilen ihale tarih ve saatinde; isteklilerin veya bunların noter tasdikli vekâletnameyi haiz kanuni temsilcilerinden hazır bulunanların huzurunda verilen teklif sayısı bir tutanakla belirlenir.

b) Dış zarflar, alınış sırasına göre açılarak istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilip verilmediği ile usulüne uygun olup olmadığı tespit edilir. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası, iç zarfın üzerine de yazılır.

c) İstenilen belgeler ve teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak, başkaca işleme konulmadan diğer belgeler ile birlikte, bir tutanak düzenlenerek kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye alınmayıp ihale odasından çıkartılırlar.

d) İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

13.2. İç Zarfların Açılması

a) Teklif mektubunu ihtiva eden iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılması kararlaştırılan isteklilerin dışındaki istekliler, ihale odasından çıkarılır.

b) Zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler ihale komisyonu başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir liste yapılır.

c) Bu liste ihale komisyonu başkan ve üyeleri tarafından imzalanır. Şartnamelere uygun olmayan veya başkaca şartlar taşıyan veya 2886 Sayılı Kanunun 37. maddesinin son fıkrası hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

13.3. Artırma Teklifleri ve Yazılı Son Tekliflerin Alınması

Kapalı teklif usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır.

Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek suretiyle yapılır.

Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.

Madde 14. İhale Oranı

İhalede yapılan artırım teklifleri neticesinde 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 inci 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 Gelirleri Kanununun “Ücrete Tabii İşler” kenar başlıklı 97 inci 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, inşaat 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, yapı denetimi, 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 edilmez.

  9 

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 ncü 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 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

Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda belirtilmiştir:

- a) Tedavüldeki Türk parası,
- b) Bankalar ve Özel Finans Kurumları tarafından 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 26. ve 27. maddelerine (ve ekli örneklere) uygun olarak düzenlenmiş süresiz ve limit içi banka teminat mektupları (Ek:2, Ek:9, Ek:10).
- c) Devlet tahvilleri, hazine kefaletini haiz tahviller ve hazine bonoları (nominal değerleri üzerinden)
- d) 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 özel finans kurumlarının düzenleyecekleri teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.

Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir. 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 alınmazlar. 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 %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 (2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa 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 şubesinde verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Sözleşmenin yapılmasından sonra geçici teminat iade edilir.

Madde 17. İhale Kararı

İhale komisyonunca 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 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,
 - c) İhalenin yapılmadığı,
- hususlarından birine karar verilir ve bu husus gerekçeli bir karar veya karar özeti halinde yazılarak, komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır ve ihalede hazır olanlara yazılı ve sözlü olarak bildirilir.

Kararlarda; isteklilerin isimleri, adresleri, teklif ettikleri bedeller, ihalenin hangi tarihte ve hangi istekli üzerine hangi gerekçelerle yapıldığı, ihale yapılmamış ise nedenleri belirtilir.

Madde 18. İhale Komisyonunun İhaleyi Yapıp Yapmamakta Serbest Olması

İhale komisyonu, gerekçesini belirtmek şartıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

Madde 19. İhale Kararının Onayı ve İptal Edilmesi

İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, ita amirlerince karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Madde 20. Kesinleşen İhale Kararının Tebliği ve Sözleşmeye Davet

İhale üzerinde kalan istekliye kesinleşen ihale kararı ve sözleşmeye davet yazısı aynı bildirim ile yapılır. İta amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren 5 (beş) iş günü içerisinde, üzerine ihale yapılana veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. İhale kararının Bölge Müdürünce iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilir. Tebligatın istekliye ulaştığı tarih, tebliğ tarihi sayılır. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde İdareye tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

Madde 21. Kesin Teminat, İşletme Teminatı, Ek Teminat

21.1. Kesin Teminat

Kesin teminat, Madde 3'de belirtilen ihale (sözleşme) bedelinin %6'sı olup, sözleşme imzalanmadan önce alınır. Bu işin kesin teminat miktarı; TL KRŞ

11

(..... Türk Lirası

..... 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, ihalede oluşan kira bedeli üzerinden işletme süresinin ilk yılına ait 3 (üç) aylık kira bedeli tutarıdır.

Geçici kabul aşamasında, geçici kabul tutanağı onaylanmadan önce belirtilen tutardaki işletme teminatını yüklenici tarafından İdarenin göstereceği banka hesabına yatırılır. Bu teminat miktarı 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.

21.3. Ek Teminat

Taşınmazın imar durumunda meydana gelebilecek değişiklik nedeniyle veya (varsa) sözleşme eki avan projedeki toplam inşaat alanının¹⁹ artması durumunda, toplam m² artış maliyeti, uygulama yılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de belirtilen inşaat m² birim fiyatı esas alınarak hesaplanır ve bu miktarın %6'sı tutarında ek teminat alınır.

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 2886 Sayılı Kanunun 56. Maddesi doğrultusunda 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 olmadığıının belgelenmesi suretiyle geri verilir.

Madde 23. İhalenin Sözleşmeye Bağlanması

23.1. Yapılan ihale bir sözleşmeye bağlanır. Sözleşme İdarece hazırlanır ve Bölge Müdürü ile yüklenici tarafından imzalanır. Yüklenicinin ortak girişimden oluşması halinde, sözleşme ortak

¹⁹ Projesiz ihale edilen işlerde "avan projedeki toplam inşaat alanının" ifadesi yerine, "imar durumunda verilen maksimum inşaat alanının" ifadesi getirilecektir.

girişimin bütün ortakları tarafından imzalanır. Sözleşmenin notere tescili ve onaylattırılması zorunludur. Sözleşmenin İdarece onaylı bir örneği yükleniciye verilir.

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, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 32. maddesine ve iş bu şartnamenin 20. Maddesindeki 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 noter huzurunda Vakıflar Bölge Müdürlüğü ile sözleşme imzalamak zorundadır. Noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi İdareye vermek 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 hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ihalelere katılmaktan yasaklamaya ilişkin hükümleri uygulanır.

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

Madde 25. Sözleşme Yapılmasında İdarenin Görev ve Sorumluluğu

İdare, 2886 Sayılı Kanunun 57 inci maddesinde yazılı süre 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, on 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,
- 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.

  13 

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, işin süresi ve kira ödemeleri yer teslim tarihi itibarıyla başlar. İşin (sözleşmenin) süresinde ise herhangi bir değişiklik olmaz.

Taşınmaz üzerinde bulunan işgalci veya kiracıların tahliyesi için geçecek süre(.....) aydan²⁰ 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/tesisin faaliyete geçirilmesine kadar gerekli tüm iş ve işlemlerin yapılmasından, yapı ruhsatlarının alınmasından, yapı kullanma izin belgelerinin alınmasından ve binayı/tesisi faaliyete geçirmekten sorumludur.

27.2.Parselasyon, plan tadilatıv.b şartlı ihaleler hariç olmak üzere;

Taşınmaz ile ilgili ihale aşamasında öngörülmemiş ve ihale dökümanında belirtilmemiş olmak kaydıyla, yapı ruhsatı alınmasına engel teşkil edecek ve İdare ya da Yüklenici tarafından ortadan kaldırılması mümkün olmayan, imar planı veya uygulama imar planı (parselasyon planı) ile ilgili sorunların ortaya çıkması halinde; bu sorunun ortaya çıktığı tarih yer tesliminden önce ise yer teslimi yapılmayarak ötelenir, sorunun ortaya çıktığı tarih yer tesliminden sonra ise bu şartnamenin 30.1.5, sözleşmenin 27.1.5. maddesindeki hükümler uygulanır. Aksi İdarece belirlenmemiş olması kaydıyla sorun ne olursa olsun yer tesliminin ötelenmesi 1²¹ 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.

27.3. 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."

27.4. 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/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. Geçici kabul sırasında revize, iş sonu (as-built) projesi ve detayların orijinaleri ile inşaatın her safhasına ait

²⁰ Varsa ilgili Vakıflar Meclisi kararında / Genel Müdürlük Oluru'nda belirtilen süredir. Yoksa, bu süre en fazla 12 (oniki) ay olarak belirlenebilir.

²¹ Sürecin durumuna göre ve sorunun çözülebileceğine kanaat getirmesi halinde bu süreyi 1 sene daha uzatmak İdarenin yetkisindedir

açıklayıcı nitelikteki fotoğrafların dijital kopyaları CD/DVD olarak İdareye verir. Revize proje ve detaylar için yükleniciye herhangi bir bedel ödenmez.

Yapı kullanma izin belgesinin verilmesinde geçici kabul tutanağı talep eden Belediyelerde, geçici kabul için yapı kullanma izin belgesinin alınması şartı aranmayabilir. Geçici kabulden sonra yukarıda bahsedilen abonelikler, izinler ve yapı kullanma izin belgesi alınmadığı takdirde kesin teminat iadesi yapılmaz.

İşin (yapım/onarım), ihale aşamasında verilen taahhütname gereği alt yüklenicilere yaptırılması halinde yüklenici tarafından önerilen alt yüklenici listesi ve İdarece konuya ilişkin olarak talep edilen belgeler inşaat (yapım veya onarım) ruhsatının alındığı tarihten 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 inşaat 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.

27.5. İnşaat süresi takvim günü esasına göredir. Bu sürenin hesaplanmasında; havanın fen noktasından çalışmaya uygun olmayan devresi ile resmi tatil günleri dikkate alındığından, bu sebeplere dayandırılarak ayrıca süre uzatımı verilemez.

27.6. İnşaatın erken bitirilmesi halinde, İdare işin bitim tarihini beklemeksizin kabul işlemlerini tamamlar. Bu durumda İdare yükleniciden işletme dönemi kirasını ön görülen tarihten önce ödemeye başlamasını talep edemez.

27.7. İnşaat süresinin sonunda (verilmişse ek süre/süre uzatımı dahil) 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/süre uzatımı 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.

27.8. İşin sözleşme ve şartnamelere uygun olarak bitirilmesinden sonra, talep edilmesi halinde, bina/tesise ait yapı kullanma izin belgesinde belirtilen yapı maliyeti 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 değerlendirilmeye alınmaz.

27.8.1. Sözleşme kapsamındaki yapım/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.

27.8.2. Sözleşme kapsamındaki yapım/onarım işinin bir bütün halinde bizzat yüklenici tarafından gerçekleştirmesi durumunda yüklenici için iş bitirme belgesi düzenlenir. Belge tutarı belirlenmesinde Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin 46. maddesinin altıncı fıkrasında belirlenen yöntem esas alınır.²²

27.8.3. 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 27.8.1. maddesinde belirlenen yöntem, alt yüklenici için ise bu şartnamenin 27.8.2. maddesinde belirlenen yöntem esas alınır.²³

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 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 değişikliğinin; projenin ilgili yerel yönetim 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 inşaat (yapım veya onarım) süresini aşması halinde, sözleşmede verilen inşaat süresi 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.

²²Yapı ruhsatında belirtilen inşaatın yüzölçümü ile Sözleşmenin imzalandığı yıla ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde inşaatın sınıfına ve grubuna göre belirlenen yapı birim maliyetinin çarpılması suretiyle hesaplanan bedelin % 60'ı esas alınır.

²³Bu bedel Yüklenici için hesaplanan tutarın üzerinde olamaz.

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 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 İdare 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, inşaat sürecinde eski eser niteliğinde bir bulguya rastlanması...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.²⁴

30.1.4. İnşaat süresinin hesabında resmi tatil günleri ve inşaat mıntıkasında 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 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 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 1²⁵ 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. 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 Kontrolü

31.1. Sözleşmeye bağlanan yapım işi, İdarenin görevlendirdiği kontrol teşkilatının denetimi altında gerçekleştirilir.

²⁴ 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.

²⁵ Sürecin durumuna göre ve sorunun çözülebileceğine kanaat getirmesi halinde bu süreyi 1 sene daha uzatmak İdarenin yetkisindedir.

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 olmadığı tespit edilen herhangi 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. Hisseli/tevhitli taşınmazlarda inşaatın kontrolü bir yapı denetim firmasına yaptırılır. Mülkiyetinin tamamı İdareye ait olan taşınmazlarda da işin özelliğine göre Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Daire Başkanlığının teklifi ile Genel Müdürlük Oluru alınması halinde inşaatın kontrolü bir yapı denetim firmasına yaptırılabilir.²⁶ Firma yapı denetim raporlarının birer nüshasını İdareye sunar. Bu durumda da İdare yukarıda belirtilen kontrol ve denetleme yetkisini istediği aşamada kullanabilir. Yapı denetime ilişkin tüm masraflar yüklenici tarafından karşılanır.

31.4. Yüklenici, inşaat ruhsatının alınarak inşaata başlandığı tarihten itibaren işin niteliği ve seyrine göre aşağıda unvan ve sayıları belirtilen teknik personeli iş yerinde bulundurmak zorundadır.²⁷

- 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 tarihten 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.

31.5. 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.

²⁶ Yapı denetimi hizmet alımı yapılıp yapılmayacağı ihale dokümanında belirtilmelidir.

²⁷ 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

19

31.6. Hisseli/tevhitli taşınmazlarda veya mülkiyetinin tamamı İdareye ait olup işin özelliğine göre Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Daire Başkanlığının teklifi ile Genel Müdürlük Oluru alınan hallerde işin yapı denetim firmasının denetimi altında yapılıyor olması, yüklenicinin üstlenmiş olduğu işi bütünüyle projelerine, sözleşme ve şartnamelerine, fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapmak hususundaki yükümlülük ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Yapı denetime ilişkin tüm masraflar yüklenici tarafından karşılanır.

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

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 yapamayacak duruma girerse bu hallerin oluşundan itibaren 30 (otuz) gün içinde, İdarenin 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, İdare kesin teminatı gelir kaydederek sözleşmenin 32. 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, inşaata başlamaması 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. Yasaklama ile ilgili 2886 sayılı Kanunun 84. madde hükümleri uygulanır.

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.

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 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.

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 teberru 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 ziyanı tazmin etmeyi kabul eder. Cezanın ödenmesi, yükleniciye taşınmaz/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.²⁸

Madde 39. Hüküm Bulunmayan Haller

Bu şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 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 çözme hususunda İli Adli ve İdari Mahkemeleri ile İcra Daireleri yetkili kılınmıştır.

Madde 41. Şartnamenin İmzalanması

Bu şartname 41 (Kırkbir) 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

²⁸ Kira'nın yıllık olarak belirlenmesi halinde, tahsilat sözleşmenin imzalandığı ay dikkate alınarak yapılacaktır.

..... VAKIFLAR ... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA	
..... /..... /..... (Tarih)	
İşin Adı	 İli İlçesi, Ada, Parsel nolu taşınmazınsürelili Yapım 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**

* 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 16. Maddesinde yer alan "İstekliler Türkiye'de tebligat için adres göstermek zorundadır..." 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 Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralanması işine, istekli sıfatıyla katılacak olan
.....'nın bu ihale ile ilgili (2886
sayılı) kanun, şartname ve ihale dokümanı hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu
geçici teminat tutarı olan geçici teminatın tutarı.....'yi
.....bankasının 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 kanun 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 ödeyeceğimizibankasının
adı.....nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve
.....bankasının 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 Yapım 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 Müdürlüğü'nün) 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 Yapım 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 imzaları

Açıklama:

1) Para birimi belirtilir.

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

3) İdarece gerekli görülmesi halinde ilgili bankanın Genel Müdürlüğünden veya şubesinden teyit edilir. Faks ile yapılan teyitlerin banka şubesinin en az iki yetkilisinin imzasını taşıması gerekir.

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

ALT YÜKLENİCİ TAAHHÜTNAMESİ*
(ÖRNEK)

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

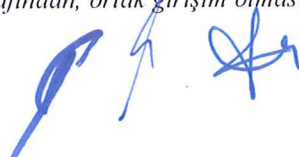
...../...../.....
(Tarih)

İdarenizce ihaleye çıkartılan İli, İlçesi,
..... Ada, Parsel
nolu taşınmazın **Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralanması işi kapsamındaki tüm yapım 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 olacağımı taahhüt ve beyan ederim.

Adı SOYADI / Ticaret Unvanı
Kaşe ve İmza**

*İhale şartnamesinde öngörülen yapım/onarım işinin, istekli tarafından alt yüklenicilere yaptırılacağına 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.



İHALELERDEN YASAKLILIK DURUM FORMU*
(ÖRNEK)

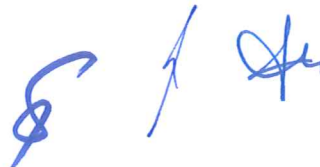
..... VAKIFLAR ... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

..... / /
(Tarih)

İdarenizce ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan ihalelere katılmaktan yasaklı bulunmadığımı, böyle bir durumun tespiti halinde İli
..... İlçesi, Ada,
Parsel nolu taşınmazın Yapım 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 Yapım 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 taşınmazınsürelili Yapım 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, **2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre (Kapalı 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.....yüzdeyle.....) 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.

(ÖRNEK)

(..... VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE)

..... / /
(Tarikh)

No:.....

İdarenizce yapılan ihale sonucunda İli, İlçesi, Ada, Parsel nolu taşınmazın Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama İşini taahhüt eden yüklenici*yüklenicinin adı*.....'nın, bu ihale ile ilgili **(2886 sayılı)** kanun, şartname, ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu **(yapım / onarım)** kesin teminat tutarı olan*kesin teminatın tutarı*.....*yi*,*bankanın adı*..... garanti ettiğinden, yüklenici taahhüdünü anılan kanun 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 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



14

KESİN TEMİNAT MEKTUBU
(İŞLETME)

(ÖRNEK)

(..... VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE)

..... / /
(Tarih)

No:.....

İdarenizce yapılan ihale sonucunda İli, İlçesi, Ada, Parsel nolu taşınmazın Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama İşini taahhüt eden yüklenici*yüklenicinin adı*.....'nın, bu ihale ile ilgili (2886 sayılı) kanun, şartname, ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu (işletme) kesin teminat tutarı olan*kesin teminatın tutarı*.....*yi*,*bankanın adı*..... garanti ettiğinden, yüklenici taahhüdünü anılan kanun 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 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

**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 iltisakı yahut bunlarla irtibatı olduğu mahkeme kararı ile kesinleşmesi halinde, sözleşmemizin feshedileceğini, yatırılan teminatların, kiralardan 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.

