

İHALE ŞARTNAMESİ

REFAHİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIMI İŞİ İHALE ŞARTNAMESİ

Refahiye Belediye Başkanlığına ait parsele aşağıda açıklanan şartlarla kat karşılığı inşaat yapılmak üzere **2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre** kapalı teklif usulü ile ihaleye çıkarılmıştır.

MADDE-1: İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ VE MİKTARI:

Refahiye Belediyesine ait 778,32 m2 arsa üzerine, 556.00 m2 taban alanı olmak üzere, bodrum + zemin + 3 kat'tan oluşan toplam da 2984.00 m2 lik brüt inşaat olup, Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin artırımı suretiyle kat karşılığı yapım işidir. Vaziyet planına göre idare ve istekli arasındaki paylaşım aşağıdaki şekilde olacaktır.

İdare: 24-25-26 numaralı dükkanlar ve eklentisi depolar ile 13-14-15-16-17-18 numaralı daireler

İstekli 19-20-21-22-23 numaralı dükkanlar ve eklentisi depolar ile 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 numaralı daireler

Not: Her İşyerinin kendi ölçüsü kadar bodrumdan eklenti verilecektir.

MADDE-2: TAŞINMAZIN YERİ, SINIRI, YÜZÖLÇÜMÜ, PAFTA, ADA VE PARSEL NUMARASI VE DURUMU:

Arsa: Erzincan İli, Refahiye İlçesi, Kemaliye Mahallesi, 28 ada 6 parsel nolu 778,32 m2

İnşaat: Bir bloktan oluşan 556.00 m2 taban alanı olmak üzere, bodrum + zemin + 3 kat'tan oluşan toplam da 2984.00 m2 lik brüt inşaat alanına sahip betonarme konut ve işyeri.

MADDE-3: TAHMİN EDİLEN BEDELİ, GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI VE KESİN TEMİNATA AİT ŞARTLAR:

Tahmin edilen bedel: 3.800.000,00 TL inşaat + 18.200,00 TL nakit bedel olmak üzere toplam **3.818.200,00** (Üç milyon sekiz yüz on sekiz bin iki yüz Türk Lirası) Türk Lirası'dır.

Geçici teminat miktarı: Tahmin edilen bedelin % 3'ü olan 114.546,00 (Yüz ondört bin beş yüz kırk altı Türk Lirası altmış kuruş) Türk Lirası'dır.

Kesin Teminat: Yapı bağımsız bölüm tablosuna göre idareye verilecek toplam bağımsız bölüm bedeli (3.800.000,00 TL) ve (18.200,00 TL) olmak üzere toplam **3.820.000,00 TL** üzerine yapılacak artış sonucu belirlenecek ihale bedelinin **%6'** sınıdan az olmamak kaydıyla kesin teminat alınacaktır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 26. maddesinde belirtilen değerler teminat olarak kabul edilecektir. Teminatların nakit (TL) olarak verilmesi halinde; Refahiye Belediyesinin Ziraat Bankası Refahiye Şubesinde bulunan TR950001000275262132575001 numaralı hesabına işin açık adı ve teminatın geçici veya kesin teminat olduğu belirtilerek yatırıldığına dair banka dekontu ibraz edilecektir. Teminat Mektubu verilmesi durumunda iş bitim süresinden 3 ay fazlasını kapsayacak şekilde verilecektir.



MADDE-4: İŞE BAŞLAMA VE İŞİ BİTİRME TARİHİ, GECİKME HALİNDE ALINACAK CEZALAR:

28 Ada6 parselde yer alan ihale konusu inşaatın, onaylı projelerine göre yapım işidir.

- a- Yüklenici yer tesliminin yapıldığı günü takiben 10 (on) takvim günü içerisinde bir iş takvimi hazırlayıp idareye teslim edecek ve idarenin onayını alacaktır.
- b- Yüklenici teknik eleman bildirgesini yer tesliminden 10 (on) takvim günü içerisinde idareye teslim edecektir. Gecikilen her gün için 500 (BEŞYÜZ) TL ceza alınacaktır.
- c- İşin süresi, ruhsat tarihinden itibaren **365 takvim (havanın fen noktasında çalışılmayan dönemi hariç - 27 ekim – 5 Nisan)** günüdür. İşin süresi içerisinde bitirilememesi durumunda gecikilen her takvim günü için 1.000,00 (bin lira) TL. Gecikme cezası tahakkuk ettirilecektir.
- d- İşin süresi, yapı bağımsız bölüm tablosuna göre idareye verilecek dairelerin tamamlanıp teslim edilmesini kapsar.
- e- Yapı bağımsız bölüm tablosuna göre yükleniciye kalacak kısımlar ile ilgili süre kısıtlaması olmayıp, yükleniciye kalan kısımları yapıp yapmamakta serbesttir. Ayrıca yüklenici, kendisine kalacak olan arsa payını, arsa olarak değerlendirilebilir.

MADDE-5: İSTEKLİLERDE ARANILAN ŞARTLAR VE BELGELER:

İhaleye katılacaklarda aşağıdaki şartlar ve belgeler aranır.

- a. Kanuni ikametgâh belgesi
- b. Türkiye Cumhuriyeti'nde Yasal Tebligat ve Yazışma Adresi
- c. Ticaret ve/veya Sanayi Odasına kayıtlı olduğuna dair belge
 - c1. Tüzel kişi olması halinde; Tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası'ndan veya benzeri bir yasal kurumdan ihalenin yapıldığı yıl içinde düzenlenmiş tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge (Ticaret Sicil Gazetesi Onaylı sureti)
 - c2- Gerçek kişi olması halinde; Ticaret ve Sanayi Odası ve/veya Esnaf ve Sanatkarlar Odası siciline kayıtlı olduğuna dair belge
 - c3- Ortak Teşebbüs Kuruluşu olması halinde; ortak teşebbüsü oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin ayrı olarak yukarıdaki esaslara (c1-c2) göre temin edecekleri belge.
- d. İsteklilerin noter tasdikli imza sirküleri
- e. İstekliler adına vekâlet edilmesi halinde adına teklifte bulunacakları isteklilerin noter tasdikli vekâletnameleri.
- f. Vekaleten iştirak edecek olan vekillerin noter tasdikli imza sirküleri.
- g. Geçici teminatın yatırıldığına dair banka dekontu veya 2886 sayılı Kanun'a uygun olarak bankalar ve özel finans kurumlarının süresiz teminat mektubu.
- h. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6. maddesinde sayılan kişiler ve yasaklı addedilenlerden olunmadığına dair taahhütname.
- i. İstekliler ihale şartnamesi ve eklerini satın alındığına dair makbuzu.
- j. En az G sınıfı müteahhitlik belgesine sahip olması gerekmektedir.
- k. İsteklilerin bu şartnamede yazılı esaslara göre hazırlayacakları tekliflerini verilmeleri zorunludur.

MADDE-6: İHALEYİ YAPIP YAPMAMAK VE UYGUN BEDELİN TESPİT EDİLMESİ:

İdare İhaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitte idarenin serbesttir.



MADDE-7: İHALE KARARININ ONAYLANMASI VEYA İPTAL EDİLMESİ:

İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararı, ita amirince karar tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) takvim günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince ihale iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

MADDE-8: VERGİ, RESİM VE HARÇLARLA SÖZLEŞME GİDERLERİNİN KİMİN TARAFINDAN ÖDENECEĞİ:

İdare tarafından karşılanacaklar;

- Tapu Katılım payları (Bağımsız bölüm tablosuna göre idareye kalacak daireler için)

Yüklenici tarafından karşılanacaklar;

- İnşaat ile ilgili uygulama projelerinin hazırlanması
- Kat irtifakı kurulması
- Kat mülkiyeti kurulması
- Tapu Katılım payları (Bağımsız bölüm tablosuna göre yükleniciye kalacak daireler için)
- Her türlü vergi, resim harçlar
- **Yapı Denetim Ücretleri**
- İnşaat Ruhsat Harcı (Yükleniciye ait Bağımsız Bölümler)
- Belediye Meclisi'nce kabul edilen tüm ücretler
- Sözleşme yapılması ile ilgili tüm masraflar
- İhale konusu işin tamamının ifasına kadar herhangi bir kurum, kuruluş veya kişilerce talep edilecek sair masrafların tümü
- Yapı Kullanma İzni (Yükleniciye ait Bağımsız Bölümler)
- Asansör, su, elektrik, kalorifer, kanal vb. tesisatların açılması, kullanma izinlerinin alınması gibi izinlerin alınması
- SGK ve işçilik giderleri
- Kat İrtifakı (Belediyeye kalacak kısımlar yapılır, yükleniciye ait kısımlar yapılmaz veya daha sonra yapılır ise yüklenici kendisine ait bağımsız bölümlerin kat irtifakı ve kat mülkiyeti işlemlerini yapacaktır.)

MADDE-9: ÖDEME YERİ VE ŞARTLARIYLA AVANS VERİLİP VERİLMEYECEĞİ, VERİLECEKSE ŞARTLARI VE MİKTARI:

İhaleye sunulacak tekliflerde, Belediyeye kalacak bağımsız bölümler ve alanlar dışında yükleniciye kalacak bağımsız bölümler karşılığı, idareye ödenecek nakit bedel olarak artırım 38.320,00 TL (Otuzsekizbinüçyüzyirmi Türk Lirası) dan başlayacak olup, ihaleyi kazanan firmanın belirlenmesinde, isteklilerin teklif edecekleri nakit bedeller üzerinden değerlendirme yapılacaktır.

İhale sonucu belirlenecek bedel sözleşme imzalanmasına müteakip **10 (on)** takvim günü içerisinde Belediye hesabına nakit olarak yatırılacaktır. Bu süre içerisinde yatırılmadığı takdirde hiçbir yazışmaya, protesto çekmeye gerek kalmaksızın ihale fesih edilip ihale teminatı gelir kaydedilecektir.

MADDE-10: SÖZLEŞME KONUSU İŞLERİN MALZEME VEYA BİRİM FİYATLARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER NEDENİYLE EĞER ÖDENECEKSE FİYAT FARKININ NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ:

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-11: SÜRE UZATIMI VERİLEBİLECEK HALLER VE ŞARTLARI:

Kanuna dayalı mücbir veya idareden kaynaklı sebeplerden dolayı, yükleniciye süre uzatımı verilebilir. Mücbir sebeplerle sürenin uzatılabilmesi için, yükleniciye atfı ve izafesi mümkün bir kusurun bulunmaması ve mücbir sebebin inşaatı gecikmeye etkin olduğunun saptanması ve mahiyetine göre bu mücbir sebepleri ortadan kaldırmaya yüklenicinin gücünün yetmemesi icap ettiği gibi idarenin sebep olduğu haller dışında, mücbir sebebin vuku bulduğu 10 (on) takvim günü içerisinde, yüklenicinin idareye yazılı olarak haber vermesi sureti ile yetkili makamlar tarafından usulüne uygun olarak tanzim edilmiş belgelerle mücbir sebebin oluştuğunu ispat etmesi gerekmektedir.

Yüklenici kanıtladığında, idare tarafından kendisine müracaat tarihini takiben 10 (on) iş günü içerisinde ek süre verip vermeyeceğini yazılı olarak bildirilir. Ek süre verilirse bu süre hiçbir zaman 120 (yüz yirmi) takvim gününü geçemez.

MADDE-12: İŞİN SÜRESİNDEN ÖNCE BİTİRİLMESİNDE FAYDA GÖRÜLEN HALLERDE ERKEN BİTİRME PRİMİ VERİLECEKSE MİKTARI, ŞARTLARI VE ÖDEME ŞEKLİ:

İşin süresinden önce bitirilmesinden dolayı erken bitirme primi veya herhangi bir ad altında ödeme söz konusu değildir.

MADDE-13: İHALENİN ŞEKLİ VE ZAMANI

İhale, Camiîşerif Mahallesi Saadettin Karaman Sokak No: 13/A Refahiye/Erzincan adresinde Belediye Hizmet Binası toplantı salonunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü ihale ilanında belirtilen tarih ve saatte Belediye Encümeni huzurunda, Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin artırımı suretiyle yapılacaktır.

2886 sayılı D.İ.K. İhalenin tatil gününe rastlaması: Madde 23 – İhale için tespit olunan tarih, tatil gününe rastlamışsa ihale, tekrar ilana gerek kalmaksızın tatili takip eden ilk işgününde aynı yer ve saatte yapılır. İlandan sonra çalışma saati değişse de ihale ilan edilen saatte yapılır.

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.

MADDE-14: TAPU İŞLEMLERİ

İnşaatın yapılacağı Erzincan ili, Refahiye İlçesi, Kemaliye Mahallesi 778,32 m2 lik 28 ada 6 parsel taşınmazın sahibi Refahiye Belediye Başkanlığı olup ekli listede hazırlanan yapı bağımsız bölüm tablosuna göre, belediye ve yükleniciye kalacak kısımların kat irtifakı, kat mülkiyeti ve diğer tapu işlemleri yüklenici tarafından yapılacaktır.

MADDE-15: İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR



2886 Sayılı Devlet İhlale Kanunu'nun 6. maddesine göre belirtilen kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa uymayarak ihaleye katılanların üzerine ihale yapılmış olduğu anlaşılırsa ihale iptal edilir ve geçici teminatı gelir kaydedilir.

MADDE-16:TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI, VERİLMESİ, AÇILMASI:

İÇ ZARF:

- İç zarf mühürlü ve imzalı olacak ve üzerine "TEKLİF ZARFI" ibaresi ile isteklinin/firmanın isim ve tebligata esas kanuni adresi bulunacaktır.

- İç zarfta Refahiye Belediyesine hitaben yapı bağımsız bölüm tablosuna göre belediyeye verilecek daireler sabit kalmak kaydı ile komisyonca belirlenen nakit bedeli artırmak suretiyle verilecek bedeli taahhüt edeceğini belirtir.

DIŞ ZARF:

Dış zarfın üzerinde isteklinin/firmanın ismi ile tebligata esas adresi bulunacaktır.

Dış zarfın içerisinde şartnamelere göre hazırlanmış,

- İç Zarf
- Geçici teminat
- Bu şartnamenin 5. maddesindeki belgeler,
- Temsilcilik Belgesi; İhaleye katılacak olan yurtdışındaki istekliler, tekliflerini doğrudan doğruya kendileri verebilecekleri gibi Türkiye'deki yasal temsilcileri aracılığı ile de verebilirler. Bu takdirde temsilciler vekâletnamelerini ve yetkililerin imza sirkülerini de teklife ekleyeceklerdir.
- İdare tarafından hazırlanmış olan idari şartname ve teknik şartnamesinin her sayfası isteklilerce ya da yasal temsilciliklerince kaşelenmiş ve imzalanmış olacaktır. Bu imza, şartname hükümlerinin aynen kabul edilmiş olduğu anlamındadır.

Tekliflerin Verilmesi

Usulüne uygun olarak hazırlanmış teklifler en geç ihale ilanında belirtilen tarih ve saate kadar **Refahiye Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü İhale Servisinde** alındı belgesi karşılığında verilir.

Verilen teklifler herhangi bir nedenle geri alınamaz.

Zaman tespitinde, TRT'nin verdiği saat ayarı esas alınır.

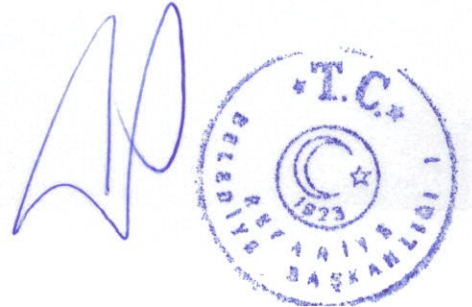
Tekliflerin Açılması

Teklifler ihale ilanında belirtilen tarih ve saatte ihale komisyonu olarak Refahiye Belediye Başkanlığı Encümeni, isteklilerin veya bunların noter onaylı vekâletnameye sahip yasal temsilcilerinden hazır bulunanların huzurunda açılır.

Dış zarf içinde olması gereken belgeleri tam olmayan isteklilerin, iç zarfları açılmadan ve başkaca işlem yapılmadan ihaleye katılamayacağı bildirilir. Teminatları iade edilir.

Tekliflerin açılışında bulunmayanlar tekliflerin açılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

MADDE-17: KESİNLEŞEN İHALE KARARININ TEBLİĞİ



İta amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı veya iptal edildiği tarihten itibaren 5 (beş) takvim günü içerisinde üzerine ihale yapılana veya vekiline imzası alınmak sureti ile bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesinden itibaren geçen 7 (yedi) takvim günü kararın istekliye tebliği sayılır.

MADDE-18: SÖZLEŞME VE KESİN TEMİNAT

Kesin Teminat, yapı bağımsız bölüm tablosuna göre idareye verilecek toplam daire bedeli (3.818.200,00TL) ve ihalede İstekli tarafından teklif edilen nakit bedelin toplamının % 6 sı oranında alınacaktır. Kesin Teminat süresi, **24 ay** olacaktır. Süre uzatımı olduğu takdirde kesin teminatın uzamasını belediye talep edebilir.

Yüklenici ihale kararının tebliğ tarihinden itibaren on beş (15) iş günü içerisinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek sözleşmeyi **İDAREYE** imzalayarak vermek zorundadır.

Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur. Geçici teminatı gelir kaydedilir.

Sözleşme Türkçe olarak düzenlenecektir. İdari şartname ve teknik şartname sözleşmenin esasını teşkil eder. İsteklinin teklifi, sözleşme tasarısı, ihale şartnamesi, teknik şartname ve Encümenin ihale kararı sözleşmenin ayrılmaz parçalarını oluşturur.

MADDE-18: PROJE HİZMETLERİ VE GİDERLERİ

İdare istediği taktirde projelerde değişiklik yapma hakkına sahiptir.

Yüklenicinin talebi doğrultusunda idarenin uygun görmesi halinde projelerde değişiklik yapılabilecektir. Yapılacak değişiklikler için proje revizyonları yüklenici tarafından yapılarak projeler idareye verilecektir.

Revizyon yapılan projeler İdare tarafından onaylandıktan sonra geçerli olacaktır. İdare tarafından onaylanmayan hiçbir proje uygulanmayacaktır.

Yükleniciye tarafından karşılanacaklar;

- Mimari Uygulama Projesi
- Betonarme Statik
- Mekanik Tesisat Projesi
- Elektrik Tesisat Projesi
- Çevre (peyzaj) Projesi
- Harita Projesi
- Isı yalıtım Projesi
- Doğalgaz Projesi
- Asansör Projesi
- Jeolojik ve jeoteknik etüt raporu

Betonarme statik uygulama projesi, İmar planına esas jeolojik etüt sonuçlarına göre hazırlanmış olup, parsel bazında yapılacak jeolojik etüt raporu sonuçları arasında fark olması durumunda betonarme statik uygulama projesi revizyonu İdare tarafından istenilecektir. Yüklenici yapılacak revizyonu peşinen kabul etmek zorundadır.

MADDE-19: İŞİN KONTROLÜ

İşin kontrolü idare tarafından belirlenecek kontrol veya kontrolör heyeti tarafından yapılacaktır.



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 yapılıp 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 istenilen imalat ve hususu yerine getirinceye kadar hiçbir imalata izin verilmeyecektir. Bu arada geçen süre işin süresinden sayılacaktır.

İş Yapı Denetim Yönetmeliğine tabi tutulacaktır.

MADDE-20: İDAREYE KALACAK BAĞIMSIZ BÖLÜMLER VE İHALEYE TEKLİF VERME

Bağımsız bölümlerin gösterildiği mahal listesi şartname ekinde tablo halinde verilmiştir. Bağımsız bölümlere ekli depolarda tabloya uygun olarak verilecektir. Belediyece yapılan bu belirlemeler ihaleyi alan yüklenici tarafından **peşinen kabul edilmiş sayılır.**

İhaleye sunulacak tekliflerde, Belediyeye kalacak bağımsız bölümler ve alanlar dışında yükleniciye kalacak bağımsız bölümler karşılığı, idareye ödenecek nakit bedel olarak artırım 38.320,00 TL (Otuzsekizbinüçyüzirmi Türk Lirası) dan başlayacak olup, ihaleyi kazanan firmanın belirlenmesinde, isteklilerin teklif edecekleri nakit bedeller üzerinden değerlendirme yapılacaktır.

Bu bedel sözleşme imzalanmasına müteakip **10 (on)** takvim günü içerisinde Belediye hesabına nakit olarak yatırılacaktır. Bu süre içerisinde yatırılmadığı takdirde hiçbir yazışmaya, protesto çekmeye gerek kalmaksızın ihale fesih edilip ihale teminatı gelir kaydedilecektir.

İdarenin kendi nam ve hesabına yapılacak bağımsız bölüm ve alanların dışındaki yüklenicinin kendi nam ve hesabına yapacağı bağımsız bölümlerin satış yetkisini idare aşağıdaki gibi verecektir;

- 1- Yapı bağımsız bölüm tablosuna göre idareye verilecek bağımsız bölümlerin eksiksiz olarak teslim edilmesi durumunda yüklenici kendine kalacak kısımları inşa halindeyken ya da tamamladığında ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak alıcılarla sözleşme yapmak kaydı ile dilediği şekilde satabilir.
- 2- Belediyeye verilecek kısımlar tamamlanmamış ise, Yapı bağımsız bölüm tablosuna göre yükleniciye kalacak bağımsız bölümlerden satışa konu olacakların,
 - a- İdareye verilecek İşyerinin % 30'ı tamamlandığında, % 30' u oranında,
 - b- İdareye verilecek İşyerinin % 60'ı tamamlandığında, ilave % 20'si oranında
 - c- İdareye verilecek İşyerinin % 90'ı tamamlandığında, ilave % 40'ı oranındayükleniciye satış izni verilecektir.

Satış izni verilebilmesi için İdareye verilecek dairelerin yukarıda belirtilen kısımlarının kesinlikle tamamlanmış olması şarttır.

Bunun dışında idarenin yazılı izni olmadan yüklenici tarafından satış işlemi yapılmayacaktır.

İhale kapsamı işin kesin kabulünden sonra yükleniciye kalan bağımsız bölümlerin tamamının tapu devirleri **30 takvim günü** içinde yapılacaktır. İdare ve yüklenici bu süreye uymak zorundadır.

MADDE-21: TAAHHÜDÜN YERİNE GETİRİLMEMESİ



Sözleşme yapıldıktan sonra yüklenicinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname veya sözleşme hükümlerine göre yerine getirmemesi veya inşaatı her ne safhada olursa olsun yarım bırakması. İdarenin 10 (on) takvim günü süreli ihtarına rağmen aynı durumun devam halinde idare tarafından mahkeme marifeti ile tespit yapıldıktan sonra ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmadan kesin teminat gelir kaydedilir. Sözleşme tek taraflı fesih edilerek yapmış olduğu tüm imalat ve ihzar atla; bilcümle işler idareye terk ve teberru etmiş sayılır. İdare işin tamamlanması için geriye kalan işi dilediği şekilde yaptırmaya ve ihale etmeye serbesttir.

Sözleşmenin feshi nedeniyle yüklenici idareden, ihale bedeli ve yaptığı imalatlar dahil olmak üzere hiçbir alacak talebinde bulunmayacağını, talep ve dava hakkından feragat ettiğini sözleşme ve ihale şartı olarak kayıtsız şartsız kabul ve taahhüt eder.

Bu hükmü yüklenici peşinen kabul etmiş sayılır.

MADDE-22: KESİN KABUL VE KESİN TEMİNATIN GERİ VERİLMESİ

Geçici kabulün yapıldığı tarihten itibaren 6 (altı) ay sonra inşaatın kesin kabulü yapılacaktır. İnşaat taahhüdünün şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak bitirilmesinden, varsa yükleniciye tahakkuk ettirilmiş cezaların tahsilinden, kesin kabul işleminin idareye tasdikinden ve yüklenicinin S.G.K. ve Vergi Dairesi'nden ilişkısız belgelerini alıp idareye ibraz etmesinden sonra kesin teminat iade edilecektir.

Geçici kabul yapılmış olsa bile kesin teminatın % 3 lük kısmı, kesin kabul yapılanaya kadar serbest bırakılmayacaktır.

MADDE-23: ŞARTNAME EKLERİ

Sözleşme, Teknik Şartname, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Teknik ve Genel Şartnamesi ile Birim fiyat tarifleri el kitabı ve Uygulama Projeleri, Bağımsız Bölümlerin gösterildiği mahal listesi bu şartnamenin değişmez ekleridir.

MADDE-24: İŞÇİ VE İŞYERİ GÜVENLİĞİ ve SORUMLULUĞU

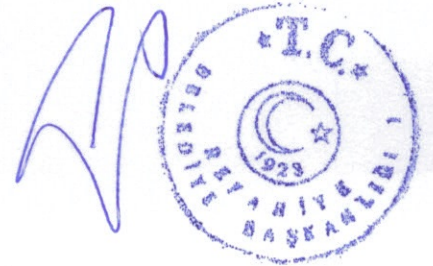
Yüklenici ilgili mevzuatlar gereği iş yerinin ve çalıştıracağı tüm personelin güvenlik önlemlerini almak zorundadır. İş yerinde olabilecek her türlü kaza ve sonuçlarından yüklenici sorumludur. İş yeri çevre koruma kuşaklamasını yapmak ilgisiz kişilerin iş yerine girmesini engellemek ve trafik güvenliğini sağlamakla yükümlüdür.

MADDE-25: UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YERİ

Bu şartname ve eklerinde çıkabilecek her türlü uyuşmazlıkların çözümünde Refahiye mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE-26: ÖZEL HUSUSLAR

- a- 2886 Sayılı Devlet İhale Yasası'nın 29. Maddesine göre; İhale komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhale komisyonunun ihaleyi yapmama kararı kesindir. Budan dolayı katılımcılar hiçbir hak talep edemezler.
- b- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.
- c- İdare projede her türlü değişiklik yapma hakkına sahiptir.



- d- İdare veya yüklenicinin talebi doğrultusunda idarenin onayı ile 3194 sayılı kanuna uygun olarak her türlü imar uygulaması yapabilir.
- e- Kat irtifakı kurulmasında idare serbest olup, kat irtifakı kurulup kurulmamasına karar verebilir.
- f- Yapı bağımsız bölüm tablosuna göre idareye verilecek bağımsız bölümler değişmemek kaydı ile daire brüt m2'leri, emsal değeri geçmemek kaydı ile büyütülebilir.
- g- Yüklenici kendine kalacak kısımlar için idarenin onayını almak ve emsal değeri geçmemek kaydı ile blok alanlarında değişiklik yapabilir.
- h- Yüklenici inşaat sahasının tüm güvenliğini sağlamak ile sorumludur.
- i- Yüklenici, Yapı bağımsız bölüm tablosuna göre idareye verilecek bağımsız bölümler için Özel teknik şartname, mahal listesi, mimari uygulama projesi ve detaylarında belirtilen malzemeleri kullanacaktır.
- j- İhale kapsamında bulunan işler, seçilen projeleri, vaziyet planları, Özel İdari ve Teknik Şartname Hükümleri (Mahal Listesi ve Açıklamaları), İhale Şartnamesi, Sözleşme, Yürürlükteki Teknik Mevzuat, Deprem Yönetmeliği, diğer yönetmelikler göre standartlara uygun olarak yapılacaktır.
- k- Yüklenici, Şantiye Şefi (Teknik elaman) olarak bu görevi yürütmeye haiz en az 1 adet olmak üzere Teknik Personel bulunduracaktır.
- l- Yapı bağımsız bölüm tablosuna göre idareye verilecek bağımsız bölümler de kombi, mutfak, banyo ve wc dolapları, yapılmayacaktır.
- m- Çevre düzenlenmesi ile ilgili proje alanında bulunan bütün işler yüklenici tarafından yapılacaktır.

MADDE:27 – İş bu İdari Şartname 27 (Yirmi yedi) maddeden ibarettir. Sözleşme ve Teknik şartname, İdari şartnamesinin ekidir.

Çakmak PAÇACI
Belediye Başkanı

