

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, SİTELER MAHALLESİ, MİTHATPAŞA CADDESİ, 1323 ADA, 23 PARSEL, NO: 190 DA BULUNAN (772.82 m2) BELEDİYEMİZE AİT OLAN YAPININ, SINIRLI AYNİ HAK TESİS EDİLEREK, YAP – İŞLET – DEVRET MODELİ İLE İŞ YERİ YAPTIRILMASI VE KİRA BEDELİ KARŞILIĞINDA İŞLETİLMESİ İŞİNE AİT SÖZLEŞME

Madde 1 - Sözleşmenin tarafları

1.1. Bu Sözleşme, bir tarafta Güzelbahçe Belediye Başkanlığı (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta (bundan sonra Yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler

2.1. İdarenin

- a) Adı: Güzelbahçe Belediye Başkanlığı
- b) Adresi: Atatürk Mahallesi Kazım Dirik Caddesi No:46 Güzelbahçe / İZMİR
- c) Telefon numarası: 0 (232) 234 20 20
- ç) Faks numarası: 0 (232) 234 20 01
- d) Elektronik posta adresi: guzelbahcebelediyesi@hs01.kep.tr
- e) Elektronik tebligat adresi: info@guzelbahce.bel.tr

2.2. Yüklenicinin

- a) Adı, soyadı/ticaret unvanı:
- b) T.C. Kimlik No:
- c) Vergi Kimlik No:
- ç) Yüklenicinin tebligata esas adresi:
- d) Telefon numarası:
- e) Bildirime esas faks numarası:
- f) Bildirime esas elektronik posta adresi:
- g) Elektronik tebligat adresi:

2.3. Her iki taraf, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır. Yüklenicinin ortak girişim olması durumunda, pilot ortak veya koordinatör ortağa yapılan tebligatlar ortak girişimi oluşturan bütün ortaklara yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

Madde 3 - İşin adı, yapılma yeri, niteliği, türü ve miktarı

3.1. İşin adı: Sınırlı Ayni Hak Tesis Edilerek, Yap – İşlet – Devret Modeli İle İş Yeri Yaptırılması Ve Kira Bedeli Karşılığında İşletilmesi İş

3.2. İşin yapılma yeri: İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Siteler Mahallesi, Mithatpaşa Caddesi,1323 Ada, 23 Parsel, No: 190 da Bulunan (772.82 M2)) belediyemize ait olan yapı

3.3. İşin niteliği, türü ve miktarı:

Yapı Alanı: 772,82 m2

İş yeri yapımı – işletilmesi – devredilmesi

Madde 4 - Sözleşmenin dili

4.1. Sözleşmenin dili Türkçe' dir.

Madde 5 - Tanımlar

5.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 2886 sayılı Devlet ihale kanunu ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

Madde 6 - Sözleşmenin türü ve bedeli

6.1. Sınırlı Ayni Hak Tesis Edilerek, Yap – İşlet – Devret Modeli İle İş yeri yaptırılması ve kira bedeli karşılığında işletilmesi ve kiralama süresi sonunda İDAREYE devredilmesi sözleşmesidir.

6.2 - Yüklenici, ihale aşamasında İDAREYE vermeyi taahhüt ettiği, yıllık kira bedelini (ARTI KDV OLACAK ŞEKİLDE), ihale dokümanında belirtilen tarihte PEŞİN olarak, Mali Hizmetler Müdürlüğü veznesine veya İdarenin bildireceği banka hesabına yatıracaktır.

6.3 – Takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca artışın yapılacağı ayda yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

6.4 – Kira bedelleri, yıllık olarak (artı KDV olacak şekilde) ve Peşin tahsil edilecektir. İlk yıl kira bedeli, yer teslim tarihinden itibaren 6. Ayın bitiminde, müteakip yıllar kira bedelleri ise, yine aynı tarihlerde peşin olarak belediye veznesine veya belediyenin belirleyeceği bankaya ödenecektir. Bankaya ödenmesi durumunda dekont örneği belediyemize ibraz edilecektir. Normal süresi içinde ödenmeyen kira bedellerinden 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü hükümleri gereğince yasal olan gecikme zammı tahsil edilecektir.

Madde 7 - Sözleşme bedeline dahil olan giderler

7.1. Sözleşmenin yapılmasına ait noter masrafları, sözleşme imzalanmadan önce ilgili notere yüklenici tarafından ödenecektir.

7.2. İhale karar bedeli (yapım bedeli = 11.128.608,00 TL ye ihale de teklif edilen son yıllık kira bedeli üzerinden hesaplanan 15 yıllık kira tutarının toplamı eklenecek ve toplam bedel üzerinden hesaplanacaktır.) sözleşme imzalanmadan önce yüklenici tarafından idareye yatırılacaktır

7.3. Resmi gazetede ve günlük gazetede çıkan ilan bedelleri sözleşme imzalanmadan önce yüklenici tarafından idareye yatırılacaktır.

7.4. İş yeri yapım işinin gerçekleşmesi ile ilgili tüm giderler, ALL RİSK sigortası, ilgili kamu kurum ve kuruluşlardan, özel firmalardan alınması gereken tüm izinler ve yazışmalar yükleniciye aittir.

7.5. Yüklenici, kiralama süresince, Deprem, Yangın vb. tüm afet ve kazalara karşı sigorta yaptırmakla yükümlüdür. Yüklenici, yaptırmış olduğu sigorta poliçelerini ve ödeme makbuzlarını her poliçe yenilenme döneminde idareye vermek zorundadır. Yüklenici, ödemiş olduğu sigorta primlerinden dolayı İdareden hiçbir hak talebinde bulunamaz.

7.6. İsteklinin sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuat gereğince ödeyeceği her türlü vergi, resim, harç, cezalar ve benzeri giderler ile ulaşım, nakliye ve her türlü sigorta giderleri, ihale konusu iş yerinin işletilebilmesi için ilgili mevzuatlar gereği gerekli olan her türlü izin ve belgelerin giderleri, tüm malzeme ve işçilik giderleri, S.G.K giderleri, mekanik tesislerin işletmeye açılabilmesi için işletme teknik ruhsat giderleri yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Madde 8 – Kesin teminata ilişkin şartlar

8.1. Kesin teminat

8.1.1. Yapım bedeli için, 11.128.608,00 TL nin en az % 6 sı oranında kesin teminat verilecektir.

..... (rakam ve yazıyla) kesin teminat vermiştir.

8.1.2. Kiralama bedeli için, ihale de teklif edilen son yıllık kira bedeli üzerinden hesaplanan 15 yıllık kira tutarının toplamının, en az % 6 sı oranında kesin teminat verilecektir.

..... (rakam ve yazıyla) kesin teminat vermiştir

8.1.3. Teminatın, teminat mektubu şeklinde verilmesi halinde; kesin teminat mektubu süresiz olacaktır.

8.1.4. Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Madde 9 – Kesin teminatın geri verilmesine ilişkin şartlar

9.1. Yapım için alınan kesin teminatın geri verilmesi

2886 sayılı kanunun 56. Maddesinin b bendine istinaden, geçici kabul tutanağının onaylanması ve geçici kabulde görülen kusurların giderilme bedelinin kesin teminatın yarısından fazla olmaması şartıyla, yarısı, kesin kabul işlemleri tamamlandıktan sonra ise, kalanı; Müteahhide geri verilir. Müteahhidin bu iş nedeniyle idareye ve Sosyal Sigortalar Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanuni vergi kesintilerinin kesin kabul tarihine kadar ödenmemesi halinde, teminat 54 üncü madde hükmüne göre paraya çevrilerek borçlarına karşılık tutulur. Varsa kalanı müteahhide geri verilir.

9.2. Kiralama için alınan kesin teminatın geri verilmesi

Kiralama bedeli için alınan kesin teminat, kiralama süresi bitinceye kadar iade edilmez. Yüklenici, ihale dokümanındaki hükümleri yerine getirdiği takdirde, kiralama süresi sonunda idarece oluşturulacak komisyonunun onayından sonra, yüklenicinin, idareye, vergi dairesine ve SGK ya borcu yok ise, kesin teminatı kendisine iade edilecektir.

9.3. Yüklenici, her ne suretle olursa olsun sözleşmenin feshine sebebiyet verdi ise kesin teminatlar gelir kaydedilecektir.

Madde 10 - Sözleşmenin eklerine ilişkin şartlar

10.1. İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılıklar olması halinde ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

10.2. İhale dokümanının oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1) İdari şartname
- 2) Sözleşme tasarısı
- 3) Teknik şartname

10.3. Yukarıdaki belgelerin zeyilnameleri, ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

Madde 11 - İşe başlama ve bitirme tarihine ilişkin şartlar

11.1. Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren en geç 10 (on) gün içinde yer teslimi yapılarak işe başlanacaktır.

11.2 Yüklenici, sözleşme imzalandığı tarihten itibaren 10 (on) gün içinde iş yeri inşaatı ile ilgili 5 aylık iş programını idarenin onayına sunacaktır. Hangi kısım işler ne zaman başlayacak ve ne zaman bitecek detaylı bir şekilde belirtilecektir.

11.3. Yüklenici taahhüdün tümünü, yer teslim tarihinden itibaren 6 ay içinde tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorundadır. Sürenin hesaplanmasında; havanın fen noktasından çalışmaya uygun olmayan dönemi ile resmi tatil günleri dikkate alındığından, bu nedenlerle ayrıca süre uzatımı yapılmaz.

11.4. Yüklenici bu sözleşmenin 12. maddesinde belirtilen haller dışında bu sürelerde faaliyette bulunamadığı gerekçeyle süre uzatımı isteyemez.

Madde 12 - Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartlarına ilişkin şartlar

12.1 Mücbir sebep olarak kabul edilen aşağıdaki hallerde süre uzatımı verilir:

- a) Doğal afetler.
- b) Kanuni grev.
- c) Genel salgın hastalık.
- d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı.

12.2 Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep oluşturacak durumun;

- a) Yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması,
- b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- c) Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması,
- d) Meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) gün içinde yüklenicinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,
- e) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,

Zorunludur.

12.3 Ayrıca, İdarenin, sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirmemesi (yer teslimi, projelerin onaylanması, proje tadilatı gibi) ve bu sebeple sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması halinde; durum İdarece incelenerek, işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, gecikilen işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılabilir.

Madde 13 - İşin ve iş yerinin korunması ve sigortalanmasına ilişkin şartlar

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

13.2. Yüklenici, işin geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin,

- a) Yüklenicinin sözleşme şartları dahilindeki yükümlülükleri kapsamında eksik ve kusurların giderilmesi amacıyla yaptığı çalışmalar sırasında sigortalı kıymetlere verdiği zarar ve ziyanlar,
- b) Bakım devresi esnasında ortaya çıkan ve inşaat devresinde yüklenicinin sorumlu olduğu bir nedene dayanan ziyan ve hasarlara

karşı genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırmak zorundadır.

13.3. Yüklenicinin iş ve iş yerinin korunması ve sigortalanması ile ilgili sorumlulukları konusunda Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümler uygulanır.

Madde 14 - Maliyet Artışlarına ilişkin şartlar

14.1 Yüklenici, ihale tarihinden sonra gerek iş süresi ve gerekse her hangi bir sebebe istinaden uzatılan süre içerisinde taahhüdün tamamen ifasına ve kesin kabule kadar, vergilerin artması, yeni vergi, resim ve harçlar konması, inşaat maliyetlerinin yükselmesi, nakliye ve işçi ücretlerinin artması vb. sebeplere istinaden her hangi bir munzam hak ve bedel talebinde bulunmayacaktır.

Madde 15 - İşin Kontrolüne ilişkin şartlar

15.1 İdare tarafından görevlendirilecek ve isimleri ile unvanları yükleniciye bildirilecek olan teknik heyet, inşaatın uygulama proje ve detaylarına, iş takvimine uygunluğuna fen ve sanat kaidelerine ve teknik şartnamelerine uygun olarak yapıp yapılmadığını kontrol edecektir. Bu heyet tarafından uygun görülmeyen herhangi bir imalat ve husus yükleniciye yazılı olarak tebliğ edilecektir ve yüklenicide bu imalat ve hususu istenilen şekilde en geç 10 takvim günü içerisinde yapacaktır. Aksi takdirde inşaat, teknik heyet tarafından durdurulacak ve istenilen imalat ve hususu yerine getirmeye kadar hiçbir imalata izin verilmeyecektir. Bu arada geçen süre işin süresinden sayılacaktır.

15.2 Üstlenilen yapım işlerinin her türlü sorumluluğu, kesin kabul işlemlerinin İdarece onaylanması tarihine kadar, tümüyle yükleniciye aittir. Bu nedenle yüklenici, gerek malzemenin kötülüğünden ve gerekse yapım ve hizmet işlerinin kusur ve eksikliklerinden dolayı, İdarece gerekli görülecek bütün onarım ve düzeltmeleri, sürekli bakım işlerini kendi hesabına derhal yapmak zorundadır.

15.3 Yüklenici bu zorunluluğa uymadığı takdirde, İdare kendisinden bir yazı ile yükümlülüklerini yerine getirmesini isteyecektir. Bu talimatın müteahhide tebliği tarihinden

başlamak üzere işin özelliğine göre, talimat yazısında İdarece daha uzun bir süre verilmemişse, yüklenici on gün içinde yükümlülüklerini yerine getirmeye fiilen başlamadığı veya başlayıp da belirlenen süre içinde teknik gereklerine göre işi bitirmediği takdirde, İdare, söz konusu onarım, düzeltme ve bakım işlerini, bütün giderleri yükleniciye ait olmak üzere 2886 sayılı kanunda gösterilen usullerden biri ile yaptırabilir. İdare bu işler için yüklenicinin teminatından veya varsa diğer alacaklarından ödeme yapmaya yetkilidir.

15.4 Yüklenicinin yaptığı işlerde, kesin kabul tarihine kadar geçen zaman içinde, herhangi bir aksaklık görüldüğü takdirde, bu aksaklıklar yukarıda belirtildiği şekilde düzeltilip onarılmakla birlikte İdare, işin niteliğine göre, aksaklığı tespit edilen bu gibi yapım ve hizmet işlerinin kesin kabul işlemlerini uygun bir tarihe erteleyebilir. Bu takdirde kabulü ertelenen kısım için, İdarenin uygun göreceği bir miktarda teminat alıkonur. Yapılan işlerde, müteahhidin kusurundan kaynaklanan ve ivedilikle ele alınması gereken aksaklıklar meydana geldiğinde, müteahhidin o anda işle ilgilenip konuyu ele alması imkanı yoksa bu takdirde İdare, yazılı olarak haber vermek suretiyle yüklenici adına bu aksaklığı giderir. Yüklenici tebligat adresinde bulunamaması veya işe ilgi göstermemesi halinde İdare, yüklenici hesabına aksaklığı giderip gerekli önlemleri alır ve yüklenicinin bu uygulamaya itiraz hakkı olmaz.

15.5 Yüklenicinin yaptığı işlerde kesin kabul tarihinden başlayarak beş yıl içinde malzemenin hileli olmasından veya işin teknik gereklerine uygun yapılmamasından dolayı zarar ve kayıplar oluştuğu takdirde bu zarar ve kayıplar, 2886 sayılı kanunun 87. maddesi uyarınca yükleniciye tamamlattırılıp ödettirilir.

Madde 16 – Yapım sürecine ilişkin şartlar

16.1 Sözleşmenin imzasından sonra yüklenici, iş programına uygun olarak, inşaatın yapılması için gerekli her türlü makine, araç ve yardımcı tesisleri hazırlamak, her türlü malzemeyi ve işçileri sağlamak ve ihrazatla ilgili önlemleri almak zorundadır.

16.2 İşin başlangıcında ve devamı sırasında, programa uygun olarak yürütülmesini sağlamak üzere, yüklenici tarafından yapılan hazırlıkların ve alınan önlemlerin yeterli olup olmadığının takdir hakkı İdareye aittir.

16.3 İdare, alt yükleniciler aracılığı ile yapılmasını sakıncalı gördüğü herhangi bir iş bölümünün doğrudan doğruya yüklenici tarafından yapılmasını her zaman isteyebilir. Alt yüklenicilerin, İdareye karşı hiç bir sıfat ve yetkileri olmayıp bunlara yaptırılan tüm işlerden yüklenici sorumludur.

Madde 17 - Müteahhidin Kusuru Dışındaki Hasar Ve Zararlar

17.1 Olağan üstü haller ve doğal afetlerin işyerlerinde ve yapılan işlerde meydana getireceği hasar ve zararlar yüklenici tarafından yaptırılan, all risk sigorta kapsamında bulunduğundan yüklenici, bu hasar ve zararlar için İdareden hiç bir bedel isteyemez. Ancak bu hasar ve zararlardan meydana gelecek gecikmeler için yükleniciye gerekli ek süre verilebilir.

Madde 18 - Alt yükleniciler ilişkin şartlar

18.1 İhale konusu işte idarenin onayı ile alt yüklenici çalıştırılabilir

18.2. İşin tamamı alt yüklenicilere yaptırılamaz. Alt yüklenicilerin yaptıkları işlerle ilgili sorumluluğu, yüklenicinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

18.3. Alt yüklenicilerin çalıştırılması ve sorumlulukları konusunda, yapım işleri genel şartnamesinin 20. Maddesi hükümleri ve ihale dokümanında yer alan hükümler uygulanır.

18.4. Yapım işleri genel şartnamesinin 20. Maddesinin 3. Bendine istinaden, idarenin onayı ile ilgili bentte belirlenen oranlardan farklı oranlar belirlenebilir.

Madde 19 - Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar

19.1. İşin teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları ile geçici ve kesin kabul işlemleri; 2886, 4734 ve 4735 sayılı kanunların ilgili maddelerine göre yapılacaktır.

19.2. Yüklenici, geçici kabul aşamasında, proje ve detaylarda belirtilen her şeyi eksiksiz ve çalışır bir şekilde idareye sunacaktır. İdare, demirbaşların listesini yapacak ve kiralama süresi sonunda yine aynı şekilde yükleniciden, demirbaşları teslim etmesini isteyecektir. Listede yer alan ama mevcutta olmayan demirbaşlar için İdare, yükleniciden, o günkü rayiçler üzerinden belirleyeceği bedeli tahsil edecektir. Yüklenici bu bedele itiraz edemez.

Madde 20 – İş yerinin kullanımına ilişkin şartlar

20.1 Kiraya verilen yerin, gerekli olan elektrik – su – telefon – doğalgaz vb. abonelikleri ve bunların abonelik masrafları ile birlikte tüm giderleri yükleniciye aittir. Kira sözleşmesi sonunda kesin teminatlar, elektrik, su ve doğalgaz vb. tüm borçları kapatıldıktan sonra yükleniciye verilecektir.

20.2 Yükleniciden kaynaklanan elektrik – su – telefon – doğalgaz vb. borçlarından dolayı İdare sorumlu olmayacaktır.

20.3 Yüklenicinin, kiraladığı yerde kaçak olarak elektrik, su vb. kullandığı tespit edilmesi durumunda sözleşme, İdare tarafından, ihale dokümanındaki şartlar dahilinde, tek taraflı olarak fesh edilecek ve yüklenici tahliye edilecektir. Bu duruma yüklenicinin hiçbir itiraz hakkı olmayacaktır.

20.4 Yüklenici, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

20.5 Yüklenici, ilgili kurum ve kuruluşlara, ödemesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülüklerden dolayı İdare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler yüklenici tarafından karşılanacaktır.

20.6 Kiralanan taşınmazın, kira süresi boyunca her türlü tadilat ve tamiraty yükleniciye aittir. Yüklenici, iş yerine, sözleşme süresi boyunca yapmış olduğu harcama ve masraflardan dolayı İdareden veya sözleşme devri olması halinde yeni kiracıdan herhangi bir bedel talep edemez.

20.7 Yüklenici, iş yerinin içerisinde ve çevresinde genel düzenini bozacak ve çevreyi rahatsız edici davranışlar sergileyemez. (Yüksek sesle müzik ve TV yayını, her türlü kumar ve benzeri şans oyunları oynatılması, vb.)

20.8 Yüklenici, Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde söz konusu işyerini İDAREYE teslim etmezse, 2886 sayılı kanununun 75. Maddesine göre işlem yapılacaktır.

20.9 Kira sözleşmesinin bittiği tarihte, İdare tarafından yapılacak olan yeni kiralama ihalesinin mevcut yüklenici üzerinde kalmaması halinde, yüklenici iş yerini en geç 15 gün

içerisinde bütün aboneliklerini iptal ettirerek tahliye edip, İdarenin ilgili birimlerine anahtarlarını teslim etmek zorundadır. Bu durumda ayrıca fazladan geçen gün üzerinden, 2886 sayılı kanununun 75. maddesi gereğince ecrimisil tahsil edilecektir. Ecrimisil tahsil edilmiş olması tahliyeye engel teşkil etmez. İhaleye katılan her istekli bu durumu bilerek ve kabul ederek ihaleye girmiş sayılır. Bu duruma sonradan yapılan itirazlar kabul edilmez.

Madde 21 - Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları

21.1 Yüklenici, sözleşme süresince çalıştırdığı tüm işçilerin; maaşlarını, sigortalarını, kıdem ve ihbar tazminatlarını vb tüm alacaklarını zamanında ödemek zorunda olup, çalıştırdığı işçiler için, gerek teker teker ve gerekse topluca yaşadıkları ve çalıştıkları yerlerde, yürürlükte olan iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı hükümlerine uygun olarak her türlü sağlık ve güvenlik tedbirlerini almak ve çalışanların bulundukları şartlara göre sağlıklı bir şekilde yiyecek içmeleri, dinlenmeleri, yatıp kalkmaları ve yıkanmaları, meslek hastalıklarından korunmaları, hastalık veya bir kaza halinde tedavileri konularında ilgili mevzuat hükümlerine ve idarenin kendisine vereceği talimata uymak zorundadır.

21.2 Yüklenici, bütün giderleri kendisine ait olmak üzere, sözleşme konusu işin yürütülmesi sırasında iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı uyarınca alınması zorunlu olan iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin tedbirleri almakla yükümlüdür.

21.3 Yüklenici tüm tedbirleri almasına rağmen olabilecek kazalarda, işçilerden, kazaya uğrayanların tedavilerine ilişkin giderler ile kendilerine ödenecek tazminat yükleniciye aittir. Ayrıca işçi ve personelden iş başında veya iş yüzünden ölenlerin defin giderleri ile ailelerine ödenecek tazminatta yüklenici tarafından karşılanır. Yüklenici bu hususta, yürürlükte bulunan genel hükümlere uyacaktır.

Madde 22 - Sözleşmenin bozulması fesih ve tasfiye durumları ilişkin şartlar

22.1. Yüklenici, yatırması gereken bedeli, 15 yıl süresince, ödemesi gereken tarihlerde, yıllık olarak peşin yatırmadığı takdirde, noter kanalı ile 10 gün süreli ihtar çekilecektir. Normal süresi içinde ödenmeyen kira bedellerinden, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü hükümleri gereğince yasal olan gecikme zammı tahsil edilecektir

İhtar süresi sonunda, gecikme zammı dahil ödenmesi gereken bedel, ödenmemiş ise, ilaveten hiçbir yazışmaya, protesto çekmeye gerek kalmaksızın, idare elinde bulunan kesin teminatlar (yapım ve kiralama için) gelir kaydedilecek ve sözleşme fesih edilip, yasal süreç başlatılacaktır.

Sözleşmenin İdare veya Yüklenici tarafından feshedilmesine ilişkin şartlar ve sözleşmeye ilişkin diğer hususlarda 2886 ve 4735 sayılı kanun hükümleri uygulanır.

22.2 - Sözleşme yapıldıktan sonra yüklenicinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, ihale dokümanındaki hükümlere uygun olarak yerine getirmemesi halinde, İdarenin, nedenleri açıkça belirtilerek gereğinin yapılması için, noter aracılığı ile göndereceği bir ihtar yazısı ile yükleniciye belirli bir süre verilir. Bu süre, ivedi durumlar dışında, uyarı yazısının yükleniciye tebliğ tarihinden başlamak üzere on günden aşağı olamaz. Verilen bu süre, sözleşme süresini etkilemeyeceği gibi gecikme cezasının uygulanmasını da engelleyemez.

22.3 - Bu süre içinde yüklenici, uyarı yazısındaki talimata uymazsa ayrıca protesto çekmeğe ve hüküm almaya gerek kalmaksızın İdare, sözleşmeyi bozmak hak ve yetkisine sahip olur.

22.4 - Sözleşmenin bozulması halinde 2886 sayılı kanunun 62. maddesine göre yüklenicinin kesin teminatları, gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Gelir kaydedilen kesin teminatlar, yüklenici veya müşterinin borcuna mahsup edilemez

22.5 - Bozulan sözleşme konusu işlerin hesabı genel hükümlere göre yapılır ve böylece yüklenicinin, idare ile ilişkisi kesilmiş olur. Bunun için de sözleşmenin bozulmasına ait onay tarihinde işlerin mevcut durumu, İdarece görevlendirilecek bir heyet tarafından yüklenici veya vekili ile birlikte tespit edilerek bir “Durum Tespit Tutanağı” düzenlenir. Yüklenici veya vekili hazır bulunmadığı takdirde bu husus tutanakta belirtilir.

22.6 - Sözleşmenin bozulması halinde yüklenici, iş yerini ve içindeki tüm eşyaları çalışır vaziyette, en geç 10 gün içinde, İdareye bedelsiz olarak bırakır. Yüklenici, iş yerini yapmak için harcadığı hiçbir bedeli İdareden talep edemez, iş yerini bedelsiz olarak İdareye bırakacak olması nedeniyle, İdareden sebepsiz olarak zenginleştiğine dayanarak tazminat, alacak veya herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

22.7- İdare, sözleşme bozma işleminden sonra işi, 2886 sayılı kanunda belirlenen usullerden herhangi biri ile ihale etmekte serbesttir. Geri kalan işlerin başka bir yükleniciye ihalesinden dolayı, önceki yüklenici hiçbir hak iddiasında bulunamaz.

Madde 23 - Sözleşmenin Devri ve Temlik verilmesi

23.1 Yüklenici üstlenmiş olduğu işi tümüyle veya kısımlar halinde, hiçbir özür ve nedenle başkasına devredemez. Devredilebilmesi için birinci derece veya yetkili kılınan ikinci derece ita amirinin yazılı izninin alınması gereklidir. Ayrıca, devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır.

23.2 Yüklenicinin izinsiz devir yapması halinde sözleşme bozulur ve yüklenici hakkında 2886 sayılı kanunun 62. maddesi hükümleri uygulanır.

Madde 24 - Kiralama süresi sonunda iş yerinin devri

24.1. İş yerinde bulunan tüm yapılar (makine, dolap, ekipman, mobilyalar, mefruşat, mekanik ve elektrik tesisatları vb, ile bunlara ait yedek parça ve malzemeler, kiralama süresi sonunda bedelsiz olarak bakımlı, çalışır ve kullanılabilir durumda, her türlü borç ve taahhütten ari olarak İDAREYE devredilecektir.

24.2. Sözleşme sona ermeden 3 ay önce, İdare tarafından bir komisyon kurulacaktır. Bu komisyonun raporu, eksik ve kusurlu hususlar konusunda bağlayıcı olacaktır. Komisyon, iş yerinin, çalışır durumda olup olmadığını, iş yerinin sözleşme hükümleri doğrultusunda İDAREYE devrine hazır olup olmadığını inceleyerek eksik gördüğü kusur ve noksanları belirleyecektir. Yüklenici belirtilen bu eksiklikleri devir tarihine kadar tamamlayacaktır.

Madde 25 - Müteahhit veya müşterinin ölümü

25.1. 2886 sayılı kanunun 67. Maddesi, Müteahhit veya müşterinin ölümü halinde, yapılmış olan işler tasfiye edilerek kesin teminatı ve varsa sair alacakları varislerine verilir. Ancak,

idare varislerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde kesin teminat verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.

Madde 26 - Müteahhit veya müşterinin iflası hali

26.1. 2886 sayılı kanunun 68. Maddesi, Müteahhit veya müşterinin iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 62 nci maddeye göre işlem yapılır.

Madde 27 - Müteahhit veya müşterinin ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkûmiyet hali

27.1. 2886 sayılı kanunun 69. Maddesi, Müteahhit veya müşteri 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 gün içinde ilgili idarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

Eğer müteahhit veya müşteri kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkanından mahrum ise, yerine ilgililerce aynı süre içinde genel hükümlere göre bir kayyum tayin edilmesi istenebilir.

Yukarıdaki hükümlerin uygulanmaması halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 62 nci maddeye göre işlem yapılır.

Madde 28 - Müteahhit veya müşterinin birden fazla olması hali

28.1. 2886 sayılı kanunun 70. Maddesi, Birden fazla gerçek veya tüzelkişi tarafından birlikte yapılan taahhütlerde, müteahhitlerden veya müşterilerden birinin ölümü, iflası, tutuklu veya mahkûm olması gibi haller sözleşmenin devamına engel olmaz.

Birlikte yapılan taahhütlerde müteahhitlerden biri idareye (pilot firma) olarak bildirilmiş ise, pilot firmanın şahıs veya şirket olmasına göre ölüm, iflas veya dağılma hallerinde sözleşme kendiliğinden sona erer. Ancak, diğer müteahhitlerin teklifi ve idarenin uygun görmesi halinde sözleşme yenilenerek işe devam edilir.

Birlikte yapılan taahhütlerde gruba dahil pilot firmadan başka herhangi bir ortak şahsın ölümü veya ortak şirketin herhangi bir sebeple dağılması halinde, pilot firma ve grubun diğer ortakları, teminat dahil işin o ortağa yüklediği sorumlulukları da üzerlerine alarak işi bitirirler.

Madde 29 - Anlaşmazlıkların çözümü

29.1. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlığın çözümünde İzmir Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

Madde 30 - Hüküm bulunmayan haller

30.1. Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı devlet ihale kanunu, 4734 sayılı kamu ihale kanunu, 4735 sayılı kamu ihale kanunu ile yapım işleri genel şartnamesi hükümleri, 6183 ve 6098 sayılı kanunlar, uyuşmazlıklarda öncelikle uygulanacak yasal düzenlemelerdir.

Madde 31 - Yürürlük

31.1. Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer

Madde 32 – Sözleşmenin imzalanması

32.1. Bu sözleşme 32 (otuz iki) maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra tarihinde 1 (Bir) nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca sözleşme noter tarafından onaylanacaktır.

İDARE

YÜKLENİCİ