

TFF LEVENT KASRI BİNASI İÇ MEKAN TADİLAT İŞLERİ

ÖZEL İDARİ ŞARTNAMESİ

İşbu Özel İdari Şartname, “Darüşşafaka Cad. No:45 Kat:2-3 İstinye/İSTANBUL” adresinde bulunan Türkiye Futbol Federasyonu'nun (Bundan böyle TFF olarak anılacaktır.) kullanım hakkına sahip olduğu “Konaklar Mah. İhlamurlu Sok. No:9 4.Levent/İSTANBUL” adresinde (Bundan böyle İŞYERİ olarak anılacaktır.) mukim, 4 katlı toplam 1.100 m² (bahçe hariç) büyüklüğündeki binasının iç mekanlarında ekli projeler, metraj listeleri ve Özel Teknik Şartname doğrultusunda yapılacak tadilat işlerine teklif veren firmaların (Bundan böyle İSTEKLİ olarak anılacaktır.) sağlaması gereken şartları belirlemektedir.

TFF tarafından İŞYERİ’ nde yürütülecek bütün çalışmalar için ARES MİMARLIK LTD. ŞTİ. firması (Firma yetkilisi Sn. Mimar Burcu ZEREN’ dir.) KONTROLÖR olarak atanmıştır.

1.) İŞİN KONUSU:

Yukarıda açık adresi verilen İŞYERİ’ nin iç mekanlarında alçı panel bölme duvar yapılması, mevcut mermer döşemelerin onarımı veya aslına uygun yenilenmesi, mermerlerin silim ve cilası, boya yapılması, laminant parke onarım veya yenilemeleri, gerekli yıkım-sökümlerin yapılması vb. işlerin İSTEKLİ tarafından yüklenilmesidir.

2.) İSTEKLİ’NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

- a. İSTEKLİ çalışmaları süresince TFF’ ye ve KONTROLÖR’ e karşı sorumludur. Malzeme, renk, imalat yöntemi vb. için KONTROLÖR’ ün onayını almadan çalışmaya başlayamaz. Başlaması durumunda, şayet gerek görür ise, KONTROLÖR’ ün işi durdurma, imalatı söktürme ve bedeli İSTEKLİ tarafından karşılanmak üzere yeniden yaptırtma yetkisi olduğunu peşinen kabul ve taahhüt eder.
- b. İSTEKLİ, TFF Satınalma Müdürlüğü’ nden temin edeceği projeler ışığında, İŞYERİ’nde mevcut mermer, parke vb. elemanların ölçülerini yerinde kontrol edecek, gerek onarımlarını yaparken, gerekse de yeniden imalatlarını gerçekleştirirken malzemenin orjinal dokusuna, ölçülerine ve şekline sadık kalacaktır.
- c. İSTEKLİ, işin imalat safhasından işin TFF'ye teslimine kadar olan süreçte söz konusu işi, fen ve sanat kurallarına, işbu İdari Şartname’ nin ayrılmaz parçası niteliğindeki ekli ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME'ye uygun olarak gerçekleştireceğini kabul ve taahhüt etmiştir.
- d. İSTEKLİ, yıkım, söküm, onarım, montaj vb. işleri esnasında İŞYERİ'nin mevcut yapısına zarar vermemeye özen gösterecektir. İSTEKLİ tarafından İŞYERİ'nin mevcut yapısına zarar verilmesi durumunda, söz konusu zarar miktarı KONTROLÖR

tarafından belirlenecek olup, İSTEKLİ, ilgili zarar bedelini herhangi bir ihtar veya ihbara gerek kalmaksızın derhal nakten ve defaten ödeyeceğini taahhüt eder. İSTEKLİ ayrıca, söz konusu bedeli ödememesi halinde ilgili zarar tutarının verilen teminat mektubundan tazmin edilebileceğini peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

- e. Ekli projelerde ve/veya keşif özetlerinde belirtilmemiş olsa dahi iş kaleminin yapımı için gerekli tüm sarf malzemeleri teklif fiyatına dahil edilmiş olacaktır. Teklif kapsamında yer alan işlerin/işçiliklerin gerçekleştirilmesi için gerekecek tüm alet, edevat, ekipman, avadanlık işin büyüklüğüne uygun ve yeter sayıda İSTEKLİ tarafından temin edilecektir.
- f. Teklif fiyatı, kullanılacak malzemeleri ve firelerini, alet, edevat, araç-gereçleri ile zayıatlarını, işçilikleri, yükleme ve boşaltmaları, yatay/düşey tüm taşımaları, müteahhit karını ve genel giderleri kapsamaktadır.
- g. Teklifte olmayan işlerin yaptırılması durumunda Bayındırlık Bakanlığı Analizleri kapsamında yeni bir analiz ya da piyasadan fiyat araştırması yapılacaktır. Ortaya çıkacak ihtiyaçların İSTEKLİ' ye ya da 3. Kişiye yaptırılması konusunda seçim T.F.F.'nin olacaktır. İSTEKLİ' ye yeni imalatın yaptırılması durumunda, mutabık kalınan birim fiyat ile metrajın çarpımından oluşan bedel, ek bedel olarak ödenir.
- h. Ara ödemeler, işin ilerleyişini gösteren hakediş dosyalarının TFF' ye sunulması, gerekli incelemelerin KONTROLÖR tarafından yapıp ödeme onayı verilmesi sonrası yapılacaktır. İşin kesin tesliminden önce İSTEKLİ tarafından as-built projeleri hazırlanacak, metraj ve kesin hesap dosyaları ataşmanlarıyla beraber teslim edilecektir.
- i. İSTEKLİ kullanacağı malzemelerin herbirini teklif dosyasında açıklayacak ve işi alması durumunda bunların herbiri için Türk Standartları ile gerekli uluslararası standartları ve ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME koşullarını sağladığını ispat eden teknik spesifikasyon raporlarını TFF' ye teslim edecektir. TFF' nin ve KONTROLÖR' ün onayı alınmamış hiçbir malzeme, ürün imalatlarında kullanılmayacaktır. Çalışma ancak ve ancak malzeme onaylarının TFF tarafından verilmesi sonrası başlayacaktır. Aksi halde TFF ve KONTROLÖR imatları söktürme ve kendi istediği marka ve model malzemelerle, bedeli İSTEKLİ' den karşılanmak üzere, yeniden imalat yaptırma hakkına sahiptir.
- j. Şantiyede gece çalışması için gerekecek aydınlatma ekip ve ekipmanları ile elektrik ara kabloları, yürürlükte olan kanun, yönetmelik, genelge çerçevesinde güvenlikle ilgili önlemler alınmak şartı ile İSTEKLİ' ye ait olacaktır. Teknik açıdan kullanılmasında sakınca olan ekipmanların şantiye panolarına bağlantılarına izin verilmeyecektir.
- k. Montajı yapılmamış malzemelerin ve uygulaması yapılmış imatların geçici kabule kadar korunması İSTEKLİ' nin sorumluluğunda olacaktır. Ayrıca İSTEKLİ genel

şantiye yönetiminde düzenli ve temiz çalışacaktır. Bu yönde KONTROLÖR' n vereceği her türlü talimata uyacağını kabul ve taahhüt etmektedir.

- l. İSTEKLİ, sözleşme akdinden önce İşyeri'ni tetkik ettiğini, mahalli şartları, iklim şartlarını, yapılacak işlere ait tahmini keşfi, projeleri, idari şartnameyi, özel teknik şartnameyi incelediğini, verilen projelerin yeterli olduğunu, bu şartnamenin konusunu oluşturan işlere en küçük ayrıntısına varıncaya kadar bu işin ehli sıfatıyla vakıf olduğunu, bu nedenle hiçbir hak ve talepte bulunmayarak yükümlülüğünü işbu özel idari şartname, özel teknik şartnamede belirtilen şartlar ile sreler içerisinde yerine getireceğini kabul ve taahhüt eder.
- m. İSTEKLİ, teklif dosyasında malzeme ve ekipman temin süreçlerini de gösteren detaylı iş programı verecek olup, şantiyede bulundurulacak personel sayısını da bu iş programında belirtecektir.
- n. İSTEKLİ, iş programına uygun yeter sayıda personeli şantiyede istihdam edecektir. İstihdam edilen tüm personelin özlük hakları, yemek, ulaşım, sigorta ve yasal demeleri İSTEKLİ tarafından yapılacaktır. şantiye dahilinde işçilerin kalması için yer verilmeyecektir.
- o. İSTEKLİ, yapacağı uygulamalar için uygulamanın yapılacağı ilde/bölgede bulunan SGK Müdürlüğü' nde işyeri atıracak ve kati teminat iadesi öncesinde bu kurumdan ilişiksiz belgesi getirecektir.
- p. İSTEKLİ, malzemeleri şantiye alanına getirdiği andan itibaren malzeme değeri üzerinden işin teslim tarihinden önceye denk gelmeyecek şekilde all-risk sigorta yaptıracaktır. All-risk sigortasının muafiyet tutarı İSTEKLİ' nin sorumluluğundadır. İSTEKLİ işin yapımı sırasında iş sahasında imalatı yapılmış işlere ve/veya 3. kişilere vereceği her türlü zarardan tamamen sorumlu olacaktır.
- q. Malzemelerin iş sahasında düzenli bir şekilde tutulmasından İSTEKLİ sorumlu olup bu konuda KONTROLÖR' n vereceği her türlü talimata uyacağını kabul ve taahhüt etmektedir.
- r. Uygulamaların standartlara ve şartnameye uygun olmaması ya da gönye ve/veya terazisinde yapılmamış olması durumunda KONTROLÖR tarafından uygulama tekniği yetersiz bulunan uygulamalar, malzeme bedeli İSTEKLİ' ye olmak üzere, sktrlecek ve uygulama tekrarlatılacaktır.
- s. İSTEKLİ sahada 18 yaşından küçük ve sigortasız işçi alıştırmamayı kabul ve taahhüt eder. Böyle bir durumun TFF veya yetkili makamlarca tespiti sonrası, çalışma yasalarının gerektirdiği tüm ceza süreçlerinin işletilmesi için gerekli girişimler yapılacak ve sözleşme derhal ve tazminatsız fesh edilecektir. İSTEKLİ, bu durumda ortaya çıkacak tüm maddi ve manevi kayıpları karşılamayı kabul ve taahhüt eder.
- t. İş güvenliğini sağlamak ve iş kazalarını önlemek konusunda tüm sorumluluk İSTEKLİ' ye aittir. İSTEKLİ, "Yapı İşlerinde İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü"

hükümlerini harfiyen yerine getirmekle yükümlüdür. İSTEKLİ, personeline gerekli tüm iş güvenlik ekipmanlarını kullandırtmakla ve bunun takibini yapmakla sorumludur. Kullanılacak iskelelerin, vinçlerin, çalışma mekânlarının emniyetli olduğu durumlarda çalışma yapılacaktır. Emniyeti tehdit eden bir durum var ise işe başlanmayacak ve İSTEKLİ tarafından KONTROLÖR' e ve TFF' ye bildirilecek, emniyet sağlandıktan sonra iş başlatılacaktır. Yapım esnasında İSTEKLİ personelinin, KONTROLÖR firma çalışanlarının, TFF çalışanlarının, binada çalışan diğer elemanların, üçüncü şahısların uğrayacağı kazalardan, bu kazaların sebep olacağı maddi manevi her türlü zarardan doğrudan doğruya İSTEKLİ sorumlu olacaktır. Bu nedenle TFF herhangi bir bedel ödemek zorunda kalırsa, TFF' nin ödemek zorunda olduğu bedelin tamamı İSTEKLİ' ye rücu eder.

İSTEKLİ, İş ve Sosyal Sigortalar Kanunları ile bu kanunlara bağlı olarak çıkartılan ilgili tüm yönetmelikleri, yaptığı işle ilgili diğer tüm mevzuatı bilerek işe başlamış, mevzuatta üzerine düşen tüm sorumlulukları bildiğini işbu idari şartnameyi imzalamakla kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. İSTEKLİ, doğan mükellefiyetlerini eksiksiz yerine getirmek suretiyle işçilerin sağlıklı ve tehlikeli şartlar altında çalışmalarına meydan vermeyecek, çevrenin korunmasına dair mevzuata tam olarak uyacaktır.

Yapılacak işin niteliği açısından; özellikle *Yapı İşlerinde Sağlık ve Güvenlik Yönetmeliği* (23.12.2003/25325 tarih ve sayılı Resmi Gazete), *İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği* (09.12.2003/25311 tarih ve sayılı Resmi Gazete), *Kişisel Koruyucu Donanımların İşyerlerinde Kullanılması Hakkında Yönetmelik* (11.02.2004/25370 tarih ve sayılı Resmi Gazete) ve *İş Ekipmanlarının Kullanımında Sağlık ve Güvenlik Şartları Yönetmeliği* (11.02.2004/25370 tarih ve sayılı Resmi Gazete) öncelikli olmak üzere, ilgili mevzuatta yer alan tüm hususları yaptığı işte uygulamakla yükümlüdür. İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü, Gürültü Kontrol Yönetmeliği ve diğer mevzuatın TFF' ye yüklediği bütün sorumlulukları zamanında ve tam olarak yerine getirecektir. İSTEKLİ, işyerinde, inşaat işlerindeki esaslar çerçevesinde, sağlık ve güvenlik gibi, işçilerin çalışma şartları ile ilgili hususları belirten afiş ve ilanları, işyeri ve eklentilerinde işçiler tarafından kolayca görülebilecek yerlerde, şantiye faaliyetlerinin fiilen başladığı tarihten itibaren ilan tahtalarına asmak suretiyle duyurur.

İSTEKLİ, kendisini ayrıca ikaza gerek kalmaksızın gerekli tüm emniyet tedbirlerini almaya mecburdur. Bilcümle iskele, geçit, vinç, iksa, halat, kanca, ekskavatör, loder, kompresör, kompaktör, kırıcı, delici, traktör, kamyon, vs. İSTEKLİ tarafından kontrol edilerek sağlam olduğuna kanaat getirildikten sonra işçiler işe devam edeceklerdir. Yüksekte çalışma yapılan tehlikeli yerlerde mutlaka emniyet kemerleri işçiye taktırılacak ve kemerlerin bağları sağlam bir yere raptedilecektir. Bu itibarla taahhüdün yerine getirilmesinde gerek ihmal, dikkatsizlik ve tedbirsizlikten ve gerekse ehliyetsiz işçileri kullanmaktan veya herhangi bir sebepten meydana gelecek kazadan kusuru olmasa bile tamamen İSTEKLİ sorumludur.

3.) **İŞİN SÜRESİ:**

İşbu şartname kapsamında gerçekleştirilecek işlerin toplam süresi **en fazla 30 (otuz) takvim günüdür**. Sözleşmenin imzalandığı gün itibariyle süre işletilmeye başlanır. İSTEKLİ, iş kalemlerinin sürelerini ve imalatı gerçekleştirecek ekip sayılarını belirten detaylı bir iş programı hazırlayacak ve bunu teklif dosyasında sunacaktır.

İSTEKLİ' nin, işbu şartname kapsamında belirtilen sürelerin mücbir sebepler nedeniyle uzatılması taleplerinin değerlendirilmesi hususunda TFF Yönetim Kurulu yetkilidir. TFF Yönetim Kurulu süre uzatımı için yapılacak başvuruları neden göstermeksizin reddetme hakkına sahiptir.

4.) **GENEL HÜKÜMLER:**

- a. **Mermer ve parkelerin** orjinal malzeme, doku, ölçü ve şekillerine sadık kalarak onarımları ve imatları esastır. Bu konuda sorumluluk tamamen İSTEKLİ'ye ait olacaktır. İSTEKLİ'nin bu konuda yapacağı hatalı imatların bedeli ile TFF'nin uğrayacağı zararların tazmini İSTEKLİ'ye ait olacaktır. İSTEKLİ söz konusu zarar bedellerini herhangi bir ihbar veya ihtara gerek olmaksızın derhal nakten ve defaten ödeyeceğini taahhüt eder. İSTEKLİ ayrıca, söz konusu bedeli ödememesi halinde ilgili zarar tutarının verilen teminat mektubundan tazmin edilebileceğini peşinen kabul beyan ve taahhüt etmektedir.
- b. TFF, söz konusu işlerden dilediği miktarda eksiltme yapma veya iş kalemini iptal etme hakkına sahiptir. İSTEKLİ, iş miktarının azaltılmasını sebep göstererek sunmuş olduğu fiyatta değişiklik yapmayacağını kabul ve taahhüt etmiştir.
- c. TFF, işin herhangi bir bölümünde İSTEKLİ'den yapacağı hizmetleri kısmen veya tamamen durdurmasını veya tehirini isteyebilir. Bu takdirde TFF, İSTEKLİ'ye o tarihe kadar yapmış olduğu işin bedellerini öder ve bu işleri teslim alır. İşin durdurulması durumunda TFF, İSTEKLİ'ye o ana kadar hak etmiş olduğu ödemeleri yaparak sözleşmeyi başkaca herhangi bir tazminat yükümlülüğü olmaksızın feshedebilir.
- d. İSTEKLİ bu şartnamedeki işe teklif sunduktan sonra, yapacağı işlere ait malzeme ve işçilik ücretlerinin sonradan herhangi bir sebeple (öngörülemeyen olanlar da dahil olmak üzere) artması veya yeni vergi ve resimler konması halinde ücretinin artırılmasını talep edemeyeceği gibi herhangi bir sebeple bu sözleşmede belirlenmiş ücretlerden başka hiçbir isim altında bir ücret de isteyemez.
- e. İSTEKLİ, imzalanacak sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerinin tamamını TFF'nin yazılı izni olmaksızın 3. kişilere devredemez.

- f. İSTEKLİ, İŞYERİ' ni görecektir, ekli projeleri ve özel teknik şartnameyi inceleyecek ve teklifini Türkiye Futbol Federasyonu Satınalma Müdürlüğü'ne ulaştıracaklardır. İşbu idari şartnamede yazılı hususlar Teklif Sahibi tarafından okunmuş olup belirtilen şartların işin yapımı süresince geçerli olacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.
- g. İSTEKLİ, işbu şartnamenin eki olarak verilen "Yer Görüldü Belgesi" ni, İşyeri' nde gerekli incelemeleri yapması akabinde imzalatacak ve teklif dosyasında sunacaktır.
- h. TFF 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na tabi olmayıp, 5894 sayılı yasa ile değişik 3813 sayılı yasa ile kurulmuş özel hukuka tabi, özerk bir tüzel kişiliktir. Bu bağlamda işbu ihale süreci tümüyle özel hukuk hükümlerine tabi olup, TFF verilen teklifleri dilediğince değerlendirme ve teklif sahipleri ile sözleşme yapıp yapmama konusunda tamamıyla serbesttir. TFF teklifleri kendi belirleyeceği kriterler kapsamında değerlendirmekte ve serbestçe seçim yapma, işi ihale edip etmemek veya işi yaptırmama hakkına sahiptir.
- i. İSTEKLİ ile imzalanacak sözleşmeden doğacak her türlü vergi (damga vergisi dahil), resim, tasdik gideri, noter giderleri İSTEKLİ tarafından ilgili yerlere ödenecektir.
- j. İSTEKLİ, sözleşme imzası sonrasında 7 gün içerisinde TFF' ye sözleşme tutarının %30 tutarı karşılığı milli bir banka tarafından düzenlenmiş kat'i ve en az 3 ay süreli teminat mektubu vermesi halinde aynı tutarda avans kullanabilir. Avans tutarı her hakedişte gerçekleştirilen iş tutarının, toplam iş tutarına oranlanması ile düşülecektir. İSTEKLİ avans kullanmamakta serbesttir. Ödemeler hakediş bazında yapılacak olup, hakedişin TFF yetkilisince onaylanması sonrasında 30 (Otuz) gün içerisinde yapılacaktır.
- k. İSTEKLİ, teklif mektubunda talep edilen ödeme planını sunacaktır. Ödeme planının porsantaj esaslı olması gerekmektedir.
- l. İşin yapımına ilişkin kati teminat, toplam sözleşme tutarının %10' u olup, milli bir banka tarafından tanzim edilmiş kati ve süresiz teminat mektubu olarak sözleşmenin imzalanmasından itibaren 7 gün içerisinde sunulacaktır. Söz konusu teminatın %50 tutarı, imalatların kusursuz bitirilmesi, yapılması olası tüm testlerin yapılmasını takip eden 3 ay içerisinde düzenlenecek geçici kabul tutanağının onaylanması sonrasında, bakiye %50 tutar ise işin kusursuz tesliminden 1 yıl sonra düzenlenecek kat'i kabul tutanağının onaylanmasından ve İSTEKLİ'nin işe ait SGK'dan ilişiksiz belgesi getirmesi sonrası iade olunacaktır. Madde 4.2' de belirtilen fesih hakkının kullanılması durumunda teminat, taraflarca hesap mutabakatı yapılması sonrasında iade olunacaktır.
- m. Teklifi kabul edilecek İSTEKLİ ile imzalanacak sözleşmede gecikmelere ilişkin cezai müeyyide, günlük sözleşme bedelinin % 0,3 (binde üç)' ü olarak belirlenmiştir.

- n. İSTEKLİ ile imzalanacak sözleşmeden doğacak her türlü vergi (damga vergisi dahil), resim, tasdik gideri, noter giderleri İSTEKLİ tarafından ilgili yerlere ödenecektir.

5.) TEKLİF MEKTUBU EKİNDE SUNULMASI GEREKEN SAİR BELGELER:

İstekliler, teklif zarfına ihaleye davet mektubunda istenenlere ek olarak açık şekilde aşağıdaki belgeleri de ekleyeceklerdir:

- a.) İstekli tarafından teslim alınan ekli tüm proje paftalarının (12 adet pafta), Özel Teknik Şartname' nin kaşe ve ıslak imzalı suretleri.
- b.) Detaylı iş programı.
- c.) Firmanın teknik personel bildirimini.
- d.) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren İmza Sirküleri; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli ve 2009 yılından eski tarihli olmayan imza sirküleri.
- e.) Mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge ve şirketin faaliyet belgesi.
- f.) SGK ve ilgili vergi dairelerine borcu olmadığını gösterir belgeler.
- g.) Teklif mektubu vekaleten imzalanıyorsa, işbu ihaleye ait teklif verme ve imza atma yetkisinin açıkça ve özel şart olarak belirtildiği vekaletname aslı.
- h.) Referans dosyaları.
- i.) Yer Görüldü Belgesi.

İSTEKLİLER teklif mektuplarını, kapalı ve mühürlenmiş bir zarfa (iç zarf) koyacaklardır. Bu zarf, İSTEKLİ tarafından, kaşe ve ıslak imzalanmış bütün proje paftaları, teknik şartname, işbu idari şartname (Her sayfa altında şirket imza sirkülerine uygun imza ve kaşe bulunmalıdır.), yukarıda belirtilen diğer belgeler ve davet mektubunda istenen tüm belgelerle birlikte, ikinci bir zarfa (dış zarf) konulacak, mühürlenecek ve TFF Satınalma Müdürlüğü' ne teslim edilecektir. Dış zarfın üzerinde, teklifin hangi işe ait olduğu belirtilecektir. Teslim edilen dosyanın üzerinde teklif verilen işin adı dışında, firmayı belirtir herhangi bir isim, imza, adres vb. bulunmayacaktır.

İşbu özel idari şartname, ihaleyi kazanacak İSTEKLİ ile imzalanacak sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olup İSTEKLİ tarafından her sayfası kaşe ve ıslak imzalı olarak teklif ekinde sunulacaktır. TFF, imzalanacak sözleşmede işbu şartname kapsamı dışında kalan şartları belirlemekte serbesttir.