

**BALGAT KAMPÜS A-B BLOKLAR 19 ADET ERKEK VE KADIN TUVALETLERİN TADİL EDİLMESİ-YEMEKHANE-SINIF VE MUHTELİF OFİSLERİN BAKIM ONARIMLARININ YAPIM İŞİ SÖZLEŞMESİ**

**İHALE NUMARASI:2019/4**

**Madde 1 - Sözleşmenin tarafları**

**1.1.** Bu Sözleşme, bir tarafta Çankaya Üniversitesi Rektörlüğü (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta ...................................................................................................(bundan sonra Yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilin de akdedilmiştir.

**Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler**

**2.1.** İdarenin

a) Adı: Çankaya Üniversitesi

b) Adresi: Yukarıyurtçu Mahallesi Mimar Sinan Caddesi No:4 06790, Etimesgut/ANKARA

c) Telefon numarası: 0312 233 10 90

ç) Faks numarası: 0312 233 10 21

d) Elektronik posta adresi: :donatim@cankaya.edu.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: ...............................................................................................

**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:** Balgat Kampüs A-B Bloklar 19 adet Erkek ve Kadın tuvaletlerin tadil edilmesi- yemekhane-sınıf ve muhtelif ofislerin bakım onarımlarının yapım işi

**3.2.** **İşin yapılma yeri:** Çukurambar Mah. Öğretmenler Cad. No: 14 Balgat Çankaya / Ankara

**3.3.** **İşin niteliği, türü ve miktarı**: Balgat Kampüs A-B Bloklar 19 adet Erkek ve Kadın tuvaletlerin tadil edilmesi - yemekhane - sınıf ve muhtelif ofislerin bakım onarımlarının anahtar teslimi götürü bedel yapım işi inşaatı.

**Madde 4 - Sözleşmenin dili**

**4.1.** Sözleşmenin dili Türkçedir.

**Madde 5 - Tanımlar**

**5.1.** Bu Sözleşmenin uygulanmasında, Yapım İşleri Genel Şartnamesinde ve ihale dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

**Madde 6 - Sözleşmenin türü ve bedeli**

**6.1.** Bu Sözleşme, anahtar teslimi götürü bedel sözleşme olup, ihale dokümanında yer alan uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine, teklif birim fiyat listelerine dayalı olarak, işin tamamı için yüklenici tarafından teklif edilen ..................................(..........................................................................................................................)

toplam bedel üzerinden akdedilmiştir.

**6.2.** Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, yüklenicinin teklif ettiği toplam bedel esas alınır. Yüklenicinin teklif bedeli anahtar teslimi olup işin projesinde dikkate alınması unutulan imalatlar keşiflerde yada teklif fiyatlarda belirtilmemiş olsa dâhil, istenilen vasıfta yapılması zorunlu olup her hangi bir ilave bedel ödemesi yapılmayacaktır.

**Madde 7 - Sözleşme bedeline dâhil olan giderler**

**7.1.** Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin her türlü vergi, resim, harç, yapı kullanım izin belgesi giderleri vb. giderler ile ulaşım, sözleşme kapsamındaki her türlü sigorta giderleri sözleşme bedeline dâhildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi sözleşme bedeline dâhil olmayıp, İdare tarafından Yükleniciye ödenir.

**Madde 8 - Sözleşmenin ekleri**

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

**8.2.** İhale dokümanını oluşturan belgeler

**8.2.1.** İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir

1-Yapım İşleri Genel Şartnamesi (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı)

2-İdari Şartname,

3-Sözleşme Tasarısı

4-Teknik Şartnameler

5-Anahtar teslimi Götürü bedel teklif mektubu,

6-Anahtar teslimi Götürü bedel keşif icmali,

7- Kesin teminat

**8.3.** Varsa, zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

**Madde 9 - İşe başlama ve bitirme tarihi**

**9.1.** Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 2 (iki) iş günü içinde Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümlerine göre yer teslimi yapılarak işe başlanır.

**9.2.** Yüklenici taahhüdün tümünü, işyeri teslim tarihinden itibaren 30 (otuz) takvim günü 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 verilmez.

**Madde 10-Teminata ilişkin hükümler**

**10.1.** Kesin teminat

**10.1.1.** Yüklenici, ……………........(................................................................) kesin teminat vermiştir.

**10.1.2.** Teminatın, teminat mektubu şeklinde verilmesi halinde; kesin teminat mektubunun süresi, işin kesin kabul tarihine kadardır. Kanunda veya sözleşmede belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle kesin kabulün gecikeceğinin anlaşılması durumunda teminat mektubunun süresi de işteki gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.

**10.3.** Yüklenici tarafından verilen kesin teminat. Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

**10.4.** Kesin teminatın geri verilmesi

**10.4.1.** Kesin teminatın geri verilmesi hususunda Yapım İşleri Genel Şartnamesindeki hükümler uygulanır.

**Madde 11 - Ödeme yeri ve şartları**

**11.1.** Yüklenicinin hakedişi Çankaya Üniversitesi Bütçe ve Mali İşler Daire Başkanlığınca ödenir.

**11.2.** Hakediş raporu, bu Sözleşmenin eki olan Yapım işleri Genel Şartnamesinde düzenlenen esaslar çerçevesinde, kanuni kesintiler de yapılarak iş bitiminde düzenlenir. Hazırlanan hakediş raporu İdarece onaylandıktan sonra 30 (otuz) gün içinde tahakkuka bağlanarak ödenir.

**11.3.** İdarenin talebi olmaksızın Yüklenici iş programına nazaran daha fazla iş yaparsa, İdare bu fazla işin bedelini imkân bulduğu takdirde öder.

**11.4.** Yüklenici, her türlü hakediş ve alacaklarını İdarenin yazılı izni olmaksızın başkalarına temlik edemez. Temliknamelerin noter tarafından düzenlenmesi ve İdarece istenilen kayıt ve şartları taşıması gerekir.

**Madde 12 - İş programı**

**12.1.** Yüklenici, iş programını yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren **5 (beş)** gün içinde, sözleşme bedeli üzerinden bir günde yapılması gereken iş tutarını hesaplayarak, ödeneklerin yıllara göre dağılım esasları ile varsa işin kısımları ile bitirme tarihlerini de dikkate alarak İdarece verilen örneklere uygun olarak hazırlar. Bu programda ayrıca; iş kalemlerini ve iş gruplarını, aylık imalatı ve iş miktarlarını, yıllık ödenek dilimleri ve bunların aylara dağılımı gösterilir ve iş programı en az dört nüsha hazırlanarak onaylanmak üzere İdareye teslim edilir.

**12.2.** İdare, iş programını verildiği tarihten başlamak üzere **5 (beş)** gün içinde onaylar.

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

**Madde 13 - Avans verilmesi şartları ve miktarı**

**13.1.** Bu işle ilgili avans verilmeyecektir.

**Madde 14 - Fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması şartlar**

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

**14.2.** Fiyat Farkı Hesaplanmayacaktır.

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

**Madde 15 - İşin ve iş yerinin korunması ve sigortalanması**

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

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

a)Yüklenicinin sözleşme şartları dâhilindeki 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.

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

**Madde 16 - Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları**

**16.1.** Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri uygulanır.

**Madde 17 - Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar**

**17.1.** İşin teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları ile kısmi kabul, geçici ve kesin kabul işlemleri Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümlerine göre yürütülür.

**17.2.** Gerekli görülen kısımlar için kısmi kabul yapılacaktır.

**Madde 18** - **Teminat Süresi**

**18.1**. Teminat süresi **12** ay olup, bu süre geçici kabul itibar tarihinden başlar.

**18.2**. İşin sözleşme ve ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılması, taahhüdün devamı süresince işyerinde bulundurulacak idare görevlilerinden oluşan yapı denetim görevlileri tarafından denetlenir. İdare’nin kontrol amirinin sözleşme ve ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak vereceği talimatlara Yüklenici uymak zorundadır. Şu kadar ki, işin İdare’nin kontrol amirinin denetimi altında yapılmış olması, yüklenicinin, üstlenmiş olduğu işi bütünüyle projelerine, şartnamelerine, sözleşmesine ve sözleşmenin varsa diğer ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapmak hususundaki yükümlülüklerini ve bu konudaki sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Yüklenici idarenin kontrol teşkilatının şantiyeye gelip gitmelerini temin etmek için araç görevlendirmek zorundadır.

**18.3**. İdare, yüklenici tarafından yapılmış olan işin eksik, hatalı kusurlu olduğunu veya malzemenin şartnamesine uygun olmadığını gösteren delil ve emareler gördüğü takdir de gerek işin yapımı sırasında ve gerekse kesin kabule kadar olan sürede bu gibi eksiklerin, hataların ve kusurların giderilmesini ve sözleşmeme ve eklerine uygun hale getirilmesini, gerekli gördüğü eksik, hatalı imalatların yıkılmasını, kaldırılmasını ve yeniden yapılmasını yükleniciden talep edebilir. Sorumluluğu yükleniciye ait olan hatalı, kusurlu ve malzemesi şartnameye uymayan işlerin bedelleri, geçici hak edişe girmiş olsa bile, yüklenicinin daha sonraki hak edişlerinden veya kesin hak edişinden ya da teminatından kesilir.

**18.4.** İşlerin denetimi, İdare’nin kontrol amirinin yetkileri, Yüklenici ile yapı denetim görevlisi arasındaki anlaşmazlıklar ve diğer hususlarda Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri uygulanır.

**Madde 19 – Yüklenicinin sorumluluğu**

**19.1.** Yüklenici, üstlenmiş olduğu işi, sorumlu bir meslek adamı olarak sözleşme ve ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun şekilde yapmaya mecburdur. Yüklenicinin teknik sorumluluğuna ilişkin hususlarda Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümler uygulanır.

**Madde 20 - Sözleşmede değişiklik yapılması**

**20.1.** Sözleşme imzalandıktan sonra, İdare ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla, aşağıda belirtilen hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir:

a) İşin yapılma yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartları.

**20.2.** İdarenin teklifi ve onayı ile belirlenen iş yâda yapım işinin miktarlarının sözleşme fiyatları ile %30 (yüzde otuz) fazlasının yapılmasına ve ya alımına, sözleşme ve ihale dokumaları çerçevesinde ilave işi aynı yükleniciye yaptırmaya idare yetkilidir.

**Madde 21 - Gecikme halinde uygulanacak cezalar ve sözleşmenin feshi**

**21.1.** Bu sözleşmede belirtilen süre uzatımı halleri hariç, Yüklenicinin sözleşmeye uygun olarak işi süresinde bitirmediği takdirde en az 10 gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikme cezası uygulanır.

**21.2.** Yüklenicinin sözleşmeye uygun olarak işi süresinde bitirmediği takdirde, gecikilen her gün için sözleşme bedelinin % **1** (**yüzde bir**) oranında gecikme cezası uygulanır.

**21.3.** İhtarda belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

**21.4.** Gecikme cezaları ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın Yükleniciye yapılacak hakediş ödemelerinden kesilir. Bu cezaların hak ediş ödemelerinden karşılanamaması halinde Yükleniciden ayrıca tahsilat yapılır.

**21.5.** Kısmi kabul öngörülmeyen işlerde işin tamamının bitirilmemesi halinde, günlük gecikme cezası sözleşme bedeli üzerinden alınır.

**21.6.** Kısmi gecikme cezası uygulanan işlerde, işin tamamının süresinde bitirilmemesi halinde gecikme cezası işin bitirilmeyen kısımları için uygulanır. Bu durumda sözleşme bedelinin tamamı üzerinden gecikme cezası uygulanmaz.

**Madde 22 - Sözleşmenin feshine ilişkin şartlar**

**22.1.** Sözleşmenin İdare veya Yüklenici tarafından feshedilmesine ilişkin şartlar ve sözleşmeye ilişkin diğer hususlarda Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri uygulanır.

**Madde 23 - Sözleşmede bulunmayan işlere ait birim fiyat tespiti**

**23.1.** Sözleşme ve eklerinde birim fiyatı bulunmayan yeni iş kalemlerinin bedeli, Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümlerine göre hesaplanır.

**Madde 24 - Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları**

**24.1.** Yüklenicinin sözleşme konusu işte çalıştıracağı personelle ilgili sorumlulukları ve buna ilişkin şartlarda, Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri uygulanır.

**24.2.** 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.

**Madde 25 - Geçici kabul noksanları**

**25.1.** Geçici kabul noksanları için düzenlenen her hak edişte yapılan iş tutarının % 3'üne karşılık gelen kısmı tutulur ve bu tutar, geçici kabul noksanı bulunmayan işlerde geçici kabul onay tarihinden sonra, geçici kabul noksanı bulunan işlerde ise bu eksikliklerin tamamlanmasını müteakip, geçici kabul onay tarihinden sonra yükleniciye ödenir. Fiyat farkı ödenen işlerde bu tutar, sözleşme tarihinden itibaren endeks üzerinden güncelleştirilmek suretiyle kesilir.

**Madde 26 - Anlaşmazlıkların çözümü**

**26.1.** Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlığın çözümünde ANKARAmahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

**Madde 27 - Hüküm bulunmayan haller**

**27.1.** Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

**Madde 28 - Diğer hususlar**

**28.1.** Yüklenici iş yerine All Risk Sigortası yaptıracaktır.  
**28.2**. İşçi alacakları  
İşçi alacakları ile ilgili olarak Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri ve 18 Kasım 2008 ve 27058 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Ücret, Prim, İkramiye Ve Bu Nitelikteki Her Türlü İstihkakın Bankalar Aracılığıyla Ödenmesine Dair Yönetmelik hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır. Teklif sahiplerince sözleşmenin uygulanması aşamasında bu hükümlere aynen uyulacaktır. Aksi takdirde, İdarece hiçbir sorumluluk kabul edilmeyecektir. Her hak ediş ödemesinde SGK borcu yoktur belgesi getirilecektir.  
**28.3.** Yüklenici, tadilatı yapılan mekânların genel temizliğini yaparak teslim etmekle yükümlüdür.  
**28.4.** Yüklenici iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili tüm kural, kanun ve yönetmeliklere uymakla yükümlüdür. Bu hususa riayet edilmediği takdirde meydana gelebilecek maddi manevi ve can kayıplarından doğrudan kendisi sorumlu olacak, idare bu hususta sorumlu tutulamayacaktır.

**Madde 29 - Yürürlük**

**29.1.** Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

**Madde 30 - Sözleşmenin imzalanması**

**30.1.** Bu sözleşme 30 maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra ......./......./2019 Tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca İdare, Yüklenicinin talebi halinde sözleşmenin "aslına uygun idarece onaylı suretini" düzenleyip Yükleniciye verecektir.

İDARE YÜKLENİCİ