

DIŞ CEPHE TAMİR VE BOYA SÖZLEŞMESİ

Merkez Mah. 29 Ekim Caddesi Yenibosna Bahçelievler İstanbul Adresinde Bulunan 23 Blok konut ve 1 Blok Çarşı Binasından Müteşekkil İhlas Yuva Sitesinin, Site Yönetimi "İŞVEREN" tarafından yaptırılacak dış cephe tamir ve boyası işini yapacak olan firma "YÜKLENİCİ" arasında imza edilecek SÖZLEŞME ye esas teşkil edecek hükümler.

1) SÖZLEŞMENİN KONUSU:

İŞVEREN'in Merkez Mah. 29 Ekim Caddesi Yenibosna Bahçelievler İstanbul adresindeki "İhlas Yuva Sitesi" nin Dış cephe tamir ve boya işlerinin YÜKLENİCİ'nin teklif ettiği ve numune olarak sunduğu Dış Cephe Tamir, Boya Sistem Bileşenleri kullanılarak sözleşme şartlarına, bu husustaki resmi ve özel şartnamelere, kullanılacak malzemelerin teknik şartnamelerine, mimari projelere ve işin teknik gereklerine uygun olarak yapımı ve kusursuz olarak teslimi ve garanti şartlarının yerine getirilmesi işidir. İş bu sözleşme; YÜKLENİCİ'nin teklif ettiği Dış Cephe Tamir ve Boya işinin İhlas Yuva Sitesi Kat Maliklerinden (YÜZDE 80 ORANINDA) OLUR alındıktan sonra yürürlüğe girer.

2) İŞİN TARİFİ:

- A) Teknik Şartname: EK-1 deki şartnameye uyulacaktır.
- B) Proje: YÜKLENİCİ imalatları hazırlayacağı işin tarifine ve yapılan numuneye göre gerçekleştirecektir. İŞVEREN imalat safhasında değişiklik yapma hakkına sahiptir. Değişiklik sebebiyle metraj artışları haricinde ilave bedel veya fiyat farkı talep edilemez. İlave iş değişikliği sebebi ile sarfiyat ve malzeme miktarları mevcut fiyat tariflerinin dışına çıkarsa, yeni birim fiyatlar oluşturulacaktır. İş süresince malzeme fiyatları sözleşmede belirtilen fiyatlar üzerinden hesaplanacaktır.
- C) Bina Cephelerinin arızalı yerlerinin temizlenmesi, tamiratların yapılması, dış cephe boyasının yapılması. Kat maliklerinin talebi ile PVC doğramaların dış silikonlarının yenilenmesi.
- D) Ölçüm: Hakediş'e esas imalat; tamirat ve boya yapılan yüzeylerin m2 cinsinden alanı, tüm boşluklar minha edilir.
- E) Uygulama: Tüm malzemeler TSE'li olacaktır. İŞVEREN'in onay vermiş olması YÜKLENİCİ'yi bu malzemeden kaynaklanan imalat hata ve kusurlarından muaf tutmaz, tüm sorumluluk YÜKLENİCİ'ye aittir. YÜKLENİCİ taahhüt ettiği işleri sözleşme ile eklerindeki şart ve hükümlere, teknik ekonomik faktörlere ve sanat kurallarına uygun şekilde eksiksiz, kusursuz ve özürsüz olarak yapmakla yükümlüdür. YÜKLENİCİ sağladığı malzeme, teçhizat ve iş gücünün gerekli miktar, kalite ve yeterlilikte olmasını taahhüt eder. Uygulama İŞVEREN'in tayin edeceği sıraya göre yapılacaktır. YÜKLENİCİ kullanacağı malzemelerin teknik özelliklerinin bu işin tüm gereklerine uygunluğunu ayrıca taahhüt etmiştir. Uygulamanın her safhasında, bir sonraki işleme geçmeden önce İŞVEREN'den onay alınacaktır. (Örnek, sıva ve tamir harcı başlamadan, yüzeylerin toz ve kirden arındırılmış olması kontrol edilir.)
- F) Yetkili Eleman: YÜKLENİCİ bu işte uzmanlaşmış yetkili bir teknik elemanı (İnşaat Mühendisi, Mimar, İnşaat Teknikeri veya İnşaat Kalfası) yer teslim tutanağının imzasından itibaren sitede işin başında bulunduracaktır. Yetkili eleman, sözleşmenin imzasından sonra 5 gün içinde İŞVEREN'e yazı ile bildirilir. YÜKLENİCİ'nin yetkili elemanı işin yürütülmesinden ve iş güvenliğinden sorumlu olacak ve iş başında olmadığı zamanda çalışma durdurulacaktır. Böyle günler olursa günlük 500 TL/gün ceza hak edişten kesilir. Cezalı gün sayısı on günü aşarsa sözleşmenin 22. Maddesindeki hükümler geçerlidir.
- G) Performans: İşin yapımında kalite ve onaylı iş programına (işçi sayısındaki yetersizlik vb.) uyulamıyorsa, İŞVEREN işi ve ödemeleri durdurur, gerekli düzeltmeler ve ekip sayısı bir hafta içersinde istenilen seviyede olmaz ise hiçbir ikaz ve ihtara gerek kalmadan, hakları saklı kalarak sözleşmeyi tek taraflı olarak kısmen veya tamamen fesih edebilir.
- H) Taşımalar: YÜKLENİCİ tarafından temin edilecek bütün malzemelerin İhlas Yuva Sitesine, Sitede uygulama sahalarına ve noktalarına taşınması ve her türlü tahmili, tahliyesi ve istifi YÜKLENİCİ tarafından yerine getirilecek olup, bu işler için ayrıca bedel ödenmeyecektir.
- i) İskele: YÜKLENİCİ tüm imalatlarda güvenli Alman iskelesi kullanacaktır. İskeleler tüm katlarda özel kalas sistemi ile donatılmış olacaktır. Her katta belirli noktalarda kat geçiş merdivenleri olacaktır. Güvenlik

korkulukları ve bariyerleri olacaktır. İŞVEREN iskelenin standartlara uygun olmaması durumunda veya temininin gecikmesi durumunda sözleşmeyi tek taraflı olarak fesih edebilir.

3) TEMİNAT KESİNTİSİ:

YÜKLENİCİ' nin istihkak tutarının %90'ı nakit olarak ödenir. İstihkak bedelinin %10'u teminat olarak tutulur. Geçici kabulden sonra YÜKLENİCİ toplam istihkak bedelinin %10'u olan bedelini 24 ay süreli banka teminat mektubunu İŞVEREN'e teslim eder. Böylece %10 teminat YÜKLENİCİ'ye nakden ödenir. Banka Teminat mektubu verilmez ise %10'luk teminat kesintisi, kesin kabule kadar (24 ay) İŞVEREN'ce teminat olarak tutulur ve bu zaman sonunda eksik, kusur, zarar ve ve ziyan yoksa YÜKLENİCİ'ye ödenir.

Teminat Kesintisi, YÜKLENİCİ'nin sözleşme ve eklerine göre yükümlülüklerinin tam ve gereği gibi yerine getirilmesinin, iş kazaları nedeniyle (üçüncü kişileri etkileyen kazalar dahil) İŞVEREN'den talep edilmiş ve edilecek tüm masraf ve tazminatların; YÜKLENİCİ'nin İŞVEREN'e, diğer çalışanlara, diğer üçüncü şahıslara ve bunların mal ve mülklerine vereceği tüm zararlarının ödenmesinin teminatıdır.

Yukarıdaki zararlardan herhangi birinin vukuunda, hiçbir ihtar ve hükme gerek olmaksızın, İŞVEREN sözleşmeyi fesih hakkı saklı kalmak kaydıyla teminat üzerinde tasarrufta bulunma yetkisine sahip olup, irad kaydedebilir, takas veya mahsup yoluna gidebilir.

4) GARANTİ KAPSAMI VE SÜRESİ:

Kullanılacak malzemelerin ve yapılacak uygulamanın sözleşme şartlarına ve işin gereklerine uygunluğu; Kullanılan malzeme ve yapılan uygulama yüzünden İŞVEREN'e atfedilecek her husus dahil olmak üzere geçici kabulden itibaren 5 (beş) yıl süreyle YÜKLENİCİ tarafından garanti edilmiştir. YÜKLENİCİ, kullanacağı dış cephe tamir, boya ve diğer malzemelerde ve yapacağı uygulamada oluşabilecek bozuklukları, işin geçici kabul tarihinden itibaren 5 yıl süre ile bedelsiz olarak tamirini; Tamirde başarılı olunmadığı takdirde bozukluğun meydana geldiği alanı tümüyle yeniden yapıp ve boyamayı ve oluşabilecek tüm olumsuzlukları aynı şartlarla bedelsiz olarak gidermeyi taahhüt ve garanti etmiştir. Aksi durumda İŞVEREN, YÜKLENİCİ'den zararının tazminini istemek, teminatlardan mahsup etmek ve/veya icra yolu ile tahsil etmek hakkına sahiptir. Ancak, geçici kabulü yapılan binalarda, garanti süresi içinde sonradan imalatı etkileyecek tamiratlar, klima, uydu anteni, panjur vs. gibi dış cepheyi fiziki olarak etkileyecek montajlar olması durumunda bu sayılan işlemlerin sebep olduğu olaylar garanti kapsamı dışında kalacaktır.

Garanti Kapsamı Aşağıdaki gibidir;

-Eksik ve hatalı malzeme kullanımı,

-Kusurlu işçilik,

-Olumsuz hava şartları yüzünden yapılan tamirat ve boyada meydana gelecek zarar ve ziyanlar.

5) İŞ PROGRAMI:

İŞVEREN sözleşme tarinden itibaren 5 gün içinde sözleşmeye konu olan işlerin yapımı ile ilgili iş programını YÜKLENİCİ'ye iletir. İŞVEREN'in iş programında değişiklik yapma hakkı saklıdır. Söz konusu değişikliğin tebliğinden itibaren YÜKLENİCİ yeni iş programına ve sözleşme şartlarına göre işe devam etmek zorunluluğundadır. YÜKLENİCİ taahhüdündeki işleri iş programına uygun şekilde yürütemezse İŞVEREN tarafından bu gecikmenin tespit edilip YÜKLENİCİ'ye yazı ile tebliğ edilmesinden itibaren 5 takvim günü içerisinde söz konusu gecikmeleri telafi etmeye yönelik her türlü tedbiri almakla YÜKLENİCİ yükümlüdür.

6) YÜKLENİCİNİN SORUMLULUKLARI:

- Binaların dış cephelerini inceler, buna göre imalatın yapılmasını ve malzeme ihtiyaçlarının tespitini, malzeme akışının iş programına göre yapılmasını sağlar.
- Kanunların ve sair mevzuatın gerektirdiği tüm güvenlik tedbirlerini alır ve devamlı olarak uygulanmasını sağlar.
- Tüm iskele malzemesi, her türlü el aleti (el arabası, mala, alüminyum mastar, karıştırıcı, su terazisi, tazyikli su verici, çekiç, keser, testere, çırpı ipi, matkap, taşlama motoru, kırıcı vb.) ve her türlü güvenlik malzemesi (baret, gözlük, çelik burunlu ayakkabı, emniyet kemeri, eldiven, yağmurluk, toz maskesi vb.) YÜKLENİCİ tarafından temin edilecektir. İskelenin montajı ve kullanım işçilikleriyle, arıza ve eksiklerin giderilmesi, gereğinde taşınması YÜKLENİCİ'ye aittir. Ayrıca bedel ödenmez.
- İŞVEREN ve KAT MALİKİ tarafından kabul edilmeyen malzeme ve işçileri siteden uzaklaştırır.
- Çalıştırılacak işçilerin her türlü ihtiyaçları (iş elbiseleri, iş aletleri vb.) YÜKLENİCİ'ye aittir.
- Her ne şekilde olursa olsun tüm malzeme zayıatları, YÜKLENİCİ'ye aittir. Kaybolan malzemeden ve malzemelerinin korunmasından da sorumludur.
- Geçici kabul yapıncaya kadar yaptığı imalatları korumakla yükümlüdür.
- Bitirdiği imalatları ve o bölgeyi temizlenmiş olarak teslim edecektir. Katlarda ve bina etraflarında hiçbir atık ve malzeme bırakılmayacaktır. Aksi halde İŞVEREN temizliği yaptırıp bedelini YÜKLENİCİ'den kesebilir.
- YÜKLENİCİ imalatları hazırlayacağı detay çizimler ve yapılan numunelere göre gerçekleştirecektir.
- YÜKLENİCİ işin yapımı esnasında işin başında bulunacak ve işin teknik, idari ve hukuki, tüm sorumluluğunu üstlenecek ve İŞVEREN'ce onaylanacak yetkili eleman bulduracaktır. Yetkili eleman dış cephe tamir ve boya işinde deneyimli mühendis, mimar, inşaat teknikeri veya inşaat kalfası olmalıdır.
- YÜKLENİCİ bu sözleşmede belirtilmiş nitelikte ekip ve ekipmanı iş programına uygun olarak temin etmekte ve sitede bulundurmakla yükümlüdür.
- İşin yapımı ile ilgili her türlü dışarıdan ve site içinde, yatay ve düşey taşımalar YÜKLENİCİ'ye aittir.
- İşin yapımı esnasında uygun nitelikleri taşımayan, problemlili, bozuk malzeme kullanılmayacak ve bunların site dışına çıkarılması ve kanuna uygun şekilde bertaraf edilmesinden YÜKLENİCİ sorumlu olacaktır.
- İşin yapımında teknik, fen ve sanat kaidelerine uygun olarak imalat yapılacaktır.
- İşin tamamlanmasından sonra İŞVEREN teknik heyetince yapılacak kontrolde istenilen kalitede gerçekleştirilmediği tespit edilen imalatlar YÜKLENİCİ tarafından kırılarak ve sökülerek bila bedel yeniden yapılacak; başka imatlara verilen zarar ve bunu gidermek için kullanılacak ilave malzeme YÜKLENİCİ hak edişinden kesilecektir. Kırılan sökülün atıkların temizlenmesi, site dışına çıkarılması ve bertarafı yine YÜKLENİCİ'ye aittir.
- Su kullanımı için gerekli olan ekipmanları; Elektrik kullanımı ve aydınlatma için kullanılacak ekipmanları YÜKLENİCİ temin edecektir. Elektrik ve su bila bedel olarak İŞVEREN tarafından bloklarda teslim edilecektir.

7) KABUL EDİLMEYEN İŞLER:

İŞVEREN sözleşme ve eklerine uygun bulunmayan makine, teçhizat ve imalata esas malzemenin sitede bulunmasını men edebilir. YÜKLENİCİ, İŞVEREN'in bu husustaki tebligatını üç gün içerisinde yerine getirir. YÜKLENİCİ reddedilen her türlü personel, teçhizat malzemeyi değiştirmek ve siteden uzaklaştırmak ve işin herhangi bir aşamasında olsa bile kabul edilmeyen işleri yıkmak ve sökmek, oluşan moloz, çöp vb. siteden uzaklaştırmak, yasalara uygun şekilde bertaraf etmek ve işi şartnamelerine uygun olarak yeniden bedelsiz olarak yapmakla yükümlüdür.

8) İŞ GÜVENLİĞİ, KAZA VE HASARLAR:

Personel ve işçilerin sitede güvenle çalışabilmeleri ve sağlıkları için gerekli bütün tedbirler YÜKLENİCİ tarafından alınacak, kazalardan korunma çareleri işçilere anlatılacak, kaza, zarar ve ziyan meydana gelmesini önlemek gayesi ile İŞVEREN ve/veya YETKİLİSİ'nin vereceği emir ve talimatlarla, iş kanununun esaslarına kesinlikle uyulacaktır. İşin

gereği olarak işçilerin kullanması gerekli olan kişisel koruyucu malzemeler YÜKLENİCİ tarafından işçilere yazılı bir tutanakla teslim edilecek, kullanmaları temin edilecek ve gözetim altında tutulacak, işçilerin bunları kullanmamasından doğacak gerek hukuki ve gerek cezai sorumluluk YÜKLENİCİ'ye ait olacaktır. YÜKLENİCİ iş kazalarına karşı mali mesuliyet sigortası yaptırmakla yükümlüdür. YÜKLENİCİ sigortayı yaptırmadığı takdirde İŞVEREN YÜKLENİCİ'nin nam-ı hesabına sigortayı yaptırarak YÜKLENİCİ'nin ilk hak edişinden prim bedelini düşecektir. İşin devamı sırasında YÜKLENİCİ'nin eleman, araç ve makinelerinden kaynaklanabilecek, her türlü kaza, iş kazası, hasar, kayıp, zarar ve ziyan ile bunların sebep olacağı her çeşit maddi ve manevi kayıplar ile tazminatlardan (3.kişiler dahil), mali, hukuki ve cezai tüm sorumluluklar ve bunların sonuçlarından YÜKLENİCİ sorumlu olacaktır. YÜKLENİCİ iş kazalarının önlenmesi için gerekli her türlü tedbiri almakla yükümlüdür. YÜKLENİCİ işin devamı süresince makine ve personelden sorumlu kendi teknik elemanları ile "Site Şeflik Sözleşmesi" yapacak, yazı ile İŞVEREN'e bildirecek ve işe başlatacaktır. Böylece sözleşme konusu işin gerçekleştirilmesi sırasında işe uygun elemanın temini, çalıştırılması ve bunlarla ilgili alınması gerekli koruyucu tedbirler bizzat YÜKLENİCİ tarafından alınacağı ve kullandırılacağı gibi yine bu kişilerin 3. Şahıslara vereceği her türlü zararlarla birlikte mal ve eşyaya da verecekleri zararlardan da bizzat YÜKLENİCİ sorumlu olacaktır. Aynı şekilde YÜKLENİCİ'nin istihdam edeceği kişilerin kendilerine dahi olabilecek fiil ve eylemlerden husule gelebilecek zararlardan yine bizzat YÜKLENİCİ sorumlu olacak, İŞVEREN'in alabileceği tedbir olmadığı gibi hiçbir sorumluluk ve sıfatı da bulunmayacaktır. İŞVEREN teknik heyetinin vereceği emirler ve İŞVEREN teknik heyetinin uygun görüşü üzerine yapılan işler, YÜKLENİCİ'nin muhtemel iş kazalarındaki hukuki ve cezai sorumluluğunu hiçbir şekilde kaldırmaz.

İş Güvenliği konusunda ve meydana gelebilecek bir iş kazasında İŞVEREN'in hiçbir şekilde gerek kendisinin ve gerekse istihdam ettiği personelinin hukuki ve cezai sorumluluğu olmayacaktır. Bu iş kapsamında çalıştırılacak tüm personelin SSK sigortaları yaptırılmış olacaktır.

İŞVEREN, YÜKLENİCİ'nin yükümlü olduğu konularda bir sorumluluk davası ile muhatap olduğunda YÜKLENİCİ davayı ve sorumluluğu üstlenecektir. Aksi halde İŞVEREN'in bu sebeple yapacağı ödemeler YÜKLENİCİ'nin teminat ve hak edişlerinden resen kesilecektir. Ancak sorumluluk davası; YÜKLENİCİ'nin hakediş alacakları bittikten sonra sonuçlanır ise İŞVEREN teminat olarak tuttuğu miktardan, ödediği miktarı mahsup etme hakkına sahiptir. İş sonunda kesilen teminatlar, İŞVEREN riskini ve yapacağı ödemeleri karşılayacak oranda olmadığı durumda; fazlası için ileride YÜKLENİCİ'ye rücu hakkı saklı kalmak kaydıyla YÜKLENİCİ'nin hak edişinin tamamını teminat olarak tutabilir.

9) İŞÇİ HAK VE ALACAKLARI VE ÇALIŞMA ŞARTLARI:

YÜKLENİCİ çalıştırdığı tüm işçilerini İŞVEREN'ce hazırlanmış ve uygulanmakta olan İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Yönetmeliği'nde öngörülen önlem ve kurallarla İŞVEREN'ce belirtilmiş tüm önlemleri almaya zorlayacaktır. Sitede yapılacak işler ağır ve tehlikeli işler tüzüğünde belirtilen işlerden olduğundan YÜKLENİCİ site sahası içinde 18 yaşını doldurmamış işçiyi kesinlikle çalıştırmayacaktır. Çalıştırılan işçilerin işe girişlerinde, bedence bu işlere elverişli olduklarına dair ağır ve tehlikeli işlerde çalışanlara ait sağlık durumu raporu olmadıkça sitede çalıştırılmayacaktır. Gerek ihmal ve gerekse dikkatsizlik ve tedbirsizlikten ve ehliyetsiz işçi çalıştırmaktan doğacak kazalardan ve meslek hastalıkları ile SSK'daki ilgili hükümlere uymamaktan doğacak tüm sorumluluklar YÜKLENİCİ'ye ait olacaktır.

İŞVEREN'e, YÜKLENİCİ'nin hakediş raporu tanzimini müteakip ödeme yapılmadan önce, sahada çalışan işçilerin ekip başı ile görüşülerek, işçi ücretlerinin defaten ve zamanında ödenip ödenmediği kontrol edilecek ve buna bağlı olarak hakediş ödenecektir.

YÜKLENİCİ işçilerin hak ve alacaklarını Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi'nin hükümlerine uygun olarak zamanında ödemek zorundadır. Aksi halde İŞVEREN, YÜKLENİCİ nam ve hesabına işçilere ödeme yapabilir. YÜKLENİCİ bu hususu kabul etmiştir. Sigortasız, yabancı uyruklu (çalışma izni olmayan), 18 yaşından küçük işçiler kesinlikle çalıştırılmaz. YÜKLENİCİ işçilere yanlış bilgi vererek İŞVEREN aleyhine kışkırtamaz. YÜKLENİCİ'nin işçileri hiçbir şart altında İŞVEREN ile muhatap olamaz. Böyle bir durumda İŞVEREN olayı tutanakla tespit eder ve sözleşmeyi derhal tek taraflı fesih ederek teminata el koyar. YÜKLENİCİ bu durumda hiçbir hak talep etmeyeceklerini kabul etmiştir.

10) İŞİN BİRİM FİYATLARI:

-YÜKLENİCİ'nin teklif ettiği Dış Cephe Tamir ve boyası ile ilgili bileşenlerinin temini, nakliyesi, yerine uygulanması, imalat ve uygulama yerlerinin temiz olarak bırakılması dahil; malzeme ve işçilikleri kapsayan Madde-2 de tarif edilen işlemin m2 fiyatı.....TL/m2'dir.

-Kat malikinin talebi ile PVC doğramaların dış silikonlarının yenilenmesi metretül fiyatı.....TL/mt'dür.

11) HAKEDİŞLER VE ÖDEMELER:

YÜKLENİCİ'nin, bu sözleşme gereğince alacakları; İŞVEREN tarafından ait olduğu ayın 1. Günü ile son günü arasında hakediş raporu olarak tanzim edilecek, bu hakediş raporu YÜKLENİCİ, firma sahibi ve yetkili elemanı tarafından 5 gün içinde imzalanacaktır.

YÜKLENİCİ onaylanmış aylık geçici hakediş raporu üzerinden keseceği faturayı hakedişin onaylanmasını takip eden 5 gün içerisinde İŞVEREN'e vermek zorundadır. İŞVEREN faturanın kendisine teslim edildiği tarihten itibaren 5 gün içinde ödemeyi yapar. Bir imalat, aşağıdaki safhaların bir cephede tamamlanmış olmasından sonra ait olduğu ayın hak edişine dahil edilir.

- (Kat malikinin talebi ile PVC doğramaların silikonlarının yenilenen kısımların bedeli kat maliki tarafından YÜKLENİCİ'ye nakden ödenir)
- Perde alınlarındaki ve parapetlerdeki çatlak ve kırıkların temizlenmesi
- Kılcal çatlakların basınçlı su veya iskarpile ile açılması
- Perde ve parapetlerde açığa çıkan demirlerin antipas boya ile boyanması
- Eski cephe silikonlarının temizlenmesi ve yeni silikonlar çekilmesi deforme olan yerlerde fitillerin yenilenmesi
- Perde ve parapetlerde kırık ve arızalı kısımlar ile çatlaklara astar yapıştırıcı sürülerek üzeri mutabık kalınan hazır tamir harcı ile kapatılması
- Parapet ve perde başlarına boydan boya karbon file veya fileli köşebent veya ince çelik hasır malzemelerinden herhangi biri ile kaplanarak üzeri gerekli koruma malzemesi ile zemine kaynaştırılması
- Cephe yüzeyinin toz ve kirden arındırılması
- Bu işlemlerden sonra tüm cephenin astar ve toz tutmaz dış cephe boyası ile boyanması

Hakediş raporları ile yapılan bütün ödemeler avans niteliğinde olup kesin hakediş raporunda fazla ödeme yapıldığının anlaşılması halinde, YÜKLENİCİ bu miktarı ayrıca bir ihtar ve hükme gerek kalmaksızın 10 gün içerisinde İŞVEREN'e iade etmek zorundadır. Aksi halde İŞVEREN işlem anındaki Bakanlar Kurulu'nca tespit edilmiş cari ticari faiz ve gider vergisini borcun aslı ile birlikte YÜKLENİCİ'nin bütün hak ve alacaklarından takas mahsubu yaparak tevkif ve tahsil hakkına sahiptir. Bu iş için hiçbir temlik kabul edilmez.

12) GEÇİCİ KABUL:

Geçici ve kesin kabul işlemleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığı şartnameleri kabul yönetmeliği esaslarına ve sözleşmeye göre yapılır. Kısmi geçici kabul yapılması, tamamen İŞVEREN'in inisiyatifine bağlıdır.

İŞVEREN , taahhüt konusu bütün işleri, kabul yönetmeliği, sözleşme ve ekleri hükümleri ve teknik şartnameye göre muayene eder. Kabul tespitleri sonucunda işin esasına taalluk etmeyip tutarı ek işlerle birlikte toplam sözleşme bedelinin %5'ini geçmeyen noksan ve kusurlu işlerin, şartnamelere uygun olarak yapılmaya devam edildiği tespit edilirse, geçici kabul teslim tutanağı düzenlenir. Bu şartların yerine gelmemiş olması halinde, geçici kabul işlemleri yapılmaz ve geçici kabul tutanağı yerine, kabule engel nedenleri ifade eden bir tutanak düzenlenir.

Geçici kabulde esasa taalluk etmeyen ve nefaset farkları dahil toplam sözleşme bedelinin %5'inden az olan noksan ve kusurlu işleri, YÜKLENİCİ geçici kabul tutanağında belirtilen süre içinde yapmakla yükümlüdür. Geçici kabul öncesinde yapılan son hakediş, tanınan süre içinde bu işler yapılmazsa sürenin bitiminden itibaren geçecek her gün için sözleşmenin ilgili maddesinde belirtilen oranda gecikme cezası kesilmesi haricinde, cezalı sürenin 1 ay'ı geçmesi ve YÜKLENİCİ bu işleri tamamlamaması durumunda, İŞVEREN'in dilediği şekil, şart ve bedelle işi dilediği kimselere

YÜKLENİCİ nam ve hesabına yaptırabilmesi için teminat olarak tutulacaktır. Kesin teminatı yetiştirmezse kalanı harcama tarihinden itibaren cari faiz ve gider vergisi ile birlikte tahsil olunur.

13) KESİN HESAP:

Bütün işlerin tamamlanması ve geçici kabul işlerinin bitmesinden sonra YÜKLENİCİ ve İŞVEREN'in elemanları sözleşme konusu işin kesin hesabını birlikte yaparlar. Kesin hesapların devamı süresince ve hesapların yapıldığı yerde YÜKLENİCİ veya yetkili vekili hazır bulunmak zorundadır. Aksi taktirde kesin hesap gıyabında yapılır. Kesin Hesap sonunda YÜKLENİCİ İŞVEREN'e borçlu çıkarsa İŞVEREN'in yazılı olarak yapacağı tebliğden itibaren 10 gün içinde başka ihtar ve hükme gerek kalmaksızın YÜKLENİCİ bu borcunu İŞVEREN'e ödemek zorundadır. Aksi taktirde sözleşme hükümlerine uymama sayılarak işlem anında Bakanlar Kurulu'nca tespit edilmiş cari, ticari faiz ve gider vergisi ihtar ve tebligata lüzum kalmadan borcun aslı ile birlikte YÜKLENİCİ'nin bütün hak ve alacaklarından ve teminatlarından kesilerek tahsil edilir.

14) TEMİNAT SÜRESİNDE YAPILACAK MASRAFLAR:

Geçici Kabul ve kesin kabul arasındaki zaman teminat süresi olup, bu süre içinde YÜKLENİCİ işçilik ve uygulama hatalarından doğacak her türlü hasar ve zarardan sorumludur. Dolayısı ile noksan ve kusurları giderilmesi ve tamamlanması YÜKLENİCİ'ye aittir.

YÜKLENİCİ bu kusur ve noksanları İŞVEREN'ce belirtilen süre içinde gidermek ve tamamlamakla yükümlüdür. YÜKLENİCİ bu işleri verilen sürede yapmazsa İŞVEREN sözleşmeyi fesh edebilir veya işi dilediği şekil ve bedelle yaparak veya dilediği kimselere yaptırarak harcadığı miktarı ihtar ve hükme gerek kalmadan YÜKLENİCİ'nin alacağından veya teminatından tahsil eder. İŞVEREN, işlerin herhangi bir bölümünün bu sözleşme ve eklerinde belirtilen seviyede olmadığı ve fakat işi kabul etmek noktasında kaldığı durumlarda nefaset kesintisi yapma hakkını saklı tutar.

15) KESİN KABUL:

Kesin kabul geçici kabulden 24 ay sonra yapılır. Kesin kabulün yapılabilmesi için:

- A) Geçici kabulde tespit olunan kusur ve noksanlıkların şartnamelere göre tamamlanmış olması.
- B) Geçici kabul sırasında görülmemiş veya dikkate alınmamış olup da şartnamesine aykırı ve kabule engel arıza veya noksan işlerin bulunmaması.
- C) Geçici kabul ile kesin kabul arasında geçen süre içinde taahhüt konusu olan işlerde görülen ve/veya YÜKLENİCİ'ye İŞVEREN'ce bildirilecek her türlü kusur ve noksanların giderilmiş olması gerekir. Sözleşme gereği yapılması gereken sigorta poliçesinin İŞVEREN'e ibrazı gerekmektedir. Yukarıdakilerin gerçekleşmediğinin görülmesi halinde kesin kabul yapılmayıp nedenleri tutanakla tespit edilir. Kesin Kabule engel kusur ve noksanların tamamlanması için İŞVEREN; her günü için yapılacak sözleşme maddesinde yazılı olan gecikme cezasını uygulamak suretiyle ve 2 ayı geçmemek üzere cezalı süre verir. Bu cezalı süre sonunda da YÜKLENİCİ bu işleri tamamlamazsa İŞVEREN işi dilediği şekil, bedel ve şartlarda yaparak veya dilediği kimselere yaptırarak bedelini verilen süreye ait ceza ile birlikte ve hükme gerek kalmadan YÜKLENİCİ'nin alacaklarından ve teminatından tahsil edilir.

16) TEMİNATIN İADESİ:

Kesin kabul tutanağının veya İŞVEREN’ce işin tasfiyesi yoluna gidilmesi halinde tasfiye tespit tutanaklarının onaylanmasını takiben kesin hesabın tamamlanarak;

- A) Kesin teslim tutanağı yapılır.
- B) Kesin Hesap hakedişi yapılır.
- C) YÜKLENİCİ, İŞVEREN’in site muhasebesinden ilişiksiz belgesi alır.
Bu işlemlerin akabinde teminat YÜKLENİCİ’ye iade edilir. YÜKLENİCİ ile ilgili işler nedeni ile İŞVEREN’in karşılaşılabileceği sorumluluklar için EK-2’deki Garanti Taahhütnamesinde belirtilen hususlar geçerli olacaktır.

17) SÖZLEŞMENİN DEVRİ:

YÜKLENİCİ, İŞVEREN’in yazılı onayı olmadan yüklendiği işleri kısmen veya tamamen bir başkasına devredemez.

18) İŞİN DURDURULMASI:

İŞVEREN gerekli gördüğü her zaman ve her safhada, YÜKLENİCİ’ye yazılı olarak bildirmek suretiyle işin bir kısmını veya tamamını durdurabilir. İŞVEREN durdurma yazısını tebliğ edince, YÜKLENİCİ 48 saat içinde bütün personelini site dışına çıkartır. YÜKLENİCİ’nin alacaklarının hesabı, bütün personeli site dışına çıktıktan sonra yapılır. YÜKLENİCİ, İŞVEREN’in her safhada işi durdurabileceğini, böyle bir halde bütün personelini, makine alet ve edevatını 48 saat içinde site dışına çıkarmayı, İŞVEREN’in işin kalan kısmını başka firma ve kimselere yaptırabileceğini kayıtsız şartsız kabul, beyan ve taahhüt edecektir.

19) İŞİN TASFİYESİ:

Aşağıdaki hal ve şartlarda İŞVEREN işbu sözleşmeyi hüküm ve karara gerek kalmadan tasfiye edebilir.

- A) YÜKLENİCİ’nin iş programını aksattığı; işi teknik, ekonomik ve sanat kurallarına uygun olarak yürütemediği ve YÜKLENİCİ’nin işçilik ücretlerinin ödemesini aksattığı durumlarda, İŞVEREN hiçbir ihtar ve hükme gerek kalmaksızın işi tek taraflı olarak fesih etme hakkına sahiptir. Bu durumda YÜKLENİCİ hiçbir hak, alacak, tazminat ve kâr mahrumiyeti talep edemez.
- B) YÜKLENİCİ’nin işbu sözleşme tarihinden önceki tarihlerde 3. Kişilere olan borçlarından dolayı temerrüde düşmesi, haciz altına girmesi ve bu sebeplerle işi aksatması ve yapamaz hale gelmesi durumunda, İŞVEREN işi tek taraflı olarak fesih etme hakkına sahiptir. Bu durumda YÜKLENİCİ hiçbir hak, alacak, tazminat ve kâr mahrumiyeti talep edemez.
- C) İşin yapılmasını imkansız kılacak hukuki, idari veya teknik olağanüstü zorluklarla karşılaşılması ve bu suretle tasfiye sonucunda;
 - 1) Bekletilmesinden dolayı tehlike ve zarar doğurabilecek olan başlanılmış işler ile ölçülemeyecek durumdaki noksan işler ve bunların tamamlanmasının yaklaşık bedelleri tasfiye tespit tutanağında belirtilir. Bu bedeller YÜKLENİCİ’nin alacaklarından İŞVEREN’ce kesilir. YÜKLENİCİ kendisine İŞVEREN’ce tanınan süre içerisinde siteyi tüm ekip ve ekipmanlarıyla terk eder.
 - 2) İş bitimi veya işin tasfiyesinde YÜKLENİCİ’ye ait olan ve İŞVEREN’ce muhafazasında yarar görülmeyen malzeme vs. YÜKLENİCİ’nin kendisine aynen terk edilir.
 - 3) YÜKLENİCİ’ye ait malzeme ve tesisler İŞVEREN’in kendisine tebliğ ettiği tarihten itibaren en geç 20 gün içinde bütün giderler kendilerine ait olmak üzere YÜKLENİCİ tarafından siteden uzaklaştırılır.
 - 4) YÜKLENİCİ’nin her ne nam ve nedenle olursa olsun herhangi bir bedel ve alacak ve tazminat talebine hakkı yoktur.

20) GEÇİCİ İŞGAL:

- A) İşbu sözleşme gereğince, tamamlanmış olan işler veya kısmen bitmiş kısımlar, gerek görüldüğünde İŞVEREN'ce kullanılabilir.
- B) Sitedeki her türlü imalat, malzeme ve teçhizat vs. YÜKLENİCİ tarafından korunacaktır. Geçici kabule kadar imalatların korunması keza İŞVEREN tarafından geçici kabulden önce işgal edilmişse dahi korunması YÜKLENİCİ'ye aittir.

21) SÖZLEŞMENİN FESHİ:

YÜKLENİCİ İşbu sözleşme ve eklerinde belirtilen yükümlülük ve şartlardan herhangi birine, sözleşmede belirtilen sebepler dışında bir nedenle uymazsa, İŞVEREN'in en az beş 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 fesih edilerek hesabı genel hükümlere göre yapılır. Gelir kaydedilen kesin teminat YÜKLENİCİ'nin borcuna mahsup edilmez.

22) ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

Gerektiği takdirde tarafların yazılı mutabakatı ile yapılacak sözleşmede değişiklik yapılabilir. Sözleşmenin uygulanmasından doğacak her türlü anlaşmazlık ve davaların çözümünde İstanbul-Bakırköy mahkemeleri ve icra daireleri yetkili olacaktır.

23) SÖZLEŞMENİN EKLERİ:

- 1) Dış cephe tamir ve boya teknik şartnamesi
- 2) Garanti Taahhütnamesi
- 3) YÜKLENİCİ'nin iş güvenliği taahhütnamesi
- 4) YÜKLENİCİ'nin teklifi.
- 5) Kullanılacak tamir malzemeleri ve boyanın teknik katalogları
- 6) YÜKLENİCİ'nin iş bitirme ve kalite belgeleri

İşbu sözleşme ve ekleri ile birlikte/...../ 2017 tarihinde imza edilerek yürürlüğe girmiştir.

İŞVEREN:

YÜKLENİCİ: