

BAYTUR SİTESİ

**DIŞ CEPHE TADİLAT BOYA
İŞLERİ SÖZLEŞMESİ**

DIŞ CEPHE TAMİRAT BOYA SÖZLEŞMESİ

1. TARAFLAR

İŞbu sözleşme 01.07.2022 tarih saat 20.00'da yapılan blok temsilcileri toplantısı sonucu blok temsilcilerinin oy çokluğuyla vermiŐ olduğu karar doğrultusunda, FETİH CAD. 2968 KÜME EVLERİ KORUCUK/BAYTUR adresinde mukim **BAYTUR SİTESİ** adına yetkilendirilmiş yönetim kurulu İle diğer tarafta Hacı Osman Mah. Hızır Reis cad. No: 374 KÖRFEZ /KOCAELİ .adresinde yerleŐik **TUğ ISI YALITIM HİZMETLERİ .İNŞ.NAK.TAAH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ** firması ile yapılmıştır.

2. İŞİN KAPSAMI:

sözleşme FETİH CAD. 2968 KÜME EVLERİ KORUCUK/BAYTUR adresinde bulunan binaların diŐ cephelerine tadilat tamirat Astar Boya ve ve diğer muhtelif işlerin yapılmasıdır.

3. TATBİKATIN MAHİYETİ:

A) Uygulamanın Yapılabilmesi İçin Blok Cephelerine Kurulacak İskele İŞ Güvenliği Kurallarına Uygun Olarak İskele Kurma , Kurabilme Becerisine Sahip Eğitimli Personel İle Güvenli İskele Olacaktır.

C) Güvenli İskele Kurulumu GerçekteŐtikten Sonra Astar Öncesi Tüm Kabaran Bölgeler Kazınarak Sıva Çatlakları Gereken Bölgeler Kırılıp Fileli Sıva ve Tamir Harcı İle Tamir Edilecek Düzeltilip Boya AŐamasına Hazırlanacak.

D) Tamiratlar Sonrası Tamir Harçlarının Kuruması beklenerek Sonrasında Blokların Komple 4 Cephesine JOTUN JOTASHIELD ALKALİ ASTAR cepheye Uygulanacaktır.

E) Uygulanan Astar Üzerine Site Yönetimin jotun Kartelasından Seçtiği Renk Kabul Edilerek Blok 4 Cephesi Çift Kat JOTUN JOTASHIELD TEX ULTRA **Marka** DiŐ Cephe Boyası Uygulanacaktır.

F) Bloklarda Bulunan Tüm Balkon Tavanları Kabaran Bölgeler Kazınarak Gereken Bölgeler Kırılıp Tamir Harcı İle Tamiratı Yapıldıktan Sonra **JOTUN** Tavan Boyası İle Boyanacaktır.

G) Balkon demirleri yağlı boya ile boyanacaktır

4. İŐE BAŐLAMA TARİHİ:

İŞbu sözleşme çerçevesinde tatbikatçı mücbir sebepler dışında iŐe en geç 05/07/2022 tarihinden itibaren baŐlayacaktır.



5. İŞ'İN TESLİMİ:

Tatbikatçı mezkur iş'i, teknik şartlara uygun olarak 120 İŞ günü içerisinde bitirecektir. Yapılacak Uygulamadan ve anlaşmadan tarafların vazgeşmesi durumunda 50.000.00 TL (ELLİ BİN TÜRK LİRASI) Cezai tazminat ödemeyi kabul eder. Belirtilen tarihte işin bitirilmemesi durumunda yüklenici günlük 1.000 tl ceza ödemeyi kabul ve taahhüt eder

6. TATBİKAT:

A) Kullanılacak bütün malzemeler, imalatçıların gösterdikleri ve bayındırlık bakanlığı teknik şartnamelerine uygun olarak en itinalı bir biçimde tatbik edilecektir.

B) İşveren tatbikat gereği olan su, elektrik gibi hizmetlerin temini ile yükümlüdür.

C) Tatbikatçı söz konusu inşaatta işverence tasvip edilmeyen işçileri çalıştıramaz.

D) Tatbikat süresince Yüklenici bütün emniyet tedbirlerini almak ve aldirmekle yükümlüdür. İşveren bu konuda kendisine yardımcı olur.

7. İŞ'İN BEDELİ:

İşveren ve tatbikatçı yukarıda belirtilen işlerin yapılabilmesi için (gerekli malzeme, malzeme zayiatı, alet, edevat giderleri, iskele kiralari, kurup sökme masraflari, her türlü nakliyeler, işçilik, genel giderler ve firma kâr'ı dahil) işlerin tamamı için **2.647.500,00TL** (Sadece ikimilyonaltıyüzkırkyedibinbeşyüzTÜRK LİRASI)(KDV DAHİL) Rakama anlaşmışlardır

8. ÖDEME ŞEKLİ:

Daire başına düşen tutar: 3.750 tl

Peşin ödeme tutarı: 3.450 tl

Kredi kartı ile (2-9 taksit) 3.600 tl

Senetle ödeme yapmak isteyen kat malikleri 1.000tl peşin kalan tutar 8 eşit taksitle toplamda 3.750 tl olacaktır

Kat malikleri sözleşme imzalanmasından itibaren 7 gün içerisinde peşinatlarını şirket hesabına yatıracaktır.

Kat maliklerinin peşinattan sonra kalan ödemelerini yüklenici firma bitirdiği binanın kat malikinden alacaktır. Peşinat harici binası yapılmayan kat maliki binası yapılıp bitene kadar başka bir ödeme yapmayacaktır.

Peşinat ödemesi yapıldıktan sonra ve binası biten kat maliki kalan ödemesini peşin yapması durumunda 2.450 tl olarak ödeme yapacaktır

Peşinat ödemesi yapıldıktan sonra ve binası biten kat maliki kalan ödemesini kredi kartı ile yapması durumunda 2-9 taksitle toplamda 2.600 tl olarak ödeme yapacaktır

Peşinat ödemesi yapıldıktan sonra ve binası biten kat maliki kalan ödemesini senetle yapması durumunda 343,75tl*8 eşit taksitle yapacaktır

Sözleşme imzalanmasından sonra malzeme veya maliyetlerde oluşabilecek fiyat farklarından kat maliki ve işveren sorumlu olmayacaktır

Kat maliklerinden ödemesini yapmayan veya geciktiren olması durumunda yüklenici firma o kat maliki için yasal takip başlatmaya yetkilidir

3

Yüklenici işin başlamasından önce site yönetimine vereceği malzeme listesine göre uygulamayı yapacaktır.siteye gelen boya ve malzemelerin irsaliyenin fotokopisi yönetime verilecek ve siteye gelen malzeme sayılacaktır.Yüklenici taahhüt ettiği malzemedan az kullanması durumunda eksik kalan malzeme bedeli yüklenicinin hakkedişinden kesilmesini kabul ve taahhüt eder.

9. RENK SECİMİ:

Site yönetiminin JOTUN kartelasından seçeceği rengi uygulayacaktır. Uygulamada Site Yönetiminin Seçtiği Renk doğru kabul edilir.

Site yönetimi seçilen renkleri yüklenici firmaya yazılı olarak bildirecektir. Boya tedariginden sonra yönetim renk değişimi yapmak istemesi durumunda yüklenici firmanın zararını ödeyecektir

10. TARAFLARIN SORUMLULUKLARI

1) YÜKLENİCİNİN SORUMLULUKLARI

- a)Gereken personel ve kalifiye işçi kadrosunu kurarak **İŞVERENE** bildirmektir.
- b)Sözleşmede tarif edilmiş imalat kalemlerindeki işlerin zamanında, sözleşmeye, sözleşme ekindeki spesifikasyona ve teknik şartnamelere uygun, istenen sürat ve kalitede yaparak **İŞVERENE** teslim etmektir.
- c)İşin yapımı için gerekli olan malzeme, alet ve ekipmanları depodan çekmek, taşımak ve iş bitiminde depoya iade etmektir. Malzeme, alet ve ekipmanları verimli kullanmak, iş süresinde bakım ve muhafazasını sağlamaktır.
- d)İşin yapılması için kurulan ekiplerin organizasyonu, iş dağıtım ve üretim oranının kalitesinin kontrolünü yapmaktır.
- e)Çalışan personelin yiyecek-içecek ve ulaşım ihtiyaçlarını karşılamaktır.
- f)Tüm elemanların SGK girişlerini yapmak, SGK primlerini ödemek ve bu giriş bildiremelerini Yönetime sunmaktır.(SGK giriş kaydı bulunmayan hiçbir personel işyerinde bulundurulmayacaktır.)
- g)**YÜKLENİCİ** çalışanlarının eylemlerinden mesuldur. Bunun dışında 3.şahısların gerçekleştirdikleri haksız fiillerden ötürü **YÜKLENİCİ**'nin sorumluluğu söz konusu olmayacaktır.
- h) **Yüklenici işin uygulaması esnasında oluşabilecek bütün kazalara karşı ALL RİSK sigortası yaptıracaktır**

2) İŞVERENİN SORUMLULUKLARI

- a)Genel kurul kararı ile yetkilendirilmiş **İŞVEREN** kat maliklerini temsil yetkisine haiz olmalıdır. Ayrıca **İŞVEREN** konuya ilişkin yetki belgesini **YÜKLENİCİ**'ye vermek zorundadır.
- b)İmalatlar için gerekli olan suyu, elektriği ve emniyetli bir malzeme deposunu verecektir.
- c)**İŞVEREN** adına işbu sözleşmeyi içeren imalatları kontrol edecektir. Varsa Eksikleri **YÜKLENİCİ**'ye bildirecektir.
- d)**İŞVERENİN** belirlediği yetkililer **YÜKLENİCİNİN** yapmış olduğu imalatları iskele sökölmeden önce, iş programına aksaklık vermeyecek şekilde ve zamanında kontrol ederek ve gerekli yerlerin düzeltilmesini yazılı olarak Bildirecektir..
- f)Gerekmesi durumunda binada bulunan panjur, klima, anten, çanakların söküm ve takım işlemleri kat maliki tarafından yapılacaktır

- h) Kat maliklerinin klimalarının Sökülmesi Gereken durumunda kat maliki kendi söktüreceklerdir.
- i) İş sonunda tüm malzemeler **YÜKLENİCİ** tarafından alınacaktır. **İŞVEREN** herhangi bir malzeme talep ederse, malzeme bedeli ödenmesi karşılığında **İŞVERENE** bırakılacaktır.
- j) Garanti süresinin geçerlilik kazanması için, iş bitim tarihinden itibaren en geç **30 (otuz)** takvim günü içerisinde iş teslim tutanağını imzalamaktır.
- k) İskele çevresinde zarar görebilecek araç vb. Şeyleri uzaklaştıracaktır.
- l) Balkon boya uygulaması yapılacaksa kat maliklerinin balkon içindeki eşyalarının boşaltılmasını sağlayacaktır. Aksi Taktirde Eşyalara gelebilecek Problemlerden Yüklenici Meshul Olmayacaktır.
- m). Yüklenici Firma Kat Malikleri İle Maddi Manevi Tahsilat vb. Problemleri Site Yönetimini Sorumlu Tutamaz Ödeme Konusundaki Tüm Koşullar Firma ve Kat Maliki Arasında Çözülünecektir. Anlaşmazlık Durumunda Yüklenici Firma Kat Malikini İcra Etme Yetkisine Haizdir.
- n) **İŞVEREN YÜKLENİCİ**'den Enerji Kimlik Belgesi talebinde bulunması için uygulama yapılan yapıya ait mimari projeyi **YÜKLENİCİ**'ye teslim etmek zorundadır. **İŞVEREN** mimari projenin temin ve teslimine ilişkin bu yükümlülüğünü 1 ay içerisinde yerine getiremediği durumlarda, **YÜKLENİCİ**'den Enerji Kimlik Belgesi düzenlenmesine ilişkin talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve beyan eder.
- o) Sözleşme konusu işin yapımında kullanılacak malzeme Tatbikatın Mahiyeti Bölümünde Belirtilmiş ve malzemelerin seçimi **İŞVEREN** tarafından yapılmıştır. İşbu malzemelerin kullanımından dolayı kanun, mevzuat, yönetmelik ve genelgelere aykırılık veya herhangi bir ihtilaf olması durumunda sorumluluk sadece **İŞVERENE** ait olacaktır.

11 İŞ KAZALARININ SORUMLULUĞU

YÜKLENİCİ personelinin kasıt veya ihmal bulunması durumunda sebep olduğu her çeşit kaza sonucu;

- **İŞVEREN** ile üçüncü şahıslara gelebilecek her türlü maddi ve bedeni hasar,
- Bu şahıslara ait malzeme, makine ve teçhizata ve inşaatla gelebilecek zarar ve hasar sorumlulukları tamamen **YÜKLENİCİ**'ye aittir.

YÜKLENİCİ çalışmaları sırasında kendi işinin ifası ile ilgili olarak kazalara karşı her türlü tedbiri almakla yükümlüdür.

Bu Tip Konularda Gelebilecek Maddi ve manevi Tüm Kazaların Tek Muhattabı Yüklenici Firma Olacaktır.

İş güvenliği ile ilgili **YÜKLENİCİ**'nin koymuş olduğu güvenlik levhalarında belirtilen kurallara uyulması **İŞVERENCE** sağlanacak ve bu levhalar hiçbir şekilde kaldırılmayacak veya yeri değiştirilmeyecektir.

12. İŞ MİKTARININ ARTMASI VE EKSİLMESİ

İŞVEREN gerekli gördüğü hallerde, taahhüt kapsamında bulunmasa dahi yapılması zaruri görülen bazı işlerin yapılmasını isteyebilir. **İŞVEREN** sözleşmede belirtilen imalatların dışında iş sırasında veya iş bitiminde yeni imalatlar ister ve yaptırırsa bedelini ödemeyi kabul etmiş olur. İş sonunda bu imalatlar **İŞVERENE** fatura edilir. **İŞVEREN** fatura edilen bedeli ödemekle yükümlüdür.



13. NAKLİYELER

Taahhüt konusu **İŞ'** e ait birim fiyatlar nakliyelili olarak verildiğinden hiçbir makine, teçhizat, malzeme ve imalata Site Yönetimi nakliye bedeli ödemeyecektir.

14 ERKEN BİTİRME

YÜKLENİCİ işi taahhüt ettiği süreden erken bitirmesi halinde **İŞVEREN'**den herhangi bir ek ücret veya bonus talebinde bulunamaz.

15 İŞYERİNİN BAKIMI VE TEMİZLENMESİ

YÜKLENİCİ, taahhüdün ifası sırasında **İŞYERİ'** ni düzenli ve temiz olarak muhafaza edecek, iş yerinde lüzumsuz ve tehlike arz edecek nitelikte malzemenin ve inşaat artığının atılmasının sağlanmasına özen gösterecektir.

16 GARANTİ

YÜKLENİCİ, imalatlar tamamlandıktan sonra iskele, malzeme ve her türlü iş sırasında çıkan malzemeyi işyerinden uzaklaştıracaktır. Ayrıca sözleşme gereği yapılan dış cephe Sıva ve Boya Uygulamasına ilişkin işler, yapımdan sonra bir zarar verilmediği takdirde **YÜKLENİCİ** tarafından **10** yıl (**ON YIL**) boyunca İşçilik ve Malzeme Garantisi altına alınmıştır. 10 yıl içinde İşçilik yada Malzemedeki Kaynaklı Doğabilecek Problemlerde Yazılı Mail Yada Telefon İle Yükleniciye Bilgi Verilmesinden Sonra En Geç 5 iş günü içinde Müdehale Edecektir. Aksi Halde Site Yönetimi Bu Maduriyeti Farklı Bir Firmaya Yaptırıp Yüklenici Firmaya RÜCU Edecektir. Bu garanti süresi işin fiilen bitirilip, iş teslim tutanağının imzalanması ile başlar. İş teslim tutanağı **30 (otuz)** gün içinde **İŞVEREN'**ce imzalanmalıdır aksi takdirde yapılan iş garanti kapsamı dışında bırakılacaktır.

17. TARAFLARIN KANUNİ ADRESİ

Taraflar **Madde 1'**de belirtilen adreslerini kanuni ve irtibat adresleri olarak göstermiştir. Bu adreslere yapılacak her türlü tebligat, aynı günde tarafların kendisine yapılmış sayılır. İşbu kanuni adres ve irtibat adresleri ancak yapılacak tebligatla değiştirilebilir.

18. İHTİLAFLARIN HALLİ

İhtilaflar TC. Kanunlarına göre ve **KOCAELİ Mahkemelerinde** çözümlenecektir.

İş bu sözleşme **04/07/ 2022** tarihinde 6 sayfa **18 (onsekiz)** ana madde ve eklerinden (birim fiyat cetveli) oluşturularak karşılıklı mutabakat ile **2 (iki)** nüsha olarak imzalanmış bir nüshası **İŞVEREN'** de kalmak üzere diğer bir nüshası **YÜKLENİCİ'** ye verilmiştir. İşbu sözleşme imza tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir.

YÜKLENİCİ

TÜRK İNŞAATÇI VE MÜHÜRLEME
HİZ. İNŞ. MÜHÜRLEME T.C. LTD. ŞTİ.
Hacı Osman Mh. No: 10 Cad. Arın Kredi Koo-
ve Lojmanı Kat: 1/A/A Körfez / KOCAELİ
Tic.Sic.No: 286075/00011 Tic.Sic.No: 286075/00011
Tic.Sic.No: 286075/00011 T.C. No: 286075/00011

İŞVEREN

BAYTUR KORUKENT SITE YÖNETİMİ
Korucuk Mh. Baytur Korukent Sitesi
Tel: 0 264 255 30 12-13 SAKARYA
A.F.Cebesoy V.D.: 1480708221
info@korukentsitesi.com