

İSTİSNA (İNŞAAT) SÖZLEŞMESİ

1- TARAFLAR

Bir tarafta adresinde bulunan ile diğer tarafta adresinde bulunan arasında aşağıdaki maddede yazılı şartlar dahilinde işbu inşaat sözleşmesi akdolanmıştır.

Taraflardan İş Sahibi sıfatıyla, ise yüklenici sıfatıyla anılacaktır.

2- SÖZLEŞMENİN KONUSU

İş sahibi tarafından adresindeki parsel üzerinde yaptırılacak inşaatın işleri yüklenici tarafından bu sözleşme şartları ve tasdikli projeye uygun biçimde yapılarak iş sahibine eksiksiz teslim edilecektir. Sözleşmenin konusu bundan ibarettir.

3- SÜRE

İşbu sözleşme gereğince yüklenici yapmayı taahhüt ettiği işi ay içerisinde projesine ve işbu sözleşme hükümlerine uygun biçimde bitirerek iş sahibine eksiksiz teslim edecektir. Bu sürede işin eksiksiz teslim edilmediği tespit edildiği takdirde, iş sahibi gecikmenin devam ettiği her ay içinTL cezai şart tazminatına hak kazanacaktır. Ayrıca bu sebeple yaptırılacak tespit masraflarından da yüklenici sorumlu olacaktır.

4- İŞ SAHİBİNİN GÖREV VE SORUMLULUĞU

İş sahibi yüklenicinin işe başlaması için gerekli yapı iznini alarak yükleniciye işe başlaması için gerekli koşulları sağlayacaktır. Ancak iş sahibinin yüklenicinin çalıştıracığı personeli seçme gibi bir hak ve yetkisi yoktur. Sözleşme gereğince belirlenen avansları ve hakedişleri belirtilen vadelerde ifa etmek zorundadır.

5- YÜKLENİCİNİN GÖREV VE SORUMLULUĞU

Yüklenici, bu sözleşme gereğince derhal işe başlamak ve işi projesine uygun biçimde yerine getirerek süresinde iş sahibine teslim etmekle yükümlüdür. Yüklenici işin ifasında iş sahibinden bağımsızdır. İşin yerine getirilmesinden kaynaklanan her türlü sorumluluk yükleniciye aittir. İşin yapılması için gerekli personel istihdamı ve bu personelle yüklenicinin ilişkisi iş sahibinin sorumluluk alanı dışında olup, tamamen yükleniciyle kendi istihdam ettiği personeli ilgilendirir. Yüklenicinin istihdam ettiği personelin her türlü ücret, fazla mesai, yıllık izin alacağı, tatil gündelikleri, kıdem tazminatı ve ihbar tazminatı alacaklarından yüklenici sorumludur.

Yüklenici, istihdam ettiği personeli SSK'ya bildirmek ve primlerini ödemekten mesul olup, ihmalden hiçbir şekilde iş sahibinin sorumluluğuna gidilemez.

Yine yüklenici, kendisinin veya istihdam ettiği personelin işin yapılması sırasında iş sahibine veya herhangi bir üçüncü kişiye verilecek zararlardan da sorumlu olacaktır. Yüklenici bu sözleşme gereği yerine getirmeyi taahhüt ettiği işin ifası sırasında işyerinde İş Güvenliği ve İşçi Sağlığı hükümleri bakımından gerekli her türlü tedbiri bizzat almaya mecburdur. Bu görevin yerine getirilmemesinden kaynaklanan iş kazası ve meslek hastalıklarından yüklenici sorumlu olacaktır.

Yüklenici, işin yapılması için gerekli iskele kurmak vb. Malzemeleri kendisi temin etmek zorundadır.

6-ÜCRET

Bu konuyu kendiniz düzenleyin.

7- İHTİLAFLARIN HALLİ

Sözleşmeden kaynaklanan her türlü hukuki anlaşmazlıklarda Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Kaynak: <http://blog.hukukokulu.com>

Ferhat Uludağ

- 05/01/2010, 1:30 pm

Re^2: İNŞAAT SÖZLEŞME ÖRNEKLERİ

-İNŞAAT TİP SÖZLEŞMESİ-

1- TARAFLAR :

Bir taraftan (aşağıda İŞVEREN olarak anılacaktır) ile diğer taraftan (aşağıda YÜKLENİCİ olarak anılacaktır) arasında aşağıdaki şartlarla işbu sözleşme aktolunmuştur.

Tarafların kanuni tebligat adresleri aşağıdadır.

İŞVEREN : YÜKLENİCİ :

ADRES: ADRES :

TEL: FAX: TEL : FAX :

2- SÖZLEŞMENİN KONUSU :

..... inşaatı işi, yukarıda adı geçen YÜKLENİCİ' YE ihale edilmiş ve YÜKLENİCİ de bu sözleşmeye bağlı keşif özetindeki işleri (aşağıda 3. Maddede tarif edilen ve eksiltme indirimi dikkate alınmak suretiyle kullanılacak olan) Bayındırlık ve İskan Bakanlığına (B.İ.B) AİT yılı

fiyat esaslı üzerinden ve bu sözleşme ve eklerindeki şartlara uygun olarak yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir.

3- BİRİM FİYATLAR VE SÖZLEŞME BEDELİ :

3.1. YÜKLENİCİ, B.İ.B.yılı birim fiyat cetvelinde yazılı taşıma, ve proje ile ilgili birim

fiyatlar haricindeki diğer birim fiyatlardan % (yüzde) indirim yapmıştır.

3.2. Yapılan bu indirim, kullanılacak birim fiyatların her bir kalemine ayrı ayrı ve tümüne şamil olmak üzere yapılmış sayılacaktır.

3.3. Birim fiyatı esaslı ile ödenmesi tarif edilen her türlü taşımalar ile yükleme, boşaltma ve istif işlerine ait birim fiyatlar hükümsüz sayılarak kullanılmayacak, bu hizmetlerin bedeli, aşağıda tarif edildiği şekilde tek kalemde toptan hesap edilecektir.

3.3.1. Yapılacak tüm taşıma, yükleme, boşaltma ve istif hizmetlerinin toplam bedeli, keşif bedelinin % u olarak taraflarca peşinen kabul edilmiş olup, bu bedelde birim fiyatlar gibi eksiltme tenzilatına tabidir.

3.3.2. Herne sebeple olursa olsun gerek taşıma gerekse yükleme ve boşaltma, istif hizmetlerinin mesafe, miktar ve cinslerinde artma ve eksilme olması hallerinde dahi yukarıdaki formül aynen kullanılacak, YÜKLENİCİ, başkaca bir fark veya hak talebinde bulunmayacaktır.

3.3.3. Ara hakedişlerde hakediş tutarının ve işin sonunda kesin hesaba göre düzenlenecek kesin hakedişin %....u toplam taşıma, yükleme, boşaltma ve istif bedeli olarak hakedişlere ilave edilecek ve eksiltme indirimine tebi tutulacaktır.

3.4. yılı B.İ.B. rayiç cetveline göre hesap edilmiş fiyatların ve eksiltme indiriminin ekli keşif cetveline uygulanması suretiyle bulunmuş sözleşme bedeli;
..... TL.- dir.

(..... TL. dir.)

4- SÖZLEŞMENİN EKLERİ :

Aşağıda belirtilen dokümanlar, sözleşmenin ayrılmaz ekleridir.

4.1. İŞVEREN'İN ihale dokümanları

4.1.1.- Teklife davet

4.1.2.- Teklif şartnamesi

4.1.3.- Sözleşme

4.1.4.- Özel şartname

4.1.5.- Keşif özeti ve cetveli

4.2. Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (B.İ.B.) ihale dokümanları

4.2.1.- BİB genel teknik şartnamesi

4.2.2.- BİB yılı birim fiyat tarifeleri ve eki birim fiyat listesi

4.2.3.- BİB genel şartnamesi

4.3 YÜKLENİCİ'nin teklif dokümanları

4.3.1.- Teklif mektubu

4.3.2.- Yüklenici karnesi

4.3.3.- Ticaret odası kaydı

4.4. Sözleşme ve ekleri arasında çelişki olduğu takdirde, öncelikle sözleşmedeki ve sonra yukarıdaki sıralamaya göre eklerdeki kayıtlar esas alınacaktır. Uyuşmazlık halinde
.....

lehine olan hükümler uygulanır.

YÜKLENİCİ, bu eklerden başka, yürürlükteki kanun, nizam, Türk standartları, yapı ve tesisat ile ilgili şartnameler ve teamüllere uymaya mecburdur.

4.5. Yukarıdaki 4.1. ve 4.3. maddelerinde kayıtlı dokümanlar, sözleşmeye eklenmiştir. 4.2. maddelerinde kayıtlı dokümanlar ise sözleşme ekinde bulunsun veya bulunmasın sözleşme tarihinde yayınlanmış en son şekliyle sözleşme eki sayılır.

Ancak 4.2. bölümündeki dokümanlarda bulunan eskalasyon, fiyat farkları, zam, süre, taşıma, yükleme, boşaltma, istif gibi fiyata dönük konular, sözleşme ve teklif evrakında dikkate alınmadığı için hükümsüzdür.

Diğer genel hükümler geçerlidir.

YÜKLENİCİ, taahhüdüne ait bütün iş ve hususlarda sözleşme ve eklerine uygun olarak birinci sınıf iş yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir.

5- YER TESLİMİ VE İŞE BAŞLAMA :

Sözleşmenin imza edilmesini takip eden 15 gün içinde YÜKLENİCİ, iş yerini teslim alarak 7 gün zarfında işe başlayacaktır.

6- İŞİN SÜRESİ :

YÜKLENİCİ, taahhüt ettiği işi, yer teslimi tarihinden itibaren takvim gününde tamamlamış olacaktır. Bu süre, inşaat bölgesinin ve bu bölgedeki mevsimin durumu ile tatil günleri dikkate alınarak tespit edildiğinden bu ve buna benzer sebeplerle süre uzatımı verilmez.

7- İŞ PROGRAMI :

YÜKLENİCİ, sözleşmenin imzalanmasını takip eden 10 gün içinde iş kalemlerini, aylık iş ve ihzarat miktarları ile ödeme bedellerini ve bunların ünitelere dağılımını gösteren ayrıntılı bir iş programı yaparak onay için İŞVEREN'E verecektir. İŞVEREN'İN gerek onaya geldiğinde ve gerekse iş esnasında işi ve iş programında değişiklik yapma hakkı vardır. YÜKLENİCİ, bu değişiklikleri 3 gün zarfında programda düzeltecek ve gerekeni yapacaktır.

8- İŞİN KONTROLÜ :

İŞVEREN, iş süresince iş yerinde bulunduracağı geçici ve/veya devamlı elemanları ile işleri kontrol edecektir. YÜKLENİCİ, İŞVEREN ve/veya kontrolörlerinin sözleşme veya eklerine göre lüzum göreceği hususları yerine getirmekle görevlidir.

Kontrolörün, yapılan işi beğenmesi, YÜKLENİCİ'yi keşif ve şartname hükümlerini bozmuş olmak sorumluluğundan kurtarmaz. YÜKLENİCİ ile kontrolör arasındaki anlaşmazlığı, İŞVEREN çözecektir.

9- ŞANTIYE ŞEFİ VE TEKNİK PERSONEL BULUNDURLUMASI :

9.1.- YÜKLENİCİ, İŞVEREN ile ilişkileri yürütecek ve YÜKLENİCİ'Yİ temsil edecek sorumlu

bir elemanını şantiye şefi sıfatıyla iş süresince işin başında bulundurmaya mecburiyetindedir.

Şantiye şefine yapılmış olan her türlü bildirim, YÜKLENİCİ'NİN kendisine yapılmış sayılır.

9.2.- YÜKLENİCİ, bundan başka her türlü tesisat ve montaj işleri için o işten anlayan yetkili elemanlarını iş ve iş programına göre, icap ettiği dönemlerde iş başında bulunduracaktır.

10- PROJELER VE RUHSAT İŞLERİ :

10.1.- Sözleşme eki projeler avan projedir. YÜKLENİCİ sözleşmenin imzalanmasından sonra tatbikat projelerini, detayları ve her türlü proje hesaplarını inşaat ruhsatlarını alacak şekilde hazırlayarak onay için İŞVEREN'E verecektir. YÜKLENİCİ, ayrıca onaylanmış projelere göre metrajını, mahal ve malzeme listelerini çıkarıp, hesap ve listeleri, İŞVEREN'E onaylatacaktır. Bu maddede yazılı işlerin proje bedeli, 1. Keşif cetvelinde gösterilmemişse, bu bedel ödenmez. Gösterilmişse, eksiltme indirimine tabi tutularak ... eşit taksitle hakedişlerde YÜKLENİCİ'YE ödenir.

10.2.- İnşaatın her türlü çalışma ve iskan ruhsatlarının muamelelerinin takibini taraflar, beraberce yapacak ve takip masrafları müştereken ödenecektir. Ruhsat harçları, İŞVEREN tarafından ödenir.

11- MALZEME :

Kaynak: <http://blog.hukukokulu.com>