

**İstanbul, 08.07.2024**

**PERPA TİCARET MERKEZİ A VE B BLOK DIŞ CEPHESİNİN  
TADİLAT VE BOYAMA İŞLERİNE İLİŞKİN  
2. ZEYİLNAME**

Perpa Ticaret Merkezi Kat Malikleri Yöneticiliği Temsilciler Üst Kurulunca son teklif alma süresi 04/06/2024 tarihli ve 13/06/2024 tarihli 1.zeyilnameden sonra Perpa Ticaret Merkezi A ve B Blok Dış Cephesinin Tadilat ve Boyama İşlerine ait ihalemiz de isteklilerin talepleri ile alakalı olarak aşağıdaki 08/07/2024 tarihli 2.zeyilnameye ilişkin açıklamaların yapılmasına gerek duyulmuştur.

İhalenin idari şartnamesi ve sözleşmesindeki aşağıda ayrıntılı olarak açıkladığımız ve yazdığımız maddeler yeniden revize edilmiş olup idari şartname ve sözleşmeye ilişkin maddelerin revize edilmiş son hali bundan sonra aşağıdaki gibi olacaktır. Maddelerde yapılan tüm değişiklik ve eklemeler aşağıda yer almaktadır.

**A- İHALENİN İDARİ ŞARTNAMESİNDE YER ALAN MADDELERDEKİ DEĞİŞİKLİK VE EKLEMELER**

1-) İhalenin idari şartnamesinde ; İhalenin konusu ve süresine ilişkin madde 2'nin son hali revize edilmiş olup son hali aşağıda yer almaktadır.

İSTEKLİ'ler yukarıda detaylandırılan İŞ'i SÖZLEŞME tarihinden itibaren **120 (yüz yirmi) gün** (takvim günü) sonunda tamamlayıp, teslim edeceklerdir diye geçen maddesine ilave olarak;

İSTEKLİ'ler yukarıda detaylandırılan İŞ'i SÖZLEŞME tarihinden itibaren **120 (yüz yirmi) gün** (takvim günü) olan süre şartı **120 günden daha erken sürede teslim etme teklifinde bulunanlara öncelik tanınacaktır**, şeklinde ekleme yapıp 2.madde revize edilmiş olup son hali bu şekilde olacaktır.

2-) İhalenin idari şartnamesinde; İhale tarihi ve Yerine ilişkin olarak madde 5.de İhaleye **17.07.2024 saat 14.00'e** kadar, PERPA TİCARET MERKEZİ KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ TEMSİLCİLER ÜST KURULU HALİL RIFAT PAŞA MAH.PERPA TİCARET MERKEZİ, KAT:2 NO:95/A KAPALI OTOPARK MERKEZİ OKMEYDANI / ŞİŞLİ / İSTANBUL adresindeki müdürlüğe imza karşılığı verilmiş olacaktır. **İŞVEREN** geciken teklifleri kabul etmeyecektir.

Maddenin son hali ile **İhale tarihi 17.07.2024 saat 14.00'a kadar uzatılmıştır**, şeklinde revize edilmiş olup son hali bu şekilde olacaktır.

3-) İhalenin İdari Şartnamesinin; Madde Sermaye ve Kredi Durumunu Gösterir Mali Durum Bildirgesine ilişkin 6.11 olan maddenin son hali aşağıdaki gibidir.

İSTEKLİ'ler, en az **1.500.000,00TL.** kullanılmamış nakdi, aynı şekilde en az **1.000.000,00TL.** kullanılmamış gayri nakdi kredi imkanlarını haiz olduğunu gösterir ilgili bankaların antetli kağıdı üzerine rakam ve yazı ile yazılmış ve teklife davet tarihinden sonra alınmış banka referans mektuplarının banka kaşesini ve yetkililerin ıslak imzalarını

havi aslını ibraz etmeleri gereklidir. (Yazı ile yazılmayan, sadece rakamla yazılmış olan banka referans mektupları kabul edilmeyecektir.)

Şartnamenin 6.11 Maddesinin son hali bu şekilde revize edilmiş olup son hali bu şekilde olacaktır.

4-) İhalenin İdari Şartnamesinin ; Şantiye Yerleşim Esaslarının Teklifte Belirtilmesine ilişkin 6.14 maddenin son hali aşağıdaki gibidir.

“İSTEKLİ’ler geçici yerleşim tesislerini (büro, depo, atölye, v.b.) kendisi hazırlamak zorundadır.” diye geçen maddesi işveren geçici yerleşim tesislerini (büro, depo, atölye v.b.) kendisi hazırlamak zorundadır, olarak madde revize edilmiş olup son hali bu şekilde olacaktır.

5-) İhalenin İdari Şartnamesinin ;Tekliflerin verilmesi ve teklifle ilgili masraflara ilişkin 9.maddenin revize edilmiş son hali aşağıdaki gibidir.

**MADDE 9. Teklif ve ihale dosyası 17/07/2024 günü saat 14.00 'e kadar, PERPA TİCARET MERKEZİ KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ TEMSİLCİLER ÜST KURULU Halil Rıfat Paşa Mah.Perpa Ticaret Merkezi, Kat:2 No:95/A Kapalı Otopark Merkezi Okmeydanı / ŞİŞLİ / İSTANBUL adresindeki "İhale Komisyonu"na verilmiş olacaktır. Geciken teklifleri İŞVERENCE kabul edilmeyecektir.**

9.Maddenin son hali ile tekliflerin verilme süresi **17/07/2024 günü saat 14.00 'e kadar** uzatılmıştır, şeklinde olup son hali bu şekilde olacaktır.

6-) İhalenin İdari Şartnamesinin; Tekliflerin açılması ve değerlendirmesine ilişkin olarak 10.1.1 olan tekliflerin açılması maddesinin revize edilmiş son hali aşağıdaki gibidir.

“ İhale Komisyonu önce dış zarfları açacak ve değerlendirecektir.” Diye geçen maddenin son hali; **İhale Komisyonu dış zarfları isteklilerin huzurunda açılacak, % 10 indirim talep edilecek, daha sonra açık eksiltme yoluyla devam edilecektir**, şeklinde revize edilmiş olup 10.1.1. maddenin son hali bu şekilde olacaktır.

7-) İhalenin İdari Şartnamesinin; İşverenin ihaleyi yapıp yapmama serbestiyetine ilişkin olarak 11.maddenin revize edilmiş son hali aşağıdaki gibidir.

**MADDE 11.** Kendisine ihale yapılan İSTEKLİ, yapılan çağrıya rağmen, çağrı yazısının tebliğinden itibaren 7 gün (yedi gün) içinde SÖZLEŞME'yi imzalamaz veya verilen süre içerisinde kesin teminatını yatırmaz ise İŞVEREN geçici teminatı irat olarak kaydetmeye, ve istekli işverene **YENİ YAPILACAK SÖZLEŞMEDEKİ FİYAT FARKINI DA ÖDEMELİDİR**, bundan sonra ihaleyi yenilemeye veya uygun gördüğü diğer bir teklif sahibini SÖZLEŞME'yi imzalamak üzere çağırmaya yetkilidir, maddesine eklemeye yapılarak revize edilmiş olup son hali bu şekilde olacaktır.

8-) İhalenin İdari Şartnamesinin; Avans Ödemesine ilişkin aşağıda yer alan 15. Maddesi idari şartnameden çıkartılmış olup idari şartnamede bu madde artık yer almayacaktır.

**AVANS ÖDEMESİ : MADDE 15.** Yer teslimi yapıldıktan ve detaylı İş Programı eki ile teknik personel bildirimini onandıktan sonra, YÜKLENİCİ'nin nakliye ve yerleşim masrafları ile ilk kuruluş masraflarını (şantiyenin kurulması, lüzumlu makine ve teçhizat nakli, mühim ihzarat malzemesinin kısmi temini, v.b. işler için gerekli giderleri) karşılamak üzere, birim fiyat esasında ihalesi yapılan İş'in ihale bedelinin % 20'i (yüzde yirmi) kadar avans; metninde İŞVEREN'in mutabık kalacağı kesin, limit içi, ilk talepte ödemeli ve süresiz banka teminat mektubu karşılığında verilecektir. Verilen bu avans, YÜKLENİCİ'nin hakedişlerinden

**% 20 (yüzde yirmi)** oranında kesilerek geri alınır ve varsa bakiye tutar son ara (geçici) hakedişten kesilerek geri alınır. İŞVEREN'ce yapılan avans ödeme tutarının ara hakedişlerden kesilerek YÜKLENİCİ' ten geri alınması sonunda, YÜKLENİCİ' in verdiği banka teminat mektubu (avans teminatı) serbest bırakılır. Avans Teminatının verilmemesi halinde, YÜKLENİCİ' e avans ödemesi yapılmayacaktır.

SÖZLEŞME süresi ertesi yıla sirayet ederse avans ödemesi, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun yıllara yaygın inşaat işlerine ilişkin 42. maddesi ve vergi tevkifatına ilişkin 94. maddesi hükmü uyarınca stopaj kesilerek yapılır.

**İhale nin idari şartnamesinin Avans Ödemesi olarak yukarıda geçen 15.maddesi şartnameden çıkartılmıştır. Avans ödemesine ilişkin 15. Madde artık şartnamede yer almayacak olup revize edilmiştir.**

## **B- İHALENİN SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN MADDELERDEKİ DEĞİŞİKLİK VE EKLEMELER**

1-) İhaleye ilişkin Sözleşmenin; Sözleşmenin Konusu olan 2.maddenin son hali aşağıdaki şekildedir.

**MADDE 2-** *Bu sözleşmenin konusu; Yüklenici, PERPA Ticaret Merkezinin dış yüzeylerinin tamamında (A ve B Bloklarının ) ve **ARAÇ** viyadüklerinde gerekli bakım ve onarımları yaparak dış cephe boyama malzeme (dış cephe boyası hariç olmak üzere, dış cephe boyası işveren tarafından verilecektir) ve işçiliğini (PERPA Ticaret Merkezi binasının etrafında bulunan istinat duvarı sözleşme dahilinde değildir) ekte sunduğumuz ve sözleşmemizin ayrılmaz ekleri olan proje, tüm teknik ve idari şartnameler, kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuata, fen ve sanatın icaplarına, işbu sözleşmenin ekinde yer alan keşif metraj özetine ve belirtilenlere atıf yapan her türlü hukuki dokümana uygun bir şekilde ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gereken izin ve onaylara istinaden YÜKLENİCİ tarafından basiretli ve tedbirli tacir ve işin ehli sıfatı ile yapılmasıdır. İşbu sözleşmenin ekleri, işbu sözleşmenin ayrılmaz birer parçalarıdır, **şeklinde olup yaya viyadükleri ARAÇ viyadükleri olarak değiştirilmiş olup sözleşmenin 2.maddesinin son hali bu şekilde olacaktır.***

2-) İhaleye ilişkin Sözleşmenin; Sözleşmenin Yükümlüklerinde yer alan Özel hükümlerin 3.b.13 maddesine ekleme yapılmış olup son hali aşağıdaki gibidir.

*Profil altında bulunan parapet duvarlarının tamirati yapılarak dış cepheden izolasyonu sağlanması için gereken işlemler yapılacaktır, **Parabet duvarlarının tamiratında 30x40 1,5 milim profilden alüminyum ile kaplanmalıdır**, şeklinde 3.b.13 maddesine ekleme yapılmış olup 3.b.13 maddesinin son hali bu şekildedir.*

3-) İhaleye ilişkin Sözleşmenin; Yapılacak olan İşin Bedeli ve Ödeme Şartlarına İlişkin olan 4.maddenin son hali aşağıdaki gibidir.

Madde 4' ün ikinci paragrafının son hali şu şekildedir; “ **Avans ödemesi teklif edilen işin toplam bedelinin %20'si tutarında avans teminat mektubu karşılığında verilecektir.**” cümlesi ile “ **Ödemeler verilen hak edişin oransal olarak yapılan imalat oranlarına göre pay edilip % 20 oranında avans kesintisi ile verilecektir.**” Cümleleri sözleşmenin 4.maddesinden tamamen çıkartılmış olup bundan sonra bu cümleler sözleşmenin 4.maddesinde yer almayacaktır.

Ayrıca Sözleşmenin yine 4.maddesinde yer alan; “ **Ödemeler hak ediş usulü olarak 30 günde bir çıkan hak edişe göre %50 banka havalesi ile, geri kalan %50 ise ortalama 45 günlük çek ile ödenecektir.**” Cümlesi ; “ **Ödemeler hak ediş usulü olarak 30 günde bir çıkan hak edişe göre %90'ı ödenecek, bakiye ise iş tesliminden sonra 30 gün**


**İNİNDE ÖDENECEKTİR.”** olarak cümle değiştirilmiş olup 4.maddenin son hali bu şekilde olacaktır.

**4-)** İhaleye İlişkin Sözleşmenin; İhale Sözleşmesini 10.maddesinde yer alan garanti ve bakıma İlişkin değişiklikler ile maddenin son hali ekleme ve revizelerle aşağıdaki gibi olacaktır.

YÜKLENİCİ İş bu sözleşme konusu İş malzeme ( **Boya ve Boya Renk Değişimi vb.hariç**) ve İşçilik hatalarına karşı teslim tarihinden itibaren **3 yıl** süre ile garanti etmiştir. **3 yıllık** garanti süresi İçerisinde meydana gelecek açık ve gizli ayıpları; TTK'nın ve BK'nın ilgili maddelerinde belirtilen süre ve ihbar koşulları aranmaksızın, tamamen giderme, ayıplı malzemeyi ayıplardan ârî yenileri ile değiştirme, bedelden indirme, sözleşme bedelini iade taleplerini ve ilgili tüm masraflarını karşılamayı İşVEREN'e karşı itirazsız kabul ve GARANTİ eder.

Kullanılacak malzemelerin ve yapılacak uygulamanın sözleşme şartlarına ve İşin gereklerine uygunluğu; Kullanılan malzeme ve yapılan uygulama yüzünden teslim tarihinden itibaren 5 yıl süreyle YÜKLENİCİ tarafından garanti edilmiştir. YÜKLENİCİ, kullanacağı dış cephe tamir, boya ve diğer malzemelerde ve yapacağı uygulamada oluşabilecek bozuklukları, İşin teslim tarihinden itibaren **3 yıl süre** ile bedelsiz olarak tamirini; Tamirde başarılı olunmadığı takdirde bozukluğun meydana geldiği alanı tümüyle yeniden yapıp ve boyamayı ve oluşabilecek tüm olumsuzlukları aynı şartlarla bedelsiz olarak gidermeyi taahhüt ve garanti etmiştir.

Sözleşmenin 10.maddesine yapılan ekleme ve değişiklikler ile maddenin son hali bu şekilde olacaktır.

 Saygılarımızla,  
**Perpa Ticaret Merkezi Kat Malikleri  
Yöneticiliği Temsilciler Üst Kurulu**  
