

**MARMARAEREĞLİSİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NE AİT ALANIN
3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ DAHİLİNDE
1/5000 NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN VE
18. MADDE İMAR UYGULAMASI PARSELASYON PLANLARI
YAPIM İŞİNE AİT İLİŞKİN UYGULANACAK
SÖZLEŞME**

MADDE 1 - SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

Bu Sözleşme, bir tarafta Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta(bundan sonra Yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

MADDE 2 - TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. İdarenin

- a) Adı : Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü
b) Adresi :Marmaraereğlisi /TEKİRDAĞ
c) Telefon numarası :
d) Elektronik posta adresi(varsa):

2.2. Yüklenicinin :.....

- ç) Yüklenicinin tebligata esas adresi:
d) Telefon numarası :
e) Bildirime esas mail :
f) Bildirime esas elektronik posta adresi (varsa):

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.

MADDE 3 - SÖZLEŞMENİN DİLİ

3.1. Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

MADDE 4 - TANIMLAR

4.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında, İDARE = İş Sahibi (İlgili Marmaraereğlisi OSB Müdürlüğü.), OSB = Organize Sanayi Bölgesi, MÜTEAHHİT = yüklenici, SGK = Sosyal Güvenlik Kurumu KDV = Katma Değer Vergisi, BAKANLIK= T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı olarak anlaşılmaktadır.

MADDE 5- İŞ TANIMI

5.1. Bu anlaşma ile hazırlanan sözleşme imar planların onayı ve 18.madde imar uygulaması olup bir bütün olarak teklif verilecektir.

a)1.Sözleşme konusu İmar planların hazırlanması ile iş; Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi'ne ait 80 ha lik alanın 3194 Sayılı İmar Kanununun ve 4562 sayılı OSB kanunu hükümleri gereği imar plan yapım işi olup planlama Yapım İşine Ait teklif verilmesi olup, İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

b) **18. madde imar uygulaması ile** Sözleşme konusu iş; Marmaraeğlisi Organize Sanayi Bölgesi'ne ait 73 ha lık alanın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi Uygulaması ve Parselasyon Planları Yapım İşine Ait teklif verilmesi olup, İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir

MADDE 6 - SÖZLEŞMENİN TÜRÜ VE BEDELİ

6.1. Bu sözleşmenin toplam götürü bedeli KDV hariçTL(.....) TL dir.

MADDE 7 - SÖZLEŞME BEDELİNE DAHİL OLAN GİDERLER

7.1. Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin resmi kurum harçları ve İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi, Kadastro Müdürlüğü kontrollük harcı ve döner sermaye Tapu Müdürlüğündeki tesciller için ödenecek harç, döner sermaye ve kanuni harçlar sözleşme bedeline dahil olmayıp İdareye (iş veren idareye) aittir.

MADDE 8 □ SÖZLEŞMENİN EKLERİ

8.1. İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

8.2. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

a) İmar planların hazırlanması ve 18. Madde imar uygulamasına ait sözleşme tasarısı

1) İmar planların hazırlanmasına dair İdari Şartname, 2) İmar plan hazırlanmasına dair Teknik Şartname, 3) İmar kanununun 18. maddesi uygulamasına dair şartname

MADDE 9 - İŞİN SÜRESİ

9.1. İşin süresi, işe başlama tarihinden itibaren) gündür.

9.2. Bu sözleşmenin uygulanmasında sürelerin hesabı takvim günü esasına göre yapılmıştır. Planlara ait kurumlarda, kontrol ve takip tescillerinde, Askı süreleri ve Bakanlık onay süreci hariç olup, geçen süre sözleşme süresine dahil değildir.

MADDE 10 - İŞİN YAPILMA YERİ, İŞYERİ TESLİM VE İŞE BAŞLAMA TARİHİ

10.1. İşin yapılacağı yer; Marmaraeğlisi Organize Sanayi Bölgesi.

10.2. İşyerinin teslimine ilişkin esaslar ve işe başlama tarihi: Sözleşmenin imzalandığı tarihi takip eden ilk iş günü içinde işyeri teslimi yapılarak işe başlanır. Yüklenici veya vekili ile İdare yetkilisi/yetkilileri arasında düzenlenen işyeri teslim tutanağının imzalanmasıyla yükleniciye işyeri teslimi yapılmış olur.

MADDE 11 - TEMİNATA İLİŞKİN HÜKÜMLER

11.1. Kesin teminat

Yüklenici bu işe ilişkin olarak (rakam ve yazıyla) kesin teminat veya teminat senedi verecektir. Kesin teminat mektubu ve senedi süresizdir.

MADDE 12 - ÖDEME YERİ VE ŞARTLARI

12.1. Sözleşme bedeli Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünce öngörülen hizmet alım işlerine ait işlerin tamamlanarak hak edişlerin düzenlenmesine müteakiben 30 gün içerisinde ödeme cihetine gidilecektir. Ödemeler yapılan işlerin durumuna göre yapılacaktır

12.2. Hak edişlerin düzenlenmesi ve ödemeler

- a) Anlaşmanın imzalanmasında idarenin kararı ile :%10 avans verilebilir.
- b) İmar planların hazırlanıp idareye tesliminde :%15
- c) İmar planların Bakanlık onayından sonra :%15
- d) 18. inci madde imar uygulaması idareye tesliminde :%15
- e) 18. inci madde imar uygulaması bakanlık onayında :%20
- f) 18. inci madde imar uygulaması tapu tescilinde da :%15
- g) İşin bitirilmesinde :%10

MADDE 13 - AVANS VERİLMESİ ŞARTLARI VE MİKTARI

13.1. Bu iş için avans verilebilir. Avans miktarı, işin % 20 bedelini geçemez.

MADDE 14 - FİYAT FARKI ÖDENMESİ VE HESAPLANMASI ŞARTLARI

14.1. Yüklenici, gerek sözleşme süresi, gerekse uzatılan süre içinde, sözleşmenin tamamen ifasına kadar, vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülüklerde artışa gidilmesi veya yeni mali yükümlülüklerin ihdası gibi nedenlerle fiyat farkı verilmesi talebinde bulunamaz. Bu sözleşme kapsamında yapılan işler için fiyat farkı hesaplanmayacaktır.

MADDE 15 - ALT YÜKLENİCİLERE İLİŞKİN BİLGİLER VE SORUMLULUKLARI

15.1. Bu işte alt yüklenici çalıştırılabilir.

MADDE 16 - CEZALAR VE SÖZLEŞMENİN FESHİ

16.1. İdare tarafından uygulanacak cezalar aşağıda belirtilmiştir:

Her geciken bir takvim günü için 500 TL gecikme cezası alınır. İdare tarafından kesilecek cezanın toplam tutarı, hiçbir durumda, sözleşme bedelinin % 30'unu geçmeyecektir.

MADDE 17 - SÜRE UZATIMI VERİLEBİLECEK HALLER VE ŞARTLARI

17.1. Mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller aşağıda sayılmıştır.

17.1.1. Mücbir sebepler:

- a) Doğal afetler. b) Kanuni grev. c) Genel salgın hastalık. ç) Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- d) Gerekliğinde İlgili İdare tarafından belirlenecek benzeri diğer haller. (Meteorolojik olarak belirlenen günlük çalışmaları engelleyecek hava olayları.)
- e) Uygulamalar da askı süreleri ve kurumlarda geçen süre ayrıca hesap ilave süre olarak verilir.

17.1.2. Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve yükleniciye süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep olarak kabul edilecek durumun;

- a) Yüklenicinin kusurundan kaynaklanmamış olması,
- b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- c) Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi,

ç) Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 7 (yedi) gün içinde yüklenicinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,

d) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi, zorunludur.

17.1.3. Yüklenici tarafından zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz ve Yüklenici başvuru süresini geçirdikten sonra süre uzatımı isteğinde bulunamaz.

17.2. İdareden kaynaklanan nedenlerle süre uzatımı verilecek haller:

İdarenin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yüklenicinin kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi 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 olması halinde; işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, işin bir kısmına veya tamamına ait süre en az gecikilen süre kadar uzatılır.

MADDE 18 - KONTROL TEŞKİLATI, GÖREV VE YETKİLERİ

18.1. İşin, sözleşme ve eklerine uygun olarak yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından görevlendirilen sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve Kontrol Teşkilatı aracılığıyla denetlenir.

MADDE 19 - TESLİM, MUAYENE VE KABUL İŞLEMLERİNE İLİŞKİN ŞARTLAR

19.1. Sözleşme konusu iş tamamlandığında Yüklenici, imar planlarını ve 18. Madde imar uygulaması işlemlerini tasdikten önce Yönetim Kuruluna sunulacak Yönetim Kurulu ve Bilim Sanayi Teknoloji Bakanlığı'nın olumlu görüşü alındıktan sonra bir dilekçe ile iş kabulü için idareye başvuracaktır.

Bundan dolayı her türlü doğacak masrafı Yükleniciye ait olmak üzere idare adresinde ve başvuru yazısının İdareye ulaştığı tarihten itibaren 5 işgünü içinde teslim alınır.

Yüklenici, işin teslimi için sözleşme ve ekleri uyarınca üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle oluşan zarardan sorumludur.

MADDE 20 - YÜKLENİCİNİN SÖZLEŞME KONUSU İŞ İLE İLGİLİ ÇALIŞTIRACAĞI PERSONELE İLİŞKİN SORUMLULUKLARI

20.1. Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları, ilgili mevzuatın bu konuyu düzenleyen emredici hükümleri aynen uygulamakla yükümlüdür.

MADDE 21 - YÜKLENİCİNİN ÖLÜMÜ, İFLASI, AĞIR HASTALIĞI, TUTUKLULUĞU VE MAHKÛMİYETİ

21.1. Yüklenicinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkûmiyeti hallerinde 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

MADDE 22 - İDARENİN SÖZLEŞMEYİ FESHETMESİ

22.1. Aşağıda belirtilen hallerde İdare sözleşmeyi fesheder:

a) Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, sözleşmede belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi,

b) Sözleşmenin uygulanması sırasında Yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde

belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi, hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

MADDE 23 - SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI

23.1. Sözleşme bedelinin aşılması ve İdare ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

a) İşin yapılma veya teslim yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir.

23.2. Bu hallerin dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik

MADDE 24 - MÜCBİR SEBEPLERDEN DOLAYI SÖZLEŞMENİN FESHİ

24.1. Mücbir sebeplerden dolayı İdare veya Yüklenici sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Ancak Yüklenicinin mücbir sebebe dayalı bir süre uzatımı talebi varsa idarenin sözleşmeyi feshedebilmesi için uzatılan sürenin sonunda işin sözleşme ve eklerine uygun şekilde tamamlanmamış olması gerekir. Sözleşmenin feshedilmesi halinde, hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilerek kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar iade edilir.

MADDE 25 - YÜKLENİCİNİN TAZMİN SORUMLULUĞU

25.1. Yüklenici, taahhüdü çerçevesinde kusurlu veya standartlara uygun taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan doğrudan sorumludur.

MADDE 26 - ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

26.1. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Tekirdağ Adli mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

MADDE 27 - ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

27.1. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Tekirdağ Adli mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

MADDE 28 - YÜRÜRLÜK

28.1. Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

MADDE 29 □ SÖZLEŞMENİN İMZALANMASI

29.1. Bu sözleşme 29 maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra 2 (iki) nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca İdare, Yüklenicinin talebi halinde sözleşmenin "aslına uygun idarece onaylı suretini" düzenleyip Yükleniciye verecektir.

İDARE

YÜKLENİCİ