

TAŞINMAZ SATIŞ VAATLİ ESER SÖZLEŞMESİ

1. TARAFLAR

1.1 SS Sporkent İşletme Kooperatifi

VD : Beyoğlu -7690029882

Mersis No :0769002988200012

İstiklal Cd. Turnacıbaşı Sk. Anabalahan No:13 Kat:4 d.407-408 Beyoğlu/İSTANBUL

(Bundan sonra kısaca KOOPERATİF olarak anılacaktır.)

1.2 JB Yatçılık İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi

VD : Beşiktaş – 6190570175

Mersis No : 0619057017500012

Levent Mah. Zambaklı Sk. No:9 Beşiktaş/İstanbul

(Bundan sonra kısaca YÜKLENİCİ olarak anılacaktır.)

2. KONUSU

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gökçebel Mahallesi 815 ada 1 parsel, 575 ada 1 ve 4 parsel, 576 ada 2, 3 ve 5 parsel üzerinde yer alan 400 adet villa, Sporkent İşletme Kooperatifi Mülkiyetinde bulunan 811 ada 6 parsel, 816 ada 1 parsel, 811 ada 5 parsel, 575 ada 2 ve 3 parsel, 576 ada 1 ve 4 parsel, 577 ada 2 ,3 ve 5 parsel, 817 ada 1 ve 2 parsel, 818 ada 1 parsel de yer alan yol, yeşil alan, park, tesis, yapı ve sair şeyleri barındıran, Sporkent Sitesinin altyapı/üstyapısının sözleşme hükümlerine ve ekli teknik şartnameye uygun olarak yenilenmesi ve sitenin bir kısım ihtiyaçlarının satın alma yoluyla giderilmesi.

3. KAPSAM

3.1 Bodrum ilçesi, Dirmil mahallesi, Kızılburun Caddesi No:6 adresinde bulunan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gökçebel Mahallesi 815 ada 1 parsel, 575 ada 1 ve 4 parsel, 576 ada 2, 3 ve 5 parsel üzerinde yer alan 400 adet villa, Sporkent İşletme Kooperatifi Mülkiyetinde bulunan 811 ada 6 parsel, 816 ada 1 parsel, 811 ada 5 parsel, 575 ada 2 ve 3 parsel, 576 ada 1 ve 4 parsel, 577 ada 2 ,3 ve 5 parsel, 817 ada 1 ve 2 parsel, 818 ada 1 parsel de yer alan yol, yeşil alan, park, tesis, yapı ve sair şeyleri barındıran, Sporkent Sitesinin altyapı/üstyapısının sözleşme hükümlerine ve ekli teknik şartnamelere uygun olarak yenilenmesi ve sitenin bir kısım ihtiyaçlarının satın alma yoluyla giderilmesi konusunda kooperatif ile Oytun Gayrimenkul AŞ. Jülide Gürbüz Çavuşoğlu adi ortaklığı arasında, Bodrum 11 Noterliğinde 06/04/2023 tarih 002061 yevmiye numarasıyla “düzenleme seklinde taşınmaz satış vaadi ve eser (altyapı) sözleşmesi” tanzim etmişlerdir. Fakat gelinen noktada iptal edilmiş olan Yalıkavak imar planının yenisinin yapılmaması, bir kısım ortakların genel kurul kararının iptali için açtığı davalar sonucu yürütmenin durdurulması, eski yüklenicinin ekonomik krize girmesi, eksik ve hatalı imalatlar yapması ve sözleşmeye konu işlerin eski yüklenici tarafından yerine getirilemeyecek hale gelmesi neticesinde; Kooperatif, Bodrum Sulh Hukuk Mahkemesinin 2024/84 D.ış sayılı dosyası ile yapılan işlerin tespitini istemiş, yapılan işlerin listesini ve işlerin yapılma oranının tespiti yapılmıştır.

3.2 Sözleşmeye ekli şartname bu sözleşmenin ayrılmaz parçasıdır. Sözleşmede belirtilen tüm imalatlar sözleşmeye ve şartnameye uygun olarak yapılacaktır. Yükleniciye verilen iş götürü usul, anahtar teslim şeklindedir.

4. İZİN-RUHSAT ALINMASI

Yapılacak altyapı/üstyapı işlerinin yapımı için ADM Elektrik, MUSKİ, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, DSİ, Bodrum Belediyesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi ve varsa başkaca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinler, ruhsatlar yüklenici tarafından alınacak, buna ilişkin tüm masraflar yüklenici tarafından karşılanacaktır.

5. ALTYAPI/ÜSTYAPI İŞLERİNİN YAPILMASI-İHTİYAÇLARIN GİDERİLMESİ

Aşağıda belirtilen işler yüklenici tarafından yapılacak, bahsi geçen araç gereçler satın alınıp kooperatife teslim edilecektir.

5.1 Kanalizasyon

Ekli vaziyet planında görülen Sporkent sitesinin atıksu (kanalizasyon) şebekesi yenilenecek, tüm ev bağlantıları yapılacaktır. Kanalizasyon şebekesinin yapımına başlanılmışsa da sözleşme ve şartnameye uygun yapılmamış, gerekli yataklama gömlekleme yapılmamış istenilen kalitede malzeme kullanılmamış ve işçilik kötü yapılmıştır. Bu nedenle, kanalizasyon şebekesi sökülüp sözleşme ve şartnameye uygun olarak yeniden yapılacaktır. **Ev** bağlantıları parsel bacası konulması suretiyle yapılacaktır. Kullanılacak olan bacalar beton, kapaklarının üzerinde Sporkent yazısı yazacak olup yuvarlak döküm malzemedan imal edilecektir. Ancak, ev bahçelerinin içinde olan baca kapakları beton malzemedan yapılacaktır. Ev bağlantılarının yapılması sırasında bahçelerde, duvarlarda vb yerlerde kırılmış olan ve kırılacak olan yerler yüklenici tarafından bila bedel tamir edilerek eski haline getirilecektir. Bu işler sözleşmenin eki niteliğinde olan Altyapı Şartnamesine uygun yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.2 Yağmur Suyu Şebekesi

Yağmur suyunun bir an önce su kanalına erişmesi sağlanmadığından yağmur yağdığı anda yağmur suyunun tamamı yollardan akmakta, yollar adeta dere gibi akmaktadır. Yağmur sularının yolların ortasından dere gibi akmasının önüne geçmek için bazı yerlerde açık, bazı yerlerde ise kapalı şekilde yağmur suyu gider şebekesi yapılacaktır. Suyun toplanması muhtemel noktalar belirlenerek muhtemel deşarj noktaları tespit edilecektir. Mümkün olan en kısa mesafede şebekede toplanan yağmur sularını deşarj etme prensibine göre hareket edilmelidir. Yolların kenarına betondan imal edilen yağmur olukları kullanılarak yapılacaktır. Yeni nizamiyenin başına, Kızılburun caddesinin kenarına, havuzun üstü ve havuzun altına olmak üzere yol boyunca mazgallar yapılarak yağmur suyunun yoldan akmasının önüne geçilecek şekilde imalatların yapılması ve yağmur suyunun en kısa mesafeden kanala yönlendirilmesi sağlanacaktır. Diğer ana ve ara yollarımızda da benzer şekillerde yağmur oluğu ve mazgallar yapmak suretiyle yağmur sularının yolun kenarından akarak en kısa mesafede su kanalına tahliyesi sağlanacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.3. Temiz Su Şebekesi

Temiz su şebekesinin yapımına başlanmışsa da yarım kalmıştır. Şartnameye uygun olmayan imalatlar sökülüp şartnameye uygun hale getirilerek temiz su şebeke yapımı tamamlanacaktır. Ev bağlantıları yapılacaktır. Ev bağlantılarının yapılması sırasında bahçelerde, duvarlarda, demir korkuluklarda vb yerlerde kırılan, bozulan yerler yüklenici tarafından bila bedel eski haline getirilecektir. Bu işler

sözleşmenin eki niteliğinde olan şartnameye uygun yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.4. Temiz su şebekesinin yenilenmesiyle birlikte evlere akıllı Baylan veya Manas marka ön ödemeli kartlı su sayaçları takılacak. Kart dolumu için gereken yazılım ve elektronik altyapı kurulacak, kart dolum vb işler için gerekli bilgisayar ve araç/gereçler kooperatife teslim edilecektir. Akıllı su sayaçlarının yeri her ev için ayrı ayrı belirlenecek olup her evin sayacı ayrı olduğundan her ev için ayrı girişler yapılacaktır. Bu sayaçların evin neresine takılacağı yönetim kurulunun onayı ile projede gösterilecektir. Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.

5.5. Arıtma Suyu Şebekesi

Sitede mevcut temiz su depoları arıtma suyu için kullanılacağından bu depolarda gereken tamir, tadilat ve revizyonlar yapılacak, arıtma tesisinde arıtılan su, bu depolara basılacak, bu suyun evlerin bahçelerinde kullanılması için yeni bir arıtma suyu şebekesi imal edilecektir. Her evin bu sudan istifade etmesi için her evin bahçesinin içine kadar hat döşenecek, bağlantıları yapılarak borunun ucuna paslanmaz nitelikte bahçe çeşmesi takılacaktır. Bu işler sözleşmenin eki niteliğinde olan Altyapı Teknik Şartnamesine uygun yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.6. Yangın Hidrantları

Site içinde uygun yerlere yangın hidrantları yapılacaktır.

5.7. Ters Ozmoz Tesisi

Spor Kent İşletme Kooperatifi tarafından onaylanmış firma ve proje üzerinden, günlük en az 500 m³ kapasiteli ters ozmoz yöntemi ile deniz suyu arıtılarak su elde edilmesi için 816 ada 1 parselde (yer altına) tesis kurulup arıtılan su temiz su depolarına pompalanıp oradan da şebekeye bağlanacaktır. Bu tesisin elektriği güneş enerjisinden sağlanacaktır. Sitede yer alan otopark alanları ve sosyal tesisin çatısı kullanılarak tüm sistemi (su pompaları, hidrofor vb) çalıştırmaya yetecek güçte (en az 100 kw gücünde) güneş panelleri döşenecektir. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.8. Kuyular

Kuyulardan elde edilen suyun su depolarına taşınması için her bir kuyudan depoya kadar terfi hattı yapılacaktır. Elektrik kesintisi halinde pompaların ihtiyaç duyacağı elektrik enerjisinin jeneratörden sağlanması için kuyulara gereken tesisat çekilecektir.

5.9. Temiz su deposu

Sitemizin içinde yer alan 576 ada 2, 4 ve 5 parselin kesinleştiği yerde (mevcut su deposunun karşısına) 2000 ton büyüklüğünde betonarme temiz su deposu yapılacaktır. Depo 4 ayrı bölümden oluşacak şekilde imal edilecektir. Bu alanın yeterli gelmemesi halinde 575 ada 4 parselde bulunan su deposunun yanına ek depo yapılacaktır. Depo yapımından önce, depoyu ve yukarıdaki evleri korumak için üç tarafına istinat duvarı yapılacaktır. Depoya temiz suyun gelmesi ve bu suyun evlere dağıtımının yapılabilmesi için gerekli olan tüm makine, ekipman ve cihazlar sağlanacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.10.Elektrik enerji hatları, internet, telefon hatları.

Elektrik enerji hatları trifaze hale getirilecek, internet, telefon hatları ve güvenlik kameralarının kabloları yer altına alınacaktır. Ev bağlantıları en az zarar verecek şekilde yer altından geçirilmesi suretiyle yapılacaktır. Bağlantı kabloları dışarıdan görülmeyecek şekilde beton ile sıvanacaktır. Bu bağlantılar koruma kanalı kullanılarak yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.11. Güvenlik Kamerası Sistemi

Sitemizde güvenliğin sağlanması için kör nokta olmayacak şekilde en az 200 adet kameradan oluşan kameralı güvenlik sistemi kurulacaktır. Uygun olması halinde kameralar aydınlatma direklerine monte edilebilecektir. Uygun olmaması halinde kameralar için ayrı direk dikilecektir. Kamera bağlantıları yer altından yapılacaktır. Kamera görüntülerinin saklanması, izlenmesi için yönetim kurulunun göstereceği yere gereken araç ve gereçler takılacaktır. (Bilgisayar, monitör, mas, sandalye vb.) Ev bağlantılarının yapılması sırasında bahçelerde, duvarlarda vb yerlerde kırılacak, değiştirilecek kısımlar yüklenici tarafından bila bedel eski haline getirilecektir. **Yüklenici bunun projesini hazırlayacak olup yönetim kurulunun yazılı onayını aldıktan sonra işe başlayacaktır.**

5.12.Sokak Aydınlatmaları.

Daha önce (güneş enerjisi) solar panel olarak yapılması planlanan sokak aydınlatmasından vazgeçilmiş olup sokak aydınlatmalarının normal elektrik ile yapılmasına karar verilmiştir. Sokak aydınlatmaları ara sokaklar 100 Watt 5 metre yüksekliğinde, ana cadde 150 Watt 8 metre yüksekliğinde olacaktır. Kullanılan lambalar LED olacaktır. Direkler sahaya 25 metre aralıkla yerleştirilecektir. Direk ve armatür modelleri idarenin görüşü alınarak yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.13. Yeni Nizamiye Yapımı

Site ana girişimiz değiştirilerek yeni girişimiz, 576 ada 4 parsel kullanılarak sözleşme ekinde belirtilen şartnameye göre nizamiye yapılacaktır. Nizamiye girişine 2 güvenlik personelinin oturabileceği büyüklükte bina yapılacak, nizamiyede 3 kapı ve 3 ayrı bariyer olacaktır. Nizamiyeye plaka okuma sistemi, ses ve görüntü kaydeden kamera konulacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.** Güvenlik personeli ile ortaklar arasında iletişimi sağlamak üzere cep telefonlarına entegre halde çalışan miafon, multitek vb markalarda akıllı mobil diafon sistemi satın alınıp kurulumu yapılacaktır.

5.14. Yolların asfaltlanması/taş döşenmesi

Sitemizde oluşturulan ana arter niteliğindeki yol asfalt ile kaplanacaktır. Ancak, eğimin uygun olmadığı alanlara kısmen beton yapılabilir. Ara yollar, kilit parke taşı ile döşenecektir. Araçların hızını azaltmak amacıyla yönetim kurulunun onayı ile uygun aralıklarla, yolun renginden farklı renklerde kasisler yapılacaktır.

- a) ADM Elektrik AŞ'nin talebi doğrultusunda, dere yatağı kullanılarak, yapılması gereken sokağa çıkmaz sokak olan orkide sokak bağlanarak, bu sokak çıkmaz sokak olmaktan çıkarılacaktır.
- b) Ortanca sokakta araçların manevra yapması ve park etmesi için kırılan yerlerin molozları temizlenip cep otopark ile manevra alanı yapılacaktır.
- c) Orkide sokak, 128 numaralı evin yanından diğer sokağa bağlantısı yapılarak çıkmaz sokak olmaktan çıkarılacaktır. Bu sokağın başına yapılan cep otoparkı genişletilecek ve yapılan istinat

duvarı elden geçirilecektir. Zira duvardan taşlar düşmektedir. Ayrıca bu sokak altyapı nedeniyle yaklaşık 80 cm yükseltilmiştir. Bu nedenle bu sokaktaki evlerin girişleri yoldan epey aşağıda kalmıştır. Bu haliyle evlere girişlerde büyük sıkıntılar yaşanmaktadır. Bu sokağa yapılan yükseltmenin iptal edilerek yolun 1 metre indirilmesi gerekmektedir.

- d) Karanfil Sokak 144 ve 165 numaralı evlerin arasından dere yatağına yapılacak yola sokak açılarak çıkmaz sokak olmaktan çıkarılacaktır.
- e) Sardunya sokak ile sahil yolu sokağın kesiştiği köşe, araçların rahatlıkla dönüş yapabilmesini sağlamak amacıyla düzeltileneyecek. Sardunya sokakta bulunan NEF'in yaptığı duvarın dibi temizlenerek yol genişletilecektir.
- f) Sahil yolu sokağın bitiminde, NEF tarafından açılan yolun sınırına (sarı çizgi ile belirtilen alan) duvar örülerek üzeri panel çit yapılacaktır. Sahil yolu sokağın trafiği tek yön olarak işlemektedir. Bu nedenle bu sokak 3 metre eninde yapılacaktır. NEF tarafındaki yola duvar örülmesinden sonra 3 metre genişliğin sağlanarak araç ve yaya güvenliği için gereken yerlere istinat duvarı yapılacaktır. Sahil yolu sokak, tek yön olacağından sokağın başına akülü bariyer ve kapı konulacaktır.



- g) Yeni nizamiyeden sahile kadar giden anayolumuzun 8 metre genişliğinde olması sağlanacaktır. Bu özellikte olması için gereken yerler yıkılıp, gereken yerlere istinat duvarları inşa edilecektir. Ana yolun her yeri en az 8 m genişliğinde olacağından arıtma tesisine giden ana arter niteliğindeki yol bu ölçekte olmadığından (63 ve 65 numaralı evin önündeki yol) 8 metre enine getirilecektir.
- h) Her parselin başına ve sonuna o parseldeki sokakları ve evleri gösteren levha takılacak. Ayrıca, sokakların başına ve sonuna sokak isimlerinin ve o sokaktaki evlerin numaralarının yazıldığı levhalar konulacak.



- i) Sitedeki tüm yollara "YAVAŞ" "30", "TEK YÖN" "ÇIKMAZ SOKAK" vb şeklinde trafik levhaları konulacak.
- j) Eski marketin yanından sekiz evlere doğru (245 numaralı evin önüne kadar) kısmen açılmış olan yolun açılarak parke taşı döşenmesi.
- k) Bu işlerin yapımı sırasında daha önceki yüklenici zamanında yıkılan ve ileride yıkılacak, zarar görecekt duvarlar, bahçe kapıları, demir korkuluklar vb. yüklenici tarafından tamir edilip eski haline getirilecektir.
- l) 351 numaralı eve ulaşımın sağlanması için, 354 ve 357 numaralı evlerin arasından parselin sınırına kadar yürüyüş yolu yapılacak.

5.15. Site Çevresine Duvar Örülmesi, Panel Çit Takılması.

Siteyi çevreleyen tüm parsellerin sınırı baz alınarak site çevresi zeminden en az 80 cm yüksekliğinde olacak şekilde beton veya taş duvar ile örülecek, bu duvarın üstüne panel çit yapılacaktır. Panel çit en az 4 mm tel kalınlığında minimum 150 cm yüksekliğinde olacaktır. Gerekli görülen yerlere panel çit üzerine jiletli tel uygulaması yapılacaktır. Her halükarda toplam çit yüksekliği yerden en az 230 cm olmalıdır.

5.16. Cep Otoparklar

Yukarıdaki havuzun altına, istinat duvarı yapılması suretiyle cep otoparkları yapılacak. Havuzun üst tarafına taraça ve istinat duvarları yapılmak suretiyle otopark alanı yapılacak. 576 ada 2 parselde cep otopark yapılacak. Bu cep otoparkların zemini parke taşı ile kaplanıp gerekli işaretler ve çizgiler yapılacaktır.

5.17. Dinlenme Parkı-Çocuk Parkı

- a) Yeni nizamiyenin girişine göre sağ tarafta 576/4 ve 5 parselin içinde yer alan alana görsel güzelliği sağlamak ve o bölgede oturanlara dinlenme imkanı sağlamak için dinlenme parkı yapılacaktır.
- b) 576 ada 2 parselin uygun bir yerine aşağıdaki resimdekine benzer şekilde, demir profilden imal edilen üstü kamış ile kapatılmış bir çocuk oyun alanı yapılacaktır. Bu alana çocuk oyun ekipmanları satın alınıp monte edilecektir.



Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.

5.18. Havuzun Yenilenmesi

Sitede 576 ada 4 parselde yer alan ve atıl durumda olan havuz yenilenecek, çalışır vaziyete gelmesi için gereken tüm ekipman, cihazlar alınıp montajı yapılacaktır. Bu havuzun yanına 2 adet soyunma kabini, 2 adet duş, 1 adet erkek 1 adet kadın tuvaleti ve "kafe" tarzında küçük bir sosyal tesis

yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.19. Basketbol, Futbol Sahası.

Eski basketbol sahasının olduğu yere (815 ada 1 parsel) basketbol sahası (26m x14m) ve futbol halı sahası (20mx40m) yapılacaktır. Sahaların gece kullanılabilmesi için aydınlatma tertibatı yapılacaktır. Ayrıca saha kenarlarına mümkün ölçülerde beton veya taştan imal edilen tribün yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**



5.20. Dut Ağacı Bölgesi (811 ada 5 ve 6 parsel)

- Sosyal tesisin içindeki tuvaletlerin tavanı delinerek havalandırma yapılacak. Aradaki bölmeye sürgülü kapı takılacak. Odaya evrak dolabı ve küçük bir mutfak yapılacak.
- ARITMA TESİSİ BAKIM VE ONARIMI.** Temiz su depolarına su basacak güçte pompa ve hidrofor konulacak, temiz su depolarına kadar terfi hattı çekilecektir.
- Aritma depolarının (gözlerin) izolasyonu yapılacak.
- Kum filtresini basan motorların değişecek, hidrofor sistemi yapılacak iki pompalı döküm gövde dik milli pompa seti konulacak.
- Aritmanın 3 bloweri değiştirilecek. Ek olarak 1 tane daha konularak blowerler 4 adete çıkarılacak. Blowerlar en az 5.5 KW 345/415V 50 Hz çift fanlı olacak. Blowerlere çekvalf konulacak.
- Kum filtresi hidroforu yenilenecek.
- Mevcut motorların tamamının bakımı yapılacak.
- Mevcut reaktörlerden ara geçişler kapatılacak.
- İki farklı reaktör oluşturulacak ve ilave elektrik panosu yapılacak.
- Mevcut dalgıç motorlarının yedekleri alınacak.
- Temiz su uzaklaştırma odasının tamirleri yapıp şap atılacak ve diğer eksikleri giderilecek.
- Betonları dökülen yerlerin ve duvarlar elden geçirilecek , üst kapaklar yükseltilecek, yeni kapaklar PVC'den yapılacak, eski kapakların tamamı değişecek ve sinek teli takılacak, üste

komple izolasyon yapılacak ve çakıl taşı döşenecek, çatıya renkli doğal taşlar kullanılarak Sporkent logosu yapılarak peyzaj yapılacaktır.

- m) Pis suyun ilk gelen filtreye ikinci bir alttan süzmeli filtre yapılacaktır.
- n) Arıtma tesisinin çevresine 50 cm duvar örülerek en az 150 cm yüksekliğinde panel çit (dekora-tif çit) yapılacaktır. Ayrıca arıtma tesisinin çevresi çam veya benzer ağaçlarla çevrili hem ses perdesi yaratılması sağlanacak hem de görsel bir güzellik katılacaktır.
- o) Havuzun üstündeki şezlong alanından gözlemci teyzeye kadar oturma alanı oluşturularak (öndeki ile arkadaki oturma alanı arasındaki mesafe en çok 1 m olacak şekilde) amfi tiyatro yapılacaktır, tiyatronun üstü hasır veya jüt kumaş ile kapatılarak gölgelendirme sağlanacaktır.
- p) Sağlık odasının yanındaki duvar yıkılarak parsel sınırına uygun şekilde örülecek mevcuttaki gibi demir korkuluk tüm duvar üzerine yapılacaktır.
- q) Arıtma tesisi, palmiye restoran, 811 ada 5 ve 6 parseldeki sosyal tesis ile havuzun motorlarının elektrik ihtiyacını karşılayacak güçte, otomatik devreye girme özelliği olan yeni jeneratör satın alınıp montajı yapılacaktır. Mevcut eski jeneratör yapılacak olan ters ozmoz binasının yanına taşınarak elektrik kesintisi halinde ters ozmozun jeneratör ile çalışması sağlanacaktır. Bu jeneratörden 816 ada 1 parseldeki sosyal tesise ve yanında yapılacak olan spor sahalarına da hat çekilecektir.
- r) Elektrik aboneliği tefrik edilerek, arıtma tesisi, sosyal tesis ve yapılacak olan yönetim binasına ayrı elektrik aboneliği alınacaktır.
- s) Dut ağacı tesisinin gece aydınlatması eksiktir. Bu tesisten gece saatlerinde sağlıklı istifade edebilmek için gerekli özelliklerde aydınlatma yapılacaktır.
- t) Pilates alanı olarak ayrılan yerin zemini pilatese uygun olarak kauçuk veya benzer malzemelerle kaplanacaktır. Etrafı görsel güzeleliğe dikkat edilerek çit ile çevrilecektir.
- u) Dut ağacının yanına yapılmış olan tentenin aynısı yapılarak gölgelik alan restoran çatısına ve dut ağacına doğru uzatılacaktır. Yeni yapılacak ölçüler (6x6 ve 17x7,5 olmak üzere toplam 163 m²)
- v) 811/5 ve 811/6 iki parsel üzerine ruhsatsız yapılmış olması nedeniyle mühürlenmiş olan wc, duş, soyunma kabinleri Yalıkavak imar planının kesinleşmesinden sonra ruhsatlandırılacaktır, ruhsatlandırılmaması halinde; yıkılacaktır, yeni bir proje çizilip ruhsatlandırılacaktır ve 811/6 parsel üzerine yeniden yapılacaktır.
- w) Çocuk oyun alanının üstü 300 gr ağırlıklı ithal jüt ile kapatılacaktır. Çocuk oyun alanının gece kullanılması için yeterli ölçüde aydınlatma yapılacaktır.
- x) Dut ağacı sosyal tesisinin girişine güvenlik personeli için desk yapılacaktır, giriş için 1 adet, çıkış için 1 adet olmak üzere 2 adet paslanmaz çelikten imal edilen motorlu turnike takılacaktır, turnikenin desk üzerinden açılıp kapanması sağlanması için gerekli tertibatlar yapılacaktır. Desk alanına mini buzdolabı ve laptop satın alınacaktır.
- y) 811 ada 6 parselde Bodrum belediyesi yapı kontrol şube müdürlüğüne mühürlenmiş alanların (sundurma+depo alanı) projesi çizilerek ruhsatlandırılacaktır.
- z) Dere yatağının alta alınmış olması nedeniyle, biri çim alanda, diğeri çocuk parkının altında olacak şekilde 2 adet menhol (beton baca) yapılacaktır. Bu bölgede hasara uğramış duvarlar sökülüp altına hatıl yapılarak duvarlar yeniden örülecektir.

5.21. Yönetim Binası

811 ada 6 parsel sayılı taşınmazın betonarme, 3 odalı, içinde wc ve küçük mutfak olan bir bina yapılacaktır. (5x6 ebatında 2 oda, 6x8 ebatında 1 toplantı odası) (Binanın tefrişatı; 2 adet yönetici masası, 2 adet yönetici koltuğu 4 adet misafir koltuğu, 2 adet sehpa, 5 adet dosya dolabı, 20 kişilik toplantı masası ve 20 adet dönerli, yükseklik ve bel ayarı yapılabilen toplantı koltuğu. Mutfak; mutfak dolabı, normal büyüklükte nofrost buzdolabı, evye, sıcak-soğuk özellikli su sebili. Her odaya servisin uygun göreceği yeterli BTU'lukta klima takılacaktır. Tefrişat malzemelerinin, rengi vb özelliklerini YK belirleyecektir. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.22. Sağlık Odası

Sağlık odasının tefrişatı yapıp gerekli araç ve cihazlar alınacaktır.

(Mutfak dolabı, 1 buzdolabı, 1 masa, 1 orta sehpa, 1 yönetici koltuğu, 2 adet misafir koltuğu, 1 sedye, 1 adet ilk yardım çantası, oksijen tüpü ve maske, otomatik harici defibrilatör, tansiyon ölçme aleti, stetoskop, nebulizatör, tekerlekli sandalye)

5.23. Palmiye Kafe Sahili

- Plajın girişi için yapılan kayrak taşlı yaya yolunun devamı yapılacak. Tentelerin ve voleybol sahasının arkasından geçerek dut ağacının girişine kadar kayrak taşından yapılacaktır.
- Tentelerin arkasına ahşap, portatif malzemeler kullanılarak 2 adet soyunma kabini 2 adet duş yapılacak.
- Denize rahat girebilmek için yürüme yolundan denize doğru yapılmış olan merdivenler sökülecek, yerlerine 5 metre genişliğinde kayrak taşından imal edilen 3 ayrı merdiven yapılacak. Merdivenlere paslanmaz çelikten korkuluk yapılacaktır.
- 816 ada 1 parselde yer alan sosyal tesis binasının ayıpları giderilecek. Çatının su izolasyonu yapılacak. Bina önüne yapılan sundurmanın çatısı yeniden yapılacak. Etrafına korkuluk yapılacak, bina çevresi yeniden düzenlenerek çimlendirilerek peyzajı yapılacaktır. Çim ve diğer bitkilerin sulanması için otomatik sulama sistemi yapılacaktır.
- 816 ada 1 parselin önünde yer alan alanın peyzajı çim, kayrak taşı, çakıl, kum vb malzemeler kullanılarak yapılacaktır.
- Kadın tuvaleti revize edilip üç adet tuvaletten iki adet tuvalete düşürülerek tuvaletlerin genişlemesi sağlanacaktır.

5.24. Malzeme Deposu

815 ada 1 parselde şezlong, şemsiye vb eşyaların depolanması için betonarme olarak minimum 250m2 büyüklüğünde malzeme deposu yapılacaktır.



5.25. Personel Lojmanları

Daha önceki sözleşmemize göre tiny house niteliğinde yapılması gereken lojmanlar ruhsatsız yapılmış olması nedeniyle mühürlenmiştir. Yalıkavak İmar Planının kesinleşmesiyle birlikte bu lojmanlar yıkılacaktır. Konut alanı olan Gökçebel Mh. 577 ada 2 ve 3 parsellere imar mevzuatının izin verdiği ölçülerde maksimum 800m² kapalı alanlı, personel lojmanları yapılacaktır. Buna ilişkin tüm izinler, ruhsat vb. yüklenici tarafından alınacak, ilgili tüm bedeller ödenecektir. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

Lojmanların önüne yağmurdan ve güneşten korunmak amacıyla demir profil ve hasırdan imal edilen sundurma/pergole yapılacaktır. Pergolenin zeminine kaymaz fayans veya kayrak taşı döşenecektir. Lojman giriş kapıları; çelik kapı boyalı MDF kaplama olacaktır. Daire iç kapıları amerikan panel kapı olacaktır. PVC doğramalar; Pimapen, Tecnoplast, Adopen marka kör kasalı ve ısı camlı olacaktır. Her odaya, yeter sayıda viko, Schneider, Legrand marka topraklı priz konulacaktır.

Siva üzeri su bazlı boya yapılacaktır. WC ve banyoların tabanı ve duvarları tavana kadar, mutfağın dolap bölmesi kısmen, 1. Sınıf Kütahya, Çanakkale, Vitra marka seramik yapılacaktır. Salon ve odaların zemini laminant parke yapılacaktır. Mutfak dolapları MDFLAM'dan, dolap kapakları laminant, tezgah mermer veya mermerit olacaktır. ECA, Artema marka evye, batarya yapılacaktır.

5.26. Yağmur Suyu Kanalı Islahı (Dere Islahı)

DSİ İzmir Bölge Müdürlüğü tarafından verilen yazıya göre burası dere olmaktan çıkmış, yağmur suyu tahliye kanalı niteliğinde bir kanal halini almıştır. Her ne kadar yağmur suyu tahliye kanalı niteliğindeyse de bilimsel ve teknik verilere göre ıslah edilip gereken yerlere, mazgal, duvar, köprü yapılması gerekmektedir. Vadi bölgesi ve dere yatağı, ıslah edilerek temizlenecektir. Dere yatağında yapılacak imalatlar derenin doğal yapı ve görünümünü koruyacak şekilde dere yatağı ve çevresi tahrip edilmeden yapılacaktır. Bu konuda ıslah projesi hazırlanacak, bu konuda ehil kişi veya kurumlardan proje onaylatılacaktır. (Dere yatağı boyunca, en az 2 m genişliğinde ve 2 m yüksekliğinde taş veya beton duvar yapılması. Duvar yapılmadan önce, 50 cm derinlikte, 100 cm eninde, 8 ve 12'lik demir kullanılarak 30 cm arayla etriye yapılarak hatıl yapılacaktır. Ayrıca duvarın üstü beton veya kayrak ile kaplanacaktır.) **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

- a) Derenin kapatıldığı yerlerde DSİ yazısı gereğince 2mx2m ebatında boxlar kullanılarak imalat yapılması gerektiğinden daha önce yapılan ancak iş makinasının kırdığı 79 numaralı evin önündeki köprü sökülecek 2mx2m eninde köprü yapılacak.
- b) Eski marketin yanındaki yere, (170 numaralı evin önüne) 2mx2m eninde köprü yapılacak.
- c) 252 ve 240 numaralı evlerin önünden akan derenin geçişini sağlamak için 2mx2m eninde köprü yapılacak.
- d) Mine caddesindeki dere geçiş yerine (su deposunun üstü) 2mx2m eninde köprü yapılacak.
- e) Gökçebel 576 ada 4 parselin girişinden itibaren dere korega borularla yer altına alınmıştır. Bu işlemin bilimsel ve teknik verilere uygun olması halinde bu bölgelere beton malzemedan imal edilecek menholler yapılacak. Yağmur suyu kanalının yer altına bu şekilde alınması bilimsel ve teknik verilere uygun değilse, koraga boruların sökülerek uygun şekilde yer altına alınması veya yağmur sularının açıktan akması sağlanacaktır.

5.27. Satın Alınacak Araçlar

- a) Çöp kamyonu kaldırma sistemine uygun, gövde ve kapakları sıcak daldırma galvaniz sacdan sac kalınlığı min 2 mm olan, 400 litrelik, 100 adet çöp konteyneri. Ön yüzeye SporKent logosu ve 'Lütfen! Çöplerimizi konteynerin içine atalım' sloganı yazılacak. TSE belgeli olacak.
- b) Mitsubishi Fuso Canter marka, 1 adet 8 tonluk damperli kamyon.
- c) 1 adet en az 10kw (sürekli) 22,43 KW (anlık) gücünde, tenteli, ön camlı, beyaz renkte 6 kişilik elektrikli golf aracı,
- d) 1 adet en az 10kw (sürekli) 22,43 KW (anlık) gücünde, tenteli, ön camlı, beyaz renkte KASALI, elektrikli golf aracı,
- e) 1 adet, gövde hacmi en az 1,5m³, su tankı en az 200lt olan sulu-vakumlu sistem özellikli (klimalı, basınçlı yıkamalı, arka gezer hortumlu, arka kameralı ve site yollarının eğimi dikkate alınarak çalışma eğimi %15-%20 arası olacak) **BENZİNLİ veya HİBRİT** yol süpürme aracı.
- f) 3 tane Honda marka PCX125 model motosiklet alınacaktır. Araçların tamamı yeni, kullanılmamış 2023 veya 2024 model olacaktır. Yukarıda bahsi geçen tüm araçlara, araç takip sistemi takılacaktır.

5.28. Araç Park Alanı

Yönetimin belirleyeceği bir yere, site araçlarının park etmesi için zemini,taş,mıdır vb malzemeden olacak, üstü hasır malzeme ile kapatılacak şekilde en az 100 m²'lik araç park alanı yapılacaktır.

5.29. Dil Bölgesi

Gökçebel Mh. 818 ada 1, 817/1 ve 2 parselin yer aldığı DİL bölgesine, denize girme alanı, kafe, ağaçlandırma, gölgelendirme, ışıklandırma, yürüyüş yolu, peyzaj vb yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.30. Peyzaj

Sitenin genelinde çeşitli peyzaj çalışmalarının yapılması. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Peyzaj yapılacak yerleri Yönetim yüklenici birlikte karar vereceklerdir.**

5.31. Duvar Yapımı

Sözleşmede ve şartnamede belirtilen işlerin yapımı sırasında gerek güvenliğin sağlanması gerekse de bilimsel veriler ışığında, kayabilececek, dökülecek ve buna benzer problemlerin yaşanması muhtemel olan tüm alanlara taş veya beton malzemeden istinat duvarları örülecektir.

5.32. Jeneratör

Sitedeki tüm evlere yetecek güçte jeneratör satın alınıp kurulması (en az 650 KW'lık 3 adet jeneratör) ev bağlantılarının yapılması.

5.33. Tazminat Ödemesi

Önceki yüklenicinin çalışması sırasında evlerin duvarlarına, demir korkuluklarına ve bir kısım ortak alanlara zarar vermiş, bazı duvarlar, bahçe kapıları kırılmıştı. Bazı ortaklarımız bu zararları kendi gidermiş olup kendileri veya sigorta şirketi rücu talebinde bulunmaktadır. Ayrıca, önceki yüklenicinin ödemesi gereken emlak vergisi ve imar cezaları tarafımızdan ödenmiş, acilen yapılması gereken onarım ve tamiratlar mecburen tarafımızdan yapılmıştır.Bunların bedeli olan 3.000.000,00-TL sözleşme imzalanmasıyla birlikte yüklenici tarafından nakit olarak ödenecektir.

6. YÜKLENİCİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

6.1 Yüklenici altyapı/üstyapı inşaatlarını götürü usul, anahtar teslimi taahhüt ettiğiinden dolayı sözleşme tarihinden itibaren sosyal sigortalar mevzuatından dolayı tahakkuk edecek borçları ödemeyi, yasal vecibeleri yerine getirmeyi yüklenmiş bulunmaktadır.

6.2 İnşaatı, bilimsel usul ve kurallara, ekli şartnameye uygun olarak yürütmek, tüm iş güvenliği (İSG) kurallarına eksiksiz uymak ve bunun için gerekli olan her türlü tedbiri almak yüklenicinin sorumluluğu altındadır.

6.3 Yapılacak inşaatların bütün plan, proje ve ruhsat masrafları, mimari, statik ve teknik hesaplarının hazırlanıp ilgili kurumlara tasdik ettirilmesi yüklenici tarafından yapılacaktır. Buna ilişkin ödenecek tüm ücret ve harçlar, malzeme, işçi, memur, mühendis ve mimar ücretleri, muhtasar vergiler, SGK primleri, her çeşit tazminat ve hakları inşaat süresince kullanılacak su, elektrik, telefon, yemek, konaklama ve diğer giderler yükleniciye aittir.

6.4 İnşaat sırasında olabilecek işçi yaralanması, ölümü ve her türlü kazalardan ve zararlardan yüklenici sorumludur. Her türlü güvenlik ve iş kazaları ile ilgili önlemleri yüklenici alacaktır.

6.5 İş bu sözleşmede belirtilen noter harç ve masrafları, tapuyla ilgili her türlü masraflar (harçlar vs) arsa paylarının devri sırasında doğacak her türlü vergi, KDV, resim ve harçlar yükleniciye aittir.

6.6 Sitede yaşamın devam ettiği dikkate alınarak; yukarıda bahsi geçen işlerin yapılması kooperatif yönetim kurulunun onaylayacağı İŞ PROGRAMI çerçevesinde yapılacaktır. Yüklenici, kooperatifin yazılı onayı olmadan iş programını değiştiremez. Kooperatif tarafından onaylanmış iş programına uyulmaması sözleşmeye aykırılık oluşturacağından, kooperatif yüklenicinin sözleşmeye uygun çalışmasını sağlamak için gerektiğinde işi durdurabilir. Böyle bir durumda yüklenici işin yetişmediğini veya zarara uğradığını iddia edemez.

6.7 Yüklenici, doğal afetler, savaş, salgın, seferberlik ve olağanüstü hal ilan edilmesi gibi mücbir sebepler dışında inşaat faaliyetini tatil edemez. Mücbir sebebin ortadan kalktığı tarihten itibaren yüklenici en geç 3 ay içinde işe başlamak zorundadır. Üç ay içinde inşaata başlanılmamış olması halinde kooperatif dilerse gecikme tazminatını talep ederek sözleşmenin ifasını bekleyebilir dilerse, iş bu sözleşmeyi tek taraflı feshedip cezai tazminatlarını talep edebilir.

6.8 Yapılan tüm inşaat faaliyetleri için ilgili kurumlardan izinlerin/ruhsatların alınması, buna ilişkin harç, vergi vb tüm masrafların ödenmesi yüklenici sorumluluğunda olup bu ilgili bedeller yüklenici tarafından ödenecektir.

6.9 İş bu sözleşme gereğince düzenlenecek faturalar KDV ödemesini gerektirmeyecek şekilde karşılıklı ve eş zamanlı olarak tanzim edilecek mahsuplaşma yoluna gidilecektir.

7. PROJELERİN ÇİZİLMESİ, TASDİK ETTİRİLMESİ

Kooperatifin projelerin çizilmesi, tasdik ettirilmesi, ilgili ruhsatların alınması ile ilgili olarak hiçbir sorumluluğu yoktur. Yukarıda sayılı işlerin yapılması için gereken projelerin çizilmesi, onaylatılması, gerekli izin ve ruhsatların alınması yüklenicinin sorumluluğundadır. Buna ilişkin tüm harçlar, vergi ve masraflar her ne ad altında olursa olsun yüklenici tarafından karşılanacaktır. Bu masrafların kooperatife hiçbir şart altında rücu edilmeyeceği, yüklenici tarafından kabul edilmiştir.

8. İŞE BAŞLANMASI

8.1 Yüklenici, sözleşmenin imzalanması ile birlikte en geç 15 gün içinde işlerin yapımına ve site ihtiyaçlarının giderilmesine başlayacaktır.

8.2 Sözleşmede belirtilen işler Bodrum İlçesinde uygulanan inşaat yasaklarına uyularak yapılacaktır. Bu yasaklara uyulmaması halinde ilgili kurum ve kuruluşlarca tahakkuk ettirilecek ceza ve benzeri mali yükümlülükler yüklenici tarafından karşılanacaktır.

9. İŞİN YAPILMA SÜRECİ (1.ETAP)

Sözleşmede bahsi geçen işler iki ayrı etap halinde yapılacak olup 1.etapta yapılacak ve 15 Haziran 2025 tarihinde bitirilip teslim edilecek iş kalemleri aşağıda sayılmıştır. 1.etap işlerinde ruhsata tabi işlerin yapılabilmesi için yalılıkavak imar planının 31 Mart 2025 tarihine kadar kesinleşmesi bu tarihten sonra inşaat yapı ruhsatının alınmış olması gerekmektedir. 15.06.2025 tarihine kadar ruhsatı alınmış işlerin makul sürede yapılabilecek olması halinde 1.etap işleri olarak kabul edilecektir. Aksi takdirde bu işler imarın çıkmasından sonra yapılacaktır.

9.1. YENİ NİZAMİYE, ANA YOLUN ASFALTLANMASI,

- Site ana girişimiz değiştirilerek yeni girişimizin, 576 ada 4 parsel kullanılarak yapılması, buradan sahile kadar giden anayolun 8 metre genişliğinde yapılarak tüm altyapısının tamamlanması, (kanalizasyon, su, elektrik, internet, yangın hidrantları vb.) ev bağlantılarının yapılarak yolun asfaltlanması ve aydınlatma direklerinin montajı.
- Bu işler yapılırken yeni nizamiyenin başına, Kızılburun caddesinin kenarına, havuzun üstü ve havuzun altına olmak üzere ve sahile kadar yol boyunca mazgallar yapılarak yağmur suyunun yoldan akmasının önüne geçilecek şekilde imalatlar yapılacak, yağmur suyunun en kısa mesafeden yağmur suyu drenaj kanalına yönlendirilmesi sağlanacaktır.
- Güvenlik personeli ile ortaklar arasında iletişimi sağlamak üzere cep telefonlarına entegre halde çalışan miafon, multitek vb markalarda akıllı mobil diafon sistemi satın alınıp kurulumunun yapılması.
- Havuzun Yenilenmesi**, 576 ada 4 parselde yer alan ve atıl durumda olan havuz yenilenecek, çalışır vaziyete gelmesi için gereken tüm ekipman, cihazlar alınıp montajı yapılacaktır. Bu havuzun yanına ruhsat gerektirmeyecek şekilde basit malzemelerle 2 adet soyunma kabini, 2 adet duş, 1 adet erkek 1 adet kadın tuvaleti ve "kafe" tarzında küçük bir sosyal tesis yapılacaktır. *(Yapılacak imalatların ruhsat gerektirmesi halinde, Yalılıkavak İmar Planının kesinleşmesi beklenmektedir.)* Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.

9.2. TEMİZ SU DEPOSU (Yapılacak imalatların ruhsat gerektirmesi halinde, Yalılıkavak İmar Planının 31 Mart 2025 tarihine kadar çıkması halinde yapılacaktır.)

Sitemizin içinde yer alan 576 ada 2, 4 ve 5 parselin kesinleştiği yerde (mevcut su deposunun karşısına) 2000 ton büyüklüğünde betonarme temiz su deposu yapılacaktır. Depo 4 ayrı bölümden oluşacak şekilde imal edilecektir. Bu alanın yeterli gelmemesi halinde 575 ada 4 parselde bulunan su deposunun yanına ek depo yapılacaktır. Depo yapımından önce, depoyu ve yukarıdaki evleri korumak için üç tarafına istinat duvarı yapılacaktır. Depoya temiz suyun gelmesi ve bu suyun evlere dağıtımının yapılabilmesi için gerekli olan tüm makine, ekipman ve cihazlar sağlanacaktır. Su deposunun evlere yakın olduğu dikkate alınarak, makinelerin çalışmaları sırasındaki çıkardığı sesleri engellemek için makine dairesine ses yalıtımı yapıla-

caktır. Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.

9.3. TERS OZMOZ TESİSİ (Yapılacak imalatların ruhsat gerektirmesi halinde, Yalıkavak İmar Planının 31 Mart 2025 tarihine kadar çıkması halinde yapılacaktır.) Sporkent İşletme Kooperatifi tarafından onaylanmış firma ve proje üzerinden, günlük en az 500 m3 kapasiteli ters ozmoz yöntemi ile deniz suyu arıtılarak su elde edilmesi için 816 ada 1 parselde (yer altına) tesis kurulup arıtılan su temiz su depolarına pompalanıp oradan da şebekeye bağlanacaktır. Bu tesisin elektriği güneş enerjisinden sağlanacaktır. Sitede yer alan otopark alanları ve sosyal tesisin çatısı kullanılarak tüm sistemi (su pompaları, hidrofor vb) çalıştırmaya yetecek güçte (en az 100 kw gücünde) güneş panelleri dönecektir. Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.

9.4. SOKAKLARIN TAMİR VE BAKIMI

- ADM Elektrik AŞ'nin talebi doğrultusunda, dere yatağı kullanılarak, yapılması gereken sokağa çıkmaz sokak olan orkide sokak bağlanarak, bu sokak çıkmaz sokak olmaktan çıkarılacaktır.
- Ortanca sokakta araçların manevra yapması ve park etmesi için kırılan yerlerin molozları temizlenip cep otopark ile manevra alanı yapılacaktır.
- Orkide sokak, 128 numaralı evin yanından diğer sokağa bağlantısı yapılarak çıkmaz sokak olmaktan çıkarılacaktır. Bu sokağın başına yapılan cep otoparkı genişletilecek ve yapılan istinat duvarı elden geçirilecektir. Ayrıca bu sokak altyapı nedeniyle yaklaşık 80 cm yükseltilmiştir. Bu nedenle bu sokaktaki evlerin girişleri yoldan epey aşağıda kalmıştır. Bu haliyle evlere girişlerde büyük sıkıntılar yaşanmaktadır. Bu sokağa yapılan yükseltmenin iptal edilerek yolun 1 metre indirilmesi gerekmektedir.
- Karanfil Sokak 144 ve 165 numaralı evlerin arasından dere yatağına yapılacak yola sokak açılarak çıkmaz sokak olmaktan çıkarılacaktır.
- Sardunya sokak ile sahil yolu sokağın kesiştiği köşe, araçların rahatlıkla dönüş yapabilmesini sağlamak amacıyla düzeltililecek. Sardunya sokakta bulunan NEF'in yaptığı duvarın dibi temizlenerek yol genişletilecektir.
- Sahil yolu sokağın bitiminde, NEF tarafından açılan yolun sınırına (sarı çizgi ile belirtilen alan) duvar örülerek üzeri panel çit yapılacaktır. Sahil yolu sokağın trafiği tek yön olarak işlemektedir. Bu nedenle bu sokak 3 metre eninde yapılacaktır. NEF tarafındaki yola duvar örülmesinden sonra 3 metre genişliğin sağlanarak araç ve yaya güvenliği için gereken yerlere istinat duvarı yapılacaktır. Sahil yolu sokak, tek yön olacağından sokağın başına akülü bariyer ve kapan konulacaktır.



- Ana yolun her yeri en az 8 m genişliğinde olacağından arıtma tesisine giden ana arter niteliğindeki yol (63 ve 65 numaralı evin önündeki yol) 8 metre enine getirilecektir.

- h) Eski marketin yanından sekiz evlere doğru (245 numaralı evin önüne kadar) kısmen açılmış olan yolun açılarak parke taşı döşenmesi.
- i) Bu işlerin yapımı sırasında yıkılan duvarlar, zarar verilen bahçe kapıları, demir korkuluklar vb. yüklenici tarafından tamir edilip eski haline getirilecektir.
- j) 354 ve 357 numaralı evlerin arasından parselin sınırına kadar yürüyüş yolu yapılacak.

9.5. DUVAR ÖRÜLMESİ, PANEL ÇİT YAPILMASI.

Gökçebel mh. 811 ada 5 ve 6 parsellerin sınırı baz alınarak zeminden en az 80-100 cm yüksekliğinde olacak şekilde beton veya taş duvar ile örülecek, bu duvarın üstüne panel çit yapılacaktır. Panel çit en az 4 mm tel kalınlığında minimum 150 cm yüksekliğinde olacaktır. Gerekli görülen yerlere panel çit üzerine jiletli tel uygulaması yapılacaktır. Her halükarda toplam çit yüksekliği yerden en az 230 cm olmalıdır.

9.6. CEP OTOPARKLAR

Eksik bırakılan cep otoparklar tamamlanacaktır. 576 ada 4 parselde yer alan havuzun altına, istinat duvarı yapılması suretiyle cep otopark yapılacak. Havuzun üst tarafında bulunan toprak yükseltisinin kaymasını önlemek için taraça ve istinat duvarları yapılacaktır. Bu bölgeye otopark alanı yapılacaktır. 576 ada 2 parselde cep otopark yapılacak. Bu cep otoparkların zemini parke taşı ile kaplanıp gerekli işaretler ve çizgiler yapılacaktır.

9.7. DİNLENME PARKI-ÇOCUK PARKI

- a) Yeni nizamiyenin girişine göre sağ tarafta 576/4 ve 5 parselin içinde yer alan alana görsel güzelliği sağlamak ve o bölgede oturanlara dinlenme imkanı sağlamak için dinlenme parkı yapılacaktır.
- b) 576 ada 2 parselin uygun bir yerine aşağıdaki resimdekine benzer şekilde, demir profilden imal edilen üstü kamış ile kapatılmış bir çocuk oyun alanı yapılacaktır. Bu alana çocuk oyun ekipmanları satın alınıp monte edilecektir.



9.8. BASKETBOL, FUTBOL SAHASI.

- a) Eski basketbol sahasının olduğu yere (815 ada 1 parsel) basketbol sahası (26m x14m) ve futbol halı sahası (20mx40m) yapılacaktır. Sahaların gece kullanılabilmesi için aydınlatma tertibatı yapılacaktır. Ayrıca saha kenarlarına mümkün ölçülerde beton veya taştan imal edilen tribün yapılacaktır. Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulu-

nun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.



b) Malzeme Deposu

815 ada 1 parselde şezlong, şemsiye vb eşyaların depolanması için betonarme olarak minimum 250m² büyüklüğünde malzeme deposu yapılacaktır.



9.9. ARITMA TESİSİNİN BAKIM VE ONARIMI

- Temiz su depolarına su basacak güçte pompa ve hidrofor konulacak, temiz su depolarına kadar terfi hattı çekilecektir.
- Arıtma depolarının (gözlerin) izolasyonu yapılacak.
- Kum filtresini basan motorların değişecek, hidrofor sistemi yapılacak iki pompalı döküm gövde dik milli pompa seti konulacak.
- Arıtmanın 3 bloweri değiştirilecek. Ek olarak 1 tane daha konularak blowerler 4 adete çıkarılacak. Blowerlar en az 5.5 KW 345/415V 50 Hz çift fanlı olacak. Blowerlere çekvalf konulacak.
- Kum filtresi hidroforu yenilenecek.
- Mevcut motorların tamamının bakımı yapılacak.
- Mevcut reaktörlerden ara geçişler kapatılacak.
- İki farklı reaktör oluşturulacak ve ilave elektrik panosu yapılacak.
- Mevcut dalgıç motorlarının yedekleri alınacak.

- j) Temiz su uzaklaştırma odasının tamirleri yapılıp şap atılacak ve diğer eksikleri giderilecek.
- k) Betonları dökülen yerlerin ve duvarlar elden geçirilecek , üst kapaklar yükseltilecek, yeni kapaklar PVC'den yapılacak, eski kapakların tamamı değişecek ve sinek teli takılacak, üste komple izolasyon yapılacak ve çakıl taşı döşenecek, çatıya renkli doğal taşlar kullanılarak Sporkent logosu yapılarak peyzaj yapılacaktır.
- l) Pis suyun ilk gelen filtreye ikinci bir alttan süzmeli filtre yapılacak
- m) Arıtma tesisinin çevresine 50 cm duvar örülerek en az 150 cm yüksekliğinde panel çit (dekoratif çit) yapılacak.

9.10. DUT AĞACI BÖLGESİ (811 ADA 5 VE 6 PARSEL)

- a) Sosyal tesisin içindeki tuvaletlerin tavanı delinerek havalandırma yapılacak. Aradaki bölmeye sürgülü kapı takılacak. Odaya evrak dolabı ve küçük bir mutfak yapılacak.
- b) Havuzun üstündeki şezlong alanından gözlemci teyzeye kadar oturma alanı oluşturularak (öndeki ile arkadaki oturma alanı arasındaki mesafe en çok 1 m olacak şekilde) amfi tiyatro yapılacaktır, tiyatronun üstü hasır veya jüt kumaş ile kapatılarak gölgelendirme sağlanacaktır.
- c) Sağlık odasının yanındaki duvar yıkılarak parsel sınırına uygun şekilde örülecek mevcuttaki gibi demir korkuluk tüm duvar üzerine yapılacaktır.
- d) Arıtma tesisi, palmiye restoran, 811 ada 5 ve 6 parseldeki sosyal tesis ile havuzun motorlarının elektrik ihtiyacını karşılayacak güçte, otomatik devreye girme özelliği olan yeni jeneratör satın alınıp montajı yapılacak. Mevcut eski jeneratör yapılacak olan ters ozmoz binasının yanına taşınarak elektrik kesintisi halinde ters ozmozun jeneratör ile çalışması sağlanacaktır. Bu jeneratörden 816 ada 1 parseldeki sosyal tesise ve yanında yapılacak olan spor sahalarına da hat çekilecektir.
- e) Elektrik aboneliği tefrik edilerek, arıtma tesisi, sosyal tesis ve yapılacak olan yönetim binasına ayrı elektrik aboneliği alınacaktır.
- f) Dut ağacı tesisinin gece aydınlatması eksiktir. Bu tesisten gece saatlerinde sağlıklı istifade edebilmek için gerekli özelliklerde aydınlatma yapılacaktır.
- g) Pilates alanı olarak ayrılan yerin zemini pilatese uygun olarak kauçuk veya benzer malzemelerle kaplanacaktır. Etrafı görsel güzelliğe dikkat edilerek çit ile çevrilecektir.
- h) Dut ağacının yanına yapılmış olan tentenin aynısı yapılarak gölgelik alan restoran çatısına ve dut ağacına doğru uzatılacaktır. Yeni yapılacak ölçüler (6x6 ve 17x7,5 olmak üzere toplam 163 m²)
- i) 811/5 ve 811/6 iki parsel üzerine ruhsatsız yapılmış olması nedeniyle mühürlenmiş olan wc, duş, soyunma kabinleri (**Yalıkavak imar planının 31 Mart 2025 tarihine kadar kesinleşmesi halinde bu etapta yapılacak**) ruhsatlandırılacaktır, ruhsatlandırılmaması halinde; yıkılacaktır, yeni bir proje çizilip ruhsatlandırılacaktır ve 811/6 parsel üzerine yeniden yapılacaktır.
- j) Çocuk oyun alanının üstü 300 gr ağırlıklı ithal jüt ile kapatılacaktır. Çocuk oyun alanının gece kullanılması için yeterli ölçüde aydınlatma yapılacaktır.
- k) Dut ağacı sosyal tesisinin girişine güvenlik personeli için desk yapılacak, giriş için 1 adet, çıkış için 1 adet olmak üzere 2 adet paslanmaz çelikten imal edilen motorlu turnike takılacaktır, turnikenin desk üzerinden açılıp kapanması sağlanması için gerekli tertibatlar yapılacaktır. Desk alanına mini buzdolabı ve laptop satın alınacaktır.
- l) 811 ada 6 parselde Bodrum belediyesi yapı kontrol şube müdürlüğüne mühürlenmiş alanların (sundurma+depo alanı) projesi çizilerek ruhsatlandırılacaktır. (**Yalıkavak imar planının 31 Mart 2025 tarihine kadar kesinleşmesi halinde bu etapta yapılacak**)
- m) Dere yatağının alta alınmış olması nedeniyle, biri çim alanda, diğeri çocuk parkının altında olacak şekilde 2 adet menhol(beton baca) yapılacaktır. Bu bölgede hasara uğramış duvarlar sökülüp altına hatıl yapılarak duvarlar yeniden örülecektir.

9.11.PALMIYE KAFE SAHİLİ

- Plajın girişi için yapılan kayrak taşlı yaya yolunun devamı yapılacak. Tentelerin ve voleybol sahasının arkasından geçerek dut ağacının girişine kadar kayrak taşından yapılacaktır.
- Tentelerin arkasına,voleybol sahasının yanına, ahşap, portatif malzemeler kullanılarak 2 adet soyunma kabini 2 adet duş yapılacak.
- Denize rahat girebilmek için yürüme yolundan denize doğru yapılmış olan merdivenler sökülecek, yerlerine 5 metre genişliğinde kayrak taşından imal edilen 3 ayrı merdiven yapılacak. Merdivenlere paslanmaz çelikten korkuluk yapılacaktır.
- Kadın tuvaleti revize edilip üç adet tuvaletten iki adet tuvalete düşürülerek tuvaletlerin genişlemesi sağlanacaktır.

9.12.AKVARYUM KAFE

- Ters ozmoz binasının yapımına başlanmasıyla birlikte, 816 ada 1 parselde yer alan sosyal tesis binasının ayıpları giderilecek. Çatının su izolasyonu yapılacak. Bina önüne yapılan sundurmanın çatısı yeniden yapılacak. Etrafına korkuluk yapılacak, bina çevresi yeniden düzenlenerek çimlendirilerek peyzajı yapılacaktır. Çim ve diğer bitkilerin sulanması için otomatik sulama sistemi yapılacaktır.
- 816 ada 1 parselin önünde yer alan alanın peyzajı çim, kayrak taşı, çakıl, kum vb malzemeler kullanılarak yapılacaktır.

9.13. DİL BÖLGESİ

Gökçebel Mh. 818 ada 1, 817/1 ve 2 parselin yer aldığı DİL bölgesine, denize girme alanı, ağaçlandırma, gölgelendirme, ışıklandırma, yürüyüş yolu, peyzaj vb yapılacaktır. Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.

9.14. SATIN ALINACAK ARAÇLAR

- Çöp kamyonu kaldırma sistemine uygun, gövde ve kapakları sac daldırma galvaniz sacdan sac kalınlığı min 2 mm olan, 400 litrelik, 100 adet çöp konteyneri. Ön yüzeye Sporkent logosu ve 'Lütfen! Çöplerimizi konteynerin içine atalım' sloganı yazılacak.TSE belgeli olacak.
- Mitsubishi Fuso Canter marka, 1 adet 8 tonluk damperli kamyon.
- 1 adet en az 10kw (sürekli) 22,43 KW (anlık) gücünde, tenteli, ön camlı, beyaz renkte 6 kişilik elektrikli golf aracı,
- 1 adet en az 10kw (sürekli) 22,43 KW (anlık) gücünde, tenteli, ön camlı, beyaz renkte KASALI, elektrikli golf aracı,
- 1 adet, gövde hacmi en az 1,5m³, su tankı en az 200lt olan sulu-vakumlu sistem özellikli (klimalı, basınçlı yıkamalı, arka gezer hortumlu, arka kameralı ve site yollarının eğimi dikkate alınarak çalışma eğimi %15-%20 arası olacak) BENZİNLİ veya HİBRİT yol süpürme aracı.
- 3 tane Honda marka PCX125 model motosiklet alınacaktır. Araçların tamamı yeni, kullanılmamış 2023 veya 2024 model olacaktır. Yukarıda bahsi geçen tüm araçlara, araç takip sistemi takılacaktır.

9.15. ARAÇ PARK ALANI

Yönetimin belirleyeceği bir yere, site araçlarının park etmesi için zemini,taş,mıcır vb malzemeden olacak, üstü hasır malzeme ile kapatılacak şekilde en az 100 m²'lik araç park alanı yapılacaktır.

9.16. BAHÇE DUVARLARININ TAMİRİ

Önceki yüklenici, çalışması sırasında evlerin duvarlarına, demir korkuluklarına ve bir kısım ortak alanlara zarar vermiş, bazı duvarlar, bahçe kapıları kırılmıştı. Bu alanların tamir bakım ve onarımı yapılacaktır.

9.17. TAZMİNAT ÖDEMESİ

Önceki yüklenicinin evlerin duvarlarına, demir korkuluklarına ve bir kısım ortak alanlara zarar vermesi nedeniyle bazı ortaklarımız bu zararları kendi gidermiş olup kendileri veya sigorta şirketi rücu talebinde bulunmaktadır. Ayrıca, önceki yüklenicinin ödemesi gereken emlak vergisi ve imar cezaları tarafımızdan ödenmiş, acilen yapılması gereken onarım ve tamiratlar mecburen tarafımızdan yapılmıştır. Bunların bedeli, yaklaşık 3.000.000,00-TL sözleşme imzalanmasıyla birlikte yüklenici tarafından nakit olarak ödenecektir.

9.18. İKİNCİ ETAP İŞLERİN YAPIMI (15 Ekim 2025-15 Haziran 2026)

Sözleşmenin 5.maddesinde belirtilen, imar planı veya farklı sebeplerle 1.etapta yapılmayan tüm işler bu etapta yapılacaktır. Yüklenici bu etap işlerin yapımına 15 Ekim 2025 de başlayıp 15 Haziran 2026 tarihinde bitirip teslim edecektir. Yüklenici bu etapta 5.maddede sayılan tüm işleri yapmış ve teslim etmiş olmalıdır. Yalıkavak imar durumunun 15.10.2025 tarihine kadar çıkmaması durumunda sözleşmedeki ruhsata tabi tüm işler 3.etap olarak değerlendirilecek olup bunların teslim süresi yüklenici ile kooperatif birlikte değerlendirilecektir.

10. KONTROL MÜHENDİSLİĞİ HİZMETLERİ

10.1 Kooperatif, sözleşmede belirtilen işlerin sözleşme hükümleri ve teknik şartnamelere uygun yapılıp yapılmadığının kontrolünü sağlamak, üzere inşaat, elektrik ve makine mühendisi olmak üzere 3 mühendis veya teknisyen çalıştıracaktır. Mühendislerin veya teknisyenlerin ücretleri ile tüm işçilik hakları yüklenici tarafından karşılanacaktır.

10.2 Yapılan işlerin sözleşmeye ve şartnamelere uygun yapıldığı kontrol mühendisleri tarafından tespit edilmesinden sonra, işin bitirildiği kabul edilecek olup iş yükleniciden teslim alınacaktır.

10.3 **Haftalık gözden geçirme toplantıları;** işin, iş programına, sözleşme ve şartname koşullarına uygun yürütülüp yürütülmediğinin kontrolünü sağlamak amacıyla; yüklenicinin yönetiminde ve kooperatif yönetim kurulu üyelerinin katılımı ile haftalık toplantılar yapılır. Toplantıya projede görev alan alt yükleniciler, kontrol mühendisleri de katılır. Bu toplantıların temel amacı, işlerin iş programına ve şartnameye uygun yapılmasını takip etmek, olası sapmalarda gerekli aksiyonları almak, gerekirse iş programını yeniden belirlemek yapılan işlerin takip ve kontrolünü sağlamaktır.

11. DENETİM FİRMASI

Yapı Denetim Firması ile sözleşme yapılması gerekiyorsa sözleşme yapılacak olup hizmet bedeli, yüklenici tarafından karşılanacaktır.

12.SÖZLEŞME BEDELİ

12.1 Yapılacak işler karşılığında yükleniciye bağımsız bölüm verileceği, şekilde parasal ödeme yapılmayacağı taraflar arasında kabul edilmiştir. Sözleşmede belirtilen tüm işlerin ve alınacak araç ve

gereçlerin bedeli, Bodrum İlçesi, Gökçebel Mahallesi 577 ada 7 parsel sayılı taşınmazda yapılacak villalardan bazılarının yükleniciye verilmesi suretiyle ödenecektir.

12.2 Taraflar, 577 ada 7 parsel sayılı taşınmazın imar durumunu, idari, hukuki ve fiili durumunu araştırmış olup imar planının mahkemece iptal edildiği konusunda bilgi sahibi olmuş, yeniden yapılacak olan Yalıkavak imar planının kesinleşmesinden sonra 577 ada 7 parselde bağımsız bölüm inşaatına başlanacağı konusunda bilgi sahibidir. Taraflar bu durumu bilerek ve olası riskleri üstlenerek sözleşmeyi imzalamıştır.

13. ARSA PAYI/BAĞIMSIZ BÖLÜM DEVRİ

13.1 Yalıkavak İmar Planının çıkmamış olması halinde;

a)Yüklenici, sözleşmenin imzalanmasıyla 1.etap işlerin yapımına başlayacaktır. 1.etap işlerin sözleşmeye uygun ve süresinde bitirilmesi anında (15 Haziran 2025) Yalıkavak imar planının çıkmamış olması halinde, yükleniciye Gökçebel Mh. 577 ada 7 parsel sayılı taşınmazdan 5000m2 net arsa devri yapılacaktır.

b)Sözleşmedeki 2.etap işlerin bitirilmesi anında (15 Mayıs 2026) Yalıkavak imar planının halen çıkmamış olması halinde yükleniciye 4000m2 net arsa devri daha yapılarak iş bu sözleşmede belirtilen işin arsa payı kısmı ödenmiş (devamında inşaatın yapımı esnasında) olacaktır.

13.2 Yalıkavak İmar Planının çıkmış olması halinde;

a)15 Haziran 2025 tarihine gelindiğinde sözleşmedeki 1.etap işler bitirilmiş ve Yalıkavak imar planı çıkmış ise yüklenici inşaat yapı ruhsatını alıp tüm temel betonlarını atacak ve kat irtifakını kuracaktır. Bu işlerin yapılmasıyla birlikte yükleniciye 10 adet villanın tapusu devredilecektir.

b) 577 ada 7 parselde yapılacak olan inşaatın kabası bitirildiğinde 5 adet villanın devri yapılacaktır.

c) Sözleşmedeki 2.etap işlerin bitirilmesi ve 577 ada 7 parselde yapılacak inşaatın %80 seviyesine gelmesi koşullarının ikisinin birlikte gerçekleşmesi halinde 5 adet villanın devri yapılacaktır. Yapı kullanma ruhsatının alınması ile 4 adet villanın devri yapılacaktır. Kat mülkiyetine geçilmesi, kooperatife kalacak villada faydalı, lüks ve benzer imalatların yapılmasından sonra kalan 1 adet villanın devri yapılacaktır.

14. İNŞAATA AİT VEKALETNAME

Kooperatif; yapılacak inşaat için “**imar planına göre kamuya bedelsiz terk edilmesi gereken yerlerin olması halinde terkinin yapılması, taşınmazın tapudaki cins tashihini yaptırmak, kat irtifakı kurulması, yönetim planını tapuya işletilmesi, belediyeden imar durumunu almak, inşaatla ilgili tüm idari birimler nezdinde kooperatif adına her türlü işlem ve müracaatta bulunmak, inşaat plan ve projelerini onaylatmak, inşaat ile ilgili ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesini almak, akdin kurulmasından inşaatın tamamlanmasına kadar, gereken her türlü işlemin takibi**” yetkilerine haiz vekaletnameyi işbu sözleşmenin eki olarak yükleniciye veya göstereceği kişilere verecektir. Gerekli vekaletnameleri vermeyen veya verip haksız yere azleden kooperatif yüklenicinin uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları tazmin etmeyi kabul eder.

15. TAZMİNAT-CEZAI ŞARTLAR

15.1 Arsa sahibi kooperatif sözleşmede belirtilen işlerin zamanında bitirilip teslim edilmemesi halinde (resmi makamlardan ve kooperatifden kaynaklanan gecikmeler hariç) yüklenici ödeme tarihindeki net asgari ücretin 10 katı bedeli (bugün itibariyle 170.000-TL) gecikilen her ay için aylık gecikme tazminatı olarak ödemeyi kabul etmiştir.

15.2 Yüklenicinin işi durdurması, yarım bırakması halinde, yüklenici şantiyeye başka bir yüklenicinin girmesine, işi tamamlamasına müsaade edeceğini kabul etmiştir.

16. DEVİR YASAĞI

Yüklenici, sözleşme kapsamında altyapı inşaatını bizzat yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir. Bu sebeple yüklenicinin sözleşmeyi/işi bir başkasına devretmesi mümkün değildir. Bu hükmün son derece katı olarak uygulanacağı taraflarca kabul edilmiştir. Yüklenici firmanın hisselerinin %49 (yüzde kırkdokuz) dan fazlasının el değiştirmesi taraflarca yüklenicinin değişmesi olarak kabul edildiğinden kooperatif bu durumu öğrendiği tarihte sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olacaktır. Yüklenici, sözleşmenin/işin devri anlamına gelmeyecek şekilde işin bir kısmını yaptırmak üzere taşeronlar kullanabilir. Ancak, bu halde dahi yüklenicinin kooperatife karşı tüm sorumluluğu aynı şekilde devam eder. Taşeron/alt taşeron, sözleşme konusu inşaatla ilgili ya da başka şekilde kooperatiftan hiçbir hak ve alacak talep edemez. Yüklenici kullanacağı tüm taşerondan bu yönde alacağı taahhütnamenin bir suretini kooperatife ibraz edecektir.

17. YÜKLENİCİNİN İŞİN YÜRÜTÜLMESİNDE UYMAK ZORUNDA OLDUĞU ESASLAR

17.1 Yüklenici inşaatı götürü usul, anahtar teslimi yapmayı yüklediğinden, mali, sosyal sigortalar, iş ve her türlü mevzuattan doğan bütün kanuni vecibeleri yerine getirmeyi, bunlardan doğacak her türlü mali, hukuki, idari ve cezai sorumluluğu üzerine almıştır.

17.2 Kooperatifin inşaatın yapımıyla ilgili hiçbir hukuki veya cezai sorumluluğu bulunmadığından inşaat işini fenni usul ve kurallara göre yürütmek, bunun için gerekli olan her türlü tedbirleri almak yüklenicinin vecibesi ve sorumluluğu altındadır.

17.3 İnşaat işinin bütün sorumluluğunu yüklenici yüklediğinden iş yerinin güvenliğinden ve olabilecek her türlü iş kazalarından, üçüncü kişilere veya komşu gayrimenkullere verilebilecek hasar/zararlardan sadece ve tek başına yüklenici sorumludur. İşçilerin iş yerinde uğrayabilecekleri iş kazalarından talep edecekleri her türlü tazminattan yüklenici tek başına sorumlu olacaktır.

17.4 Sosyal güvenlik kurumuna iş yerini bildirmek, mükellefiyeti tesis ettirmek ve sigorta primlerini kanuna uygun şekilde tediye etmek yükümlülüğü yükleniciye aittir.

17.5 İşin fenni mesuliyeti ve bütün işlerin plan ve projelerini uygun şekilde yapılmasını sağlamak, ruhsatları almak, takip etmek, denetlemek ve sonuçlandırmak yükleniciye ait olup onun sorumluluğu altındadır.

17.6 Yapı denetim şirketleri ile ilgili her türlü ödeme ve sorumluluk yükleniciye aittir.

17.7 Yüklenici, inşaatta ve çevresinde işçilerin ve üçüncü kişilerin sağlığı, can ve mal güvenliğini sağlaması için gerekli tüm önlemleri alacak inşaat sahasının usulüne uygun olarak çevrilmesi ve inşaat süresince korunmasını temin edecektir. Yüklenici anahtar teslim iş yapmayı yüklediğinden, mali mevzuattan, İş mevzuatından sosyal sigortalar mevzuatından, iş güvenliği mevzuatın, ceza hukukundan vs. her türlü mevzuattan doğabilecek bilcümle kanuni vecibeleri ifa etmeyi, tüm kanuni, idari mali, hukuki ve cezai sorumlulukları üstlendiğini, bu hususlarda kooperatife herhangi bir sorumluluk ya da kusur izafe edilemeyeceğini gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Yine inşaata ilişkin tüm sorumluluğu yüklediğinden iş yerinin/şantiyenin güvenliğinden ve iş yerinde vuku bulabilecek iş kazalarından maddi ve cezai olarak münhasıran yüklenici sorumludur.

17.8 İnşaat için gerekli olan her çeşit malzeme bedelleri, işçilik ücretleri, proje giderleri, ruhsat harçları, sigorta primleri, cezalar her çeşit vergi, resim ve harçlar yükleniciye aittir.

17.9 Yüklenici iş güvenliğini sağladığını, işin mevzuat hükümlerine ve bilimsel verilere göre yapıldığını kooperatifine belgelendirmek zorundadır. Yüklenici bu konuda aldığı önlemleri ve buna ilişkin belgeleri kooperatif ile paylaşmak zorundadır.

18. SİGORTA

18.1 Sözleşmede bahsi geçen inşaat, altyapı alanları, spor kent sitesini oluşturan sosyal donatı alanları ve evlerde meydana gelecek her türlü kaza, hasar, ölüm ve sakatlık nedeniyle oluşacak zararlar ve maddi manevi tazminatlar yüklenici tarafından ödenecektir. Yüklenici bu risklere karşı all risk sigortası yaptıracaktır.

18.2 Bu madde kapsamındaki tüm sigorta poliçeleri piyasa koşullarına göre gerçek bedeller üzerinden yapılacak, eksik sigorta yapılmayacaktır.

18.3 Ayrıca poliçeler imzalanmadan önce kooperatifin ön onayı alınacaktır. Bu maddeye ilişkin tüm masraflar yüklenici tarafından ödenecektir.

18.4 Sigorta poliçeleri iş teslimi ile birlikte yapılacak ve birer örneği kooperatife verilecektir. Ayrıca süresi biten sigorta poliçeleri derhal yenilenecektir. Aksi durum sözleşmenin ihlali olacaktır.

19. İŞİN TESLİMİ

19.1 Yapılan işlerin sözleşme ve şartnameye aykırı olması, ayıplı olması halinde, iş hangi aşamada olursa olsun kooperatif işi kısmen veya geçici olarak teslim almaktan imtina edebilecektir.

19.2 Sözleşmede belirtilen işlerin sözleşme hükümleri ve şartnameye uygun yapıldığı kontrol mühendisi tarafından tespit edildikten sonra iş teslim alınacaktır.

19.3 Elektrik, su, kanalizasyon, internet, güvenlik kameralarının vs. bağlantılarının yapılmış olması ve ilgili kurumların onayının alınmış olmasından sonra iş teslim alınacaktır. İlgili kurumlardan onay alınması işin teslimi için ön şarttır. Onay alınmadan işin bitirilmiş olması ve hatta kullanılmaya başlanmış olması işin teslim alındığı anlamına gelmemektedir.

19.4 Teslim sonrası olsa dahi yargı kararları, idari makamlar veya şahıslar lehine herhangi bir ödemenin veya yükümlülüğün ortaya çıkması halinde bunların sorumluluğu yükleniciye aittir. Yüklenici bu yükümlülük veya ödemeleri derhal yerine getirecektir. Bu ödemelerin kooperatifçe yapılacak olması halinde, yapılan ödemelerin ödeme tarihinden itibaren aylık %5 gecikme faizi ile birlikte tahsil edileceğini yüklenici kabul etmiştir.

19.5 İşin teslim alınması, bu sözleşmede belirtilen tazminat ve/veya cezalardan feragat edildiği anlamına gelmemektedir. Kooperatifin yükleniciye karşı olan bu konudaki talepleri bakidir.

19.6 Yüklenici, iş bitimi ile birlikte şantiyesini sökecek, iş için kullandığı tüm makine ve ekipmanlarını alacak, çalışma yaptığı alanlarda kırılan, bozulan yerlerin olması halinde bunların tamir ve onarımını yapacak, sitenin/kooperatifin ortak kullanım alanlarında hiçbir araç gereç, eşya bırakmadan genel temizliğini yaparak ayrılacaktır.

20. GARANTİ SÜRESİ

20.1 Yüklenici, Spor kent sitesinin alt yapısında kullandığı, tüm malzemelerin, ekipmanların, araç ve gereçlerin garanti belgelerini kooperatife verecektir. Yüklenici yapılan imalatlarda ortaya çıkacak işçilik, malzeme ve imalat hatalarından ve her türlü açık ve gizli ayıplardan TBK'nun 478. Maddesi

gereğince teslim tarihinden başlayarak 5 yıl ağır kusurlarından dolayı 20 yıl boyunca sorumlu olacaktır.

20.2 Sporkent sitesinin altyapısında ortaya çıkacak işçilik, malzeme ve imalat hatalarından ve her türlü açık/gizli ayıplardan yüklenici sorumlu olduğundan, ayıpların ortaya çıkması veya kullanılan malzeme ve ekipmanlarda herhangi bir arıza çıkması halinde, bu ayıpların ve arızanın anında giderilebilmesi için, yüklenici işin teslimi tarihten itibaren 1 yıl süresince elektrik ve su işinden anlayan bir personeli Sporkent sitesinde hazır tutacaktır. Bu personelin yemek, barınma, ücret ve buna ilişkin tüm işçilik hakları yüklenici tarafından ödenecektir.

21. DİĞER HÜKÜMLER

21.1 Taraflar arasında ileride tanzim olunacak ek sözleşmeler bu sözleşmenin birer eki niteliğinde olup sözleşme ile birlikte hüküm ifade edeceklerdir. Bu türden sözleşmeler noterde düzenleme şeklinde tanzim edilmediği takdirde bile taraflar bunun yasal olarak şekle uymadığından geçersiz olduğunu iddia edemeyeceklerini şimdiden beyan kabul ve taahhüt etmişlerdir. İş bu kabul taraflar arasında delil sözleşmesi mahiyetindedir.

21.2 Yüklenicinin üçüncü şahıslara ve kurumlara olan borcundan dolayı iş bu sözleşmeyle elde ettiği haklara tedbir, haciz, ipotek gibi gelebilecek her türlü takyitlerden mesul olacaktır. Yüklenici bu takyitleri 30 gün içinde kaldırmadığı takdirde kooperatifin uğradığı ve uğrayacağı zarar ziyanı ödeyecektir.

21.3 Bu sözleşmede belirtilen bazı işlerin imar mevzuatı gereğince yapılamaması, bazı işlerin ruhsat gerektirmesi ve ruhsatın hemen alınmaması halinde, sözleşme feshedilmeyecek olup taraflar inşaat ruhsatı alınmasına kadar sözleşmeye sadık kalacaklarını kabul etmiştir.

22. İHTİLAFLARIN HALLİ, YETKİ VE GÖREVLİ MAHKEME

Sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlıkta taraflar öncelikle karşılıklı iyi niyet çerçevesinde uyuşmazlığı çözmek için çaba göstereceklerdir. Uyuşmazlıkların çözülmemesi halinde taraflar, uyuşmazlıkların çözüm yeri olarak Bodrum Mahkemeleri ve İcra Dairelerinin yetkili olduğunu kabul etmişlerdir.

Toplam 22. maddeden müteşekkil işbu sözleşmenin hükümleri taraflarca incelenmiş, her madde ayrı ayrı değerlendirilmiş, karşılıklı yapılan müzakereler neticesinde maddeler üzerinde uzlaşma sağlanmış ve neticede imza altına alınmıştır.

KOOPERATİF

YÜKLENİCİ