



PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK

TEMİZLİK VE BAHÇIVANLIK HİZMETLERİNİN YAPTIRILMASI

ÖZEL SÖZLEŞMESİ

ARALIK 2024 Rev. 04

İçindekiler Tablosu

I.	TARAFLAR	3
II.	KAPSAM	3
III.	SÖZLEŞMENİN KONUSU	3
	MADDE 1. PERPA TEMİZLİK HİZMETLERİ.....	3
	MADDE 2. ÇÖPLERİN TOPLANMASI.....	6
	MADDE 3. TÜM ÇEVRE TEMİZLİĞİ.....	6
	MADDE 4. TÜM KOMPLEKSİN RÖGAR, SU KAPANLARI VE ÇATISININ TEMİZLİĞİ;.....	6
	MADDE 5. PERPA İLAÇLAMA HİZMETLERİ;.....	6
	MADDE 6. BAHÇE VE BİTKİ ÖRTÜSÜ HİZMETLERİ;.....	7
	MADDE 7. PERSONEL, PERSONEL İDARESİ VE SORUMLULUKLAR;.....	8
	MADDE 8. YASAL SORUMLULUKLAR VE İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ HÜKÜMLERİ.....	9
	MADDE 9. TEMİZLİK MAKİNA VE MALZEMELERİ;.....	12
IV.	SÖZLEŞMENİN SÜRESİ	12
V.	SÖZLEŞMENİN MALİ HUSUSLARI	12
VI.	İŞVERENİN SÖZLEŞMEYİ FESİH HAKKI	13
VII.	KESİN TEMİNAT	14
VIII.	SÖZLEŞMEYE KONU İHTİLAFLARIN HALİ	14
IX.	SÖZLEŞME MASRAFLARI	14

I. TARAFLAR

İŞVEREN: PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ (Şişli V.D. No: 7280070306) (Sözleşmede İşveren – Yönetim- Yönetim Kurulu olarak anılacaktır.) Halil Rifatpaşa Mahallesi Darülaceze Cad. Perpa Ticaret Merkezi Kat: 13 No: 2508 Okmeydanı / Şişli / İstanbul

YÜKLENİCİ: (Ayrıca adres değişikliği bildirilmediği takdirde, bu adrese yapılacak tebligatlar yükleniciye yapılmış sayılacaktır.)

II. KAPSAM

Sözleşmenin içeriği PERPA TİCARET MERKEZİ' nin 13 katlı ve 2570 dükkandan oluşan B Bloğunun tüm ortak alanlarının, yönetim merkezinin, Teknik merkezin, Perpa TV ve Açık Otopark merkezinin temizlik ve ilaçlama işleri ile bahçe ve bitki örtüsünün bakım ve bahçivanlık hizmetlerinin yapılması işlerini kapsamaktadır.

III. SÖZLEŞMENİN KONUSU

1. PERPA B Blok temizlik hizmetleri;
2. B Blok genelinde çöplerin toplanması ve toplanan çöplerin çöp nakliye araçlarına yüklenmesi,
3. Tüm çevre temizliği (Darülaceze cad. bakan açık otoparklar ile Piyalepaşa cephesine bakan açık otoparkların temizlik hizmetleri de dahil olmak üzere) (Perpa vaziyet planında gösterildiği gibi)
4. Tüm kompleksin rögar, su kapanları ve çatısının temizliği;
5. PERPA ilaçlama hizmetleri;
6. Bahçe ve bitki örtüsü bakım ve bahçivanlık hizmetleri.
7. Personel, personel idaresi ve sorumluluklar;
8. Yasal sorumluluklar ve İş sağlığı ve güvenliği ile ilgili tedbirler.
9. Temizlik makina ve malzemeleri;

MADDE 1. PERPA TEMİZLİK HİZMETLERİ

1. Temizlik hizmetlerinin yapılacağı yerler ve yapım periyotları aşağıya çıkarılmıştır.
 - 1.1. Günlük temizlik; (Mesai saatinden önce ve mesai saatleri içinde yapılması gerekecektir)
 - a). Katların ve katlar arası merdivenlerle korkuluklarının temizliği makine veya elle süpürme ve paspas şeklinde yapılacaktır. Zorunlu yerler/haller dışında makine ile yapılacaktır.
 - b). Çöp kutuları ve küllükleri günde en az iki kere olmak üzere temizlenerek, her zaman temiz kalmasını sağlayacaklardır.

- c). Tüm asansörlerin içi, kapıları, camları ve zemini her zaman temiz olarak bulundurulacaktır.
- d). Yürüyen merdivenlerin cam ve basamaklarının temizliği her gün yapılacaktır.
- e). Çöplerin günlük olarak istiflenmesi ve Çöp nakliye araçlarına teslimi her gün yapılacaktır. (Belediye ile koordineli olarak)
- f). Çöp alanları ve çöp kanallarının dip noktalarının yıkanması her gün yapılacaktır.
- g). Danışmaların temizliği, camların, iç ve dış bölümlerinin temizliği her gün yapılacaktır.
- h). Yönetim merkezinin (13. kat idari büro, Teknik büro, Perpa TV ve Açık Otopark Merkezi) yerlerini, halıları, camları, duvarları ve büro mobilyaları temizlenecektir.
- i). Bütün katların zeminleri makine ile yıkanacaktır.
- j). Katlarda bulunan çöp ve su dökme baca kapak giriş ve zeminlerinin temizlenmesi her gün yapılacaktır.

1.2. Haftalık temizlik;

- a). Çöp konteynerlerinin yıkama ve dezenfeksiyonu yapılacaktır.
- b). Yangın dolaplarının temizliği yapılacaktır.
- c). Kat lambalarının ve Tırabzanlarının temizliği yapılacaktır.
- d). Çevre yollarının ve bahçe alanların temizliği yapılacaktır.
- e). G1, G2 ve G3 Otopark zeminleri süpürülecek ve makine ile paspaslanacaktır.
- f). 1,4,7 ve 10.kat Bina içi araç yolları temizliği yapılacaktır.
- g). Bahçe temizliği yapılacaktır.
- h). Güvenlik Merkezinin temizliği yapılacaktır.
- i). Büyük avlu ve ana arter üzerindeki yürüyen merdivenlere geçiş alanları meç makinası ile yakınacaktır.
- j). Yürüyen Merdivenlerin Makine ile temizlenmesi.
- k). Dükkân vitrin önleri ve duvar dipleri (ıslak-kuru temizlik makinasının giremediği alanlar) meç makinası ile temizlenecektir.
- l). Yangın merdivenleri ve camları temizlenecektir.

1.3. 15 Günde bir yapılacak temizlikler;

- a). Koridorlar ve otoparkların tavan toz ve örümceklerinin temizliği yapılacaktır.
- b). Çevre yolları su kapanları ve bahçe detaylı temizliği yapılacaktır.
- c). 2,5,8 ve 11.katlarda bulunan tüm dükkanlara ait eğimli üst dükkân camlarının dış temizliği yapılacaktır.
- d). Perpa Ticaret Merkezi B Blok'ta bulunan tüm dükkanların, çıkıntılı dış camlarının üst yüzeylerinin temizliği yapılacaktır.
- e). Dış cepheye bakan (Darülaceze caddesi yönündeki 5, 8 ve 11. kattaki ortak alan camları) cam yüzeylerin temizliği yapılacaktır.

- f). Perpa Ticaret Merkezi ana ve yan giriş kapılarının metal ve cam aksamalarının temizliği yapılacaktır.

1.4. Aylık temizliği;

- a). Bina içi ve dışı tüm Rögarların temizliği ve 13. ve 14.kat kat çatı çıkışlarının, su kapanlarının, derelerin, yürüme yolları ve camlarının temizliği yapılacaktır.
- b). Garaj ve katlardaki boruların (yangın, kalorifer, sıhhi tesisat boruları ve elektrik kablo kanalları) temizliği yapılacaktır.
- c). Panoramik asansörlerin kuyu içi temizliği ve duvarlarının tozlarının temizliği yapılacaktır.
- d). Bütün asansörlerin kuyu dibi temizliği yapılacaktır.

1.5. Genel WC temizliği; (Tamamı günlük olarak yapılacaktır.)

- a). Genel WC'lerin tüm temizlik hizmetleri yapılacaktır.
- b). Pisuar, lavabo, klozet, ayna, musluklar, tezgâh temizliği ve dezenfeksiyonu yapılacaktır.
- c). Sabunlukların sürekli sabunla dolu olarak tutulması sağlanacak ve sarf malzemeleri yüklenici tarafından karşılanacaktır.
- d). Tuvalet kâğıdı mutlaka bulundurulacaktır ve işveren tarafından temin edilecektir. Kabinlerde bulunmayan tuvalet kağıtlarından yüklenici sorumludur.
- e). Zeminlerin ve duvarların temizliği ve dezenfeksiyonu yapılacaktır.
- f). Zeminlerin sürekli temiz ve kuru kalması sağlanacaktır.
- g). Kapı, alüminyum ve plastik doğramaların temizliği yapılacaktır.
- h). Dış cephe camlarının temizlikleri yapılacaktır.
- i). Kalorifer petekleri, elektrik, armatür ve anahtarlarının temizliği yapılacaktır.
- j). Oluşabilecek arızalar ivedilikle Perpa Teknik servisine bildirilecektir.
- k). Genel WC içinde yer alan temizlik programı-talimatı temizlik yapan elemanlarca usulüne uygun olarak imzalanacaktır. (Apsiyon uygulamasına geçildiğinde Tur Kontrol sistemine göre idarenin alacağı tedbirlere uyulacaktır)

2. Yüklenici firma 24 saat süre ile hizmet vermek üzere yetkili birini Perpa'da bulundurmaya yükümlüdür.
3. Yüklenici firma Perpa temizliği ile ilgili olarak TSE belgeli ve CE standartlarında endüstriyel temizlik malzeme ve araçlarını kullanacaktır.
4. Taşınma (Eşya, malzeme vb.), su taşması-yangın gibi bazı özel durumlar için İşverenin istediği an Perpa içerisinde kullanmak üzere gerekli sayıda elemanı istihdam etmekle yükümlüdür.
5. Yüklenici, sözleşme kapsamındaki iş ve taahhütlerini, 3.kişilere devir ve ciro edemez.
6. Yönetim kurulu tarafından veya yetkilendirileceği kişiler tarafından haberli/habersiz denetimlerde bulunulabilecek, yüklenici bu hususta istenecek tüm belge ve bilgileri eksiksiz teslim edecek, görülmesi istenen tesis, depo vb. yerleri koşulsuz açacak, sözleşme şartlarına göre çalıştırılacak personel, makina ve ekipman uygunluğunu denetleyebilecektir.

MADDE 2. ÇÖPLERİN TOPLANMASI

1. Çöp toplama noktalarında toplanan çöpler konteynerlerin içine yerleştirilecek, etrafta yayılmış vaziyette çöp bırakılmayacaktır.
2. Haftada bir kere olmak üzere çöp toplama noktaları deterjanla temizlenip dezenfekte edilecek, haşere ve böcek üremesine karşı ilaçlanacaktır.
3. Yüklenicinin çöplerin alınması konusunda belediye ile olan ilişkileri İşvereni ilgilendirmez. Yüklenici belediyeye karşı tek başına sorumludur ve doğabilecek problemleri öne sürerek işi kesinlikle aksatamaz. Yüklenici mevcut ve doğabilecek her türlü problemler için önceden tedbir alarak, uygulamakla yükümlüdür.

MADDE 3. TÜM ÇEVRE TEMİZLİĞİ

1. Çevre temizliği vaziyet planında gösterilen sınırlar içerisinde
 - 1.1. Çevre yollarında,
 - 1.2. Giriş merdivenlerinde yapılacaktır.
 - 1.3. Haftada bir de mıntıka temizliği yaptırılacaktır.
 - 1.4. Yollar makine ile merdivenler insan gücü veya makine ile temizlenir.

MADDE 4. TÜM KOMPLEKSİN RÖGAR, SU KAPANLARI VE ÇATISININ TEMİZLİĞİ;

1. Bina içerisinde ve bina çevresinde bulunan bütün rögarların periyodik temizliği (yazın 15 günde bir, kışın haftada bir olmak üzere) yapılacaktır.
2. Bina çevresindeki yağmur suyu kapanlarının periyodik temizliği yapılacaktır.
3. Bina çatısı yer süzgeçlerinin periyodik temizliği yapılacaktır.
4. Kışın karlı havalarda karın temizlenmesi, yolların tuzlanması, karların kazınması vb. (araç ve yaya yollarının), yağmur süzgeç ve borularının açık çalışır durumda olmasının temin edilecektir.

MADDE 5. PERPA İLAÇLAMA HİZMETLERİ;

1. Perpa ilaçlama konusu fare ve haşere ilaçlaması olarak iki ayrı işi teşkil eder. İlaçlamada kullanılan ilaçlar sağlık bakanlığı ruhsatlı piyasadaki en etkin ilaçlar olacaktır. İlaçlama belirli periyotlar ile sürekli yapılacak, bununla beraber işverenden gelen ihbarlar doğrultusunda yüklenici firmadan talep edilip en kısa sürede yaptırılacaktır. İlaçlama yapılırken insan sağlığını etkilemeyen ilaçlar kullanılacaktır. Bu ilaçlama işi bütün binada yapılacaktır.
2. Perpa Ticaret Merkezi B Blok'un ilaçlanması konusunda her türlü ilaçların temini İşverene, tatbikinin yapılması ve ücretlerinin ödenmesi yükleniciye aittir.

MADDE 6. BAHÇE VE BİTKİ ÖRTÜSÜ HİZMETLERİ;

Dış mekanlarının ve yeşil alanlarının çevre düzeninin yapılması, ağaçlandırılması, çiçeklendirilmesi ve haftanın 6 (Altı) işgünü düzenli olarak bakımı işleri yüklenici tarafından, aşağıda belirtilen şartlar ve esaslar çerçevesinde yerine getirilecektir.

- 1. SULAMA:** Genel bir kural olarak, Yüklenici, çim alanlarda toprak yüzeyinden itibaren üst toprak 3 cm derinliğe kadar nemini kaybettiğinde sulama yapacak, sık fakat sık (Yüzeysel) sulamadan kaçınacaktır.

Sulama hangi yöntemle yapılırsa yapılsın, su sulanan bitkinin kök derinliğini tam doyuruncaya kadar devam edilecektir. Bu derinlik çimlerde en az 10 cm, otsu bitkilerde 25 cm, çalılarda 40 cm, ağaçlarda 75 cm dir.

Sulama tercihen yağmurlama yöntemi ile ve günün en serin saatlerinde yapılacaktır. İkinci vejetasyon mevsiminde, çimen, otsu bitkiler güllerin sulama süre ve sayıları 1. yıldakinin aynı, ağaç ve çalılardaki daha az olacak, tutmuş, yerleşmiş odunsu bitkiler haftada bir defa sulanacaktır. Mevsimin gidişine, özellikle ilkbahar, yaz ve sonbahar yağmurlarının durumuna göre sulamaya başlama, sulama periyotları ve sulamayı kesme talimatları peyzaj mimarı/Kontrol mühendisi tarafından verilecektir. İlaçlı mücadelede ilaçlamayı izleyen 2 gün içinde sulama yapılmayacaktır.

- 2. ÇİM BİÇME:** Yıl boyunca ince halı dokusunda kalması istenen çim alanlarda, çim boyu 5 cm'yi bulduğunda 2-3 cm yükseklikten biçilecektir. Genel amaçlı çim alanlarda çim boyu 8 cm ye ulaştığında 5 cm'den biçilecektir.

Biçme işlemi, keskin bıçaklı makineler veya el aletleri ile zemin kuru olduğu zaman yapılacaktır. Biçme sırasında çıkan otlar yüklenici tarafından temizlenecektir.

Çim alanlarının içinde çıkan ve çimlerin büyümesini, gelişmesini engelleyen, görünümü bozan yabancı otsu bitkiler kökleri ile sökülerek saha dışına taşınacaktır.

Yine çim alanlarının yüzeylerinde hasıl olacak keçeleşme çime zarar vermeyecek biçimde temizlenecek, çim yüzeyinin hava ile teması sağlanacaktır.

- 3. BUDAMA:** Fidan ve çalılarda yapılarına aykırı büyüme gösteren sürgünlerin ayıklanması, doğal formlarının korunması ve istenilen büyüklükte tutabilmesi için gerekli budama işleri yapılacaktır.
- 4. GÜBRELEME:** Toprağın ıslahı ve toprakta azalan eleman ve minerallerin belli oranlarda verilmesi için gerekli gübrenin temini, çim ve diğer yeşil alanlara serilmesi, fidan, ağaç diplerine konulmasını kapsar. Gübreleme, çim alanlarının sıhhatli olması için en geç 15 günde bir ve az miktarlarda yapılacaktır.
- 5. ÇALILARIN BAKIMI:** Çalılardan düzenli sulanmasından başka, 3 haftada bir defa sulama çanakları düzeltilecek, çalı yatakları çapalanacak, yabancı otlar kökünden sökülüp uzaklaştırılacaktır. Bu işler yapılırken bitkilere zarar verilmeyecektir. Çalılar dipten şekillenmiş doğal şeklini almaya teşvik edilecek yönde, her cins ve tür için doğru olan mevsimde budanacaktır.
- 6. GÜLLERİN BAKIMI:** Genel bakımı çalılardan bakımı gibi yapılacaktır. Ancak sonbaharda veya erken ilkbaharda yanmış organik gübre ile takviye edilecektir. Güllerin budanması türlerine göre ve güllerin çiçeklenmesi sona erdiğinde veya erken ilkbaharda yapılacaktır.
- 7. MEVSİMLİK ÇİÇEK PANTERLERİNİN BAKIMI VE DÜZENLENMESİ:** Panterler, sulama işlemi dışında yabancı otlara karşı ve havalandırma amacı ile sıkça çapalanacaktır.

Mevsimlik çiçekler sonbahar ve ilkbahar olmak üzere yılda en az iki kere düzenlenecektir. Düzenlemelerde, organik gübre kullanılmayacak, panter funda toprağı kullanılacaktır.

8. **ZARARLILARLA MÜCADELE:** Dış mekân bitkileri zararlılar açısından dikkatlice izlenerek ilaçlama ihmal edilmeyecektir. İlaçlama mevsimlik olarak ve rutin olarak yapılacaktır.
9. **YENİLEME:** Yüklenici, bakım sırasında herhangi bir nedenle meydana gelen çim tahribatları ve fidan kurumaları halinde gerekli yenilemeleri yapacak, yeni çim yetişmesini, fidan, ağaççık ve ağaçların bu suretle muhafaza ve idamesini sağlayacaktır.
10. **KORUMA:** Yüklenici bahçede mevcut olan ve sonradan ilave edilecek olan süs bitkileri, ağaççıklar, ağaçlar, çiçekler ve tüm bitkilerde görülen her türlü mantar, haşere ve zararlılara karşı ilaçla mücadele ve koruma işlerini yapacaktır.

Çim biçme makinesi, ilaçlama pompası, bahçıvan el aletleri, sulama fiskiyesi ve bağlantı elemanları gibi gerekli her çeşit alet, edevat İŞVEREN tarafından tedarik edilecektir. Sulama suyu, ağaç ve bitki, gübre, bitkisel materyal, tohum ve bunun gibi malzemeler İşverenin tarafından temin edilecek uygulamaları yüklenici tarafından yapılacaktır.

MADDE 7. PERSONEL, PERSONEL İDARESİ VE SORUMLULUKLAR;

1. Yüklenici, sözleşme konusu işi yapmak için, 01 Ocak 2025-31 Aralık 2026 döneminde asgari 38 temizlik personeli (park ve bahçe bakımları dahil) çalıştırmakla yükümlüdür. Yüklenici; işçilerin sevk ve idaresi, İşverence tespit edilen aksaklıkların aynen giderilmesi, tutulacak tutanakların imzası ve gerektiğinde İşverenin talebine göre işçilerin sevk ve idaresi için tam yetkili olacak bir sorumlu atayacaktır. Bu sorumluya İşveren tarafından yapılan bildirimler yükleniciye yapılmış sayılacaktır. Yüklenici tarafından belirlenen sorumlunun çeşitli sebeplerden dolayı işe gelemediği durumlarda başka bir sorumlu yüklenici tarafından tayin edip yazılı olarak İşverene bildirmek mecburiyetindedir. İşveren gerek yapılan işleri gerekse de Yüklenicinin istihdam ettiği personeli her zaman denetim ve kontrol yetkisi vardır.
2. Hizmetli elemanlar çalışma saatleri içerisinde firma ve Perpa amblemlili numaralı tek tip iş kıyafeti giyeceklerdir. Yaka tanıma kartları takacaklardır.
3. Yüklenici çalıştıracığı elemanlar hakkında mevcut yasa, yönetmelik ve tüzük hükümleri ve diğer mesleki vecibelere uygun olarak işçi sağlığı, iş güvenliği ve sosyal güvenlik ile ilgili her türlü tedbiri alacak, ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde işçi sağlığı ve iş güvenliği konusunda gerekli eğitimler alıracak ve bunlar belgelendirilecek, tehlikeli şartlar altında çalışmalarına meydan vermeyecek ve önlemlerin alınmasından tek başına sorumlu olacaktır.
4. Hizmetli elemanlar görev yerlerine belirli bir düzen içerisinde dağılacak ve çalışmaya başlamadan önce gereken bütün hazırlıkları yapmış olacaklardır. Hizmetli elemanlarının iş programına uygun saatlerde işbaşı yapmakla yükümlüdür. Hizmetli elemanlarının iş programına ve iş saatlerine uygun olarak çalışıp çalışmadığı İşveren tarafından denetlenecektir. Yüklenici, dini bayram, Cumhuriyet Bayramı (29 Ekim günü) ve pazar günleri hariç Ticaret Merkezinin ve Ticaret Merkezindeki iş yerlerinin açık bulunduğu her gün taahhüdündeki işleri eksiksiz olarak yerine getirecektir. Yüklenici dilediği takdirde bu günlerde de ve akşam saatlerinde de çalışabilir. İşveren gerekli gördüğü takdirde, yüklenici gece vardiyası koyacaktır. Ancak, Yüklenici bu vecibelerini yerine getirirken çalıştırdığı işçilerin İş kanunu gereğince çalışma sürelerine mutlaka uyacak, fazla mesai yaptırması durumunda fazla mesai ücretlerini ödeyecektir. Bu konularda sorumluluk münhasıran yükleniciye ait olup yükleniciye ayrıca bir bedel, ödeme yapılmayacaktır.
5. Hizmetli elemanlar görevlerini yerine getirirken Perpa'daki işyeri sahipleri, kiracılar ve personel ile müşterilerine karşı nezaket ve ciddiyet kurallarına uygun hareket

edeceklerdir. Hizmetli elemanlar genel görüntü itibariyle temiz dış görünüşlü ve bakımlı olacaktır.

6. Temizlik esnasında hizmetli elemanlar tarafından bulunan para, paket, zati eşya, kıymetli evrak, çanta vb. gibi kıymetli eşyalar hemen muhafaza altına alınacak ve kayıp buluntu eşya formu düzenlenerek imza ile güvenlik vardiya amirine teslim edilecektir.
7. Yüklenicinin çalıştıracağı kişiler mutlaka sigortalı olacaktır, sigorta bildirim formlarını ve prim ödeme dekontlarını, çalıştırdığı elemanlarına yaptığı maaş, yol, yemek vb ödeme dekont ve bordro örneklerini işverene düzenli olarak yüklenici tarafından tevdi edilecektir. Yüklenici çalıştırdığı personeli iş kanunu hükümlerine uygun olarak SGK'na bildirecek ve işyeri numarası alacaktır. Yüklenicinin çalıştıracağı işçilerin grev uygulaması taahhüdün ifasını hiçbir surette engellemez.
8. Yüklenici işçileri 18 yaşından küçük olamaz. İş kanununa göre gerekli bildirimlerin süresinde yapılmamasından, hüviyetsiz veya kanun kaçağı işçi çalıştırmaktan dolayı yüklenici tek başına sorumludur. Bu konularda işverene atfedilebilecek herhangi bir hukuki veya cezai mesuliyet yoktur.
9. Yüklenici işçileri işverenin elemanlarının güvenlik açısından uymaya zorunlu buldukları hususlara ve işverenin koyduğu genel kurallara uymaya mecburdur. Yüklenici özellikle çöp bacalarının altında çalışan işçilerine kişisel koruyucu donanımlarını giydirek güvenlik önlemi almakla yükümlüdür. Bu hususları ihlal eden işçilerin işlerine süre verilmeksizin ve ayrıca ihtara gerek kalmaksızın yüklenici tarafından son verilecektir. Yüklenici, işverenin bu konulardaki istemini derhal yerine getirecektir. Aksi halde Yüklenici anlaşmayı ihlal etmiş sayılacaktır. Yüklenici, işverenin talep ve şikayetlerini göz önüne alarak personeli hakkında gerekli tedbirleri almayı ayrıca taahhüt eder.
10. İşveren görevlileri gerek iş esnasında ve gerekse vardiyanın bitiminde yüklenici işçilerinin Ticaret Merkezini terk etmeden evvel üstlerini ve beraberlerindeki eşyalar arayabileceklerdir.
11. Yüklenici istihdam edilecek personel listesini işverenin tasdikinden sonraki 15 gün içinde aşağıda yazı belgelerin onaylı fotokopilerini işverene verecektir. Yüklenici her personeli için bir özlük dosyası oluşturacak ve bu dosyada;
 - a). SGK işe giriş bildirgesi
 - b). Cumhuriyet savcılığında alınacak sabıka kaydı.
 - c). Sağlık raporu,
 - d). İkametgâh belgesi,
 - e). Nüfus cüzdanı fotokopisi bulunduracak ve bir örnekleri işverene verilecektir.
12. Yüklenici personel giriş ve çıkışlarından (personel değişiminden) işverene bilgi verecektir. Yüklenici hizmet kontrol listelerini haftalık veya aylık olarak yönetime verecektir.

MADDE 8. YASAL SORUMLULUKLAR VE İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ HÜKÜMLERİ

1. Yüklenici çalıştırdığı işçilerin İş Kanunu, SGK Kanunu, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve diğer ilgili kanun, tüzük, yönetmelik ve mevzuattan doğacak tüm hak ve yükümlülüklerinin muhatabı ve sorumlusudur. Perpa Ticaret Merkezi B Blok'un ilaçlanması konusunda her türlü ilaçların temini işverene, tatbikinin yapılması ve ücretlerinin ödenmesi yükleniciye aittir.

2. Yüklenici hiçbir ihbar ve ikaza gerek kalmaksızın lüzumlu bütün emniyet tedbirlerini alma ve kazadan korunma usul ve çarelerini işçilerine öğretmekle mükelleftir. Bu itibarla taahhüdün ifasında, tedbirsizlik, ihmal, dikkatsizlikten, ehliyetsiz işçiler kullanmaktan veya herhangi bir sebeple vuku bulacak iş kazalarından ve her türlü zarar ve ziyandan doğabilecek hukuki ve cezai müeyyidelerden (maddi ve manevi tazminat davaları, ceza davaları vs) doğrudan doğruya yüklenici sorumludur. Bu konularda İşverene atfedilebilecek hiçbir cezai ve hukuki mesuliyet yoktur.
3. Yüklenici elemanlarının işverene ait makina, malzeme vb. demirbaşlar ile 3. şahısların can ve mal güvenliklerine karşı gerek işin görülmesi esnasında gerekse işin görüldüğü mahalde iş esnasında meydana getirdiği zarar ve hasarlardan dolayı doğabilecek her türlü hukuki ve cezai müeyyidelerden doğrudan doğruya yüklenici sorumludur. Bu konularda işverene atfedilebilecek hiçbir cezai ve hukuki mesuliyet yoktur.
4. Yüklenici iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili her türlü tedbiri almak ve bu tedbirlerin devamını sağlamak, işte ehil elemanlar çalıştırmak ve işin denetim ve gözetimini yapmak sorumluluğundadır. Gerekli olan her yere gerekli uyarı levhaları asılacak, personelin koruyucu iş elbiselerinin ve başlığını giymesi ve gereken yerde emniyet kemerini takması gözlük kullanması iş eldiveni takması, kısacası işin gerekliliğine uygun kişisel koruyucu malzemeleri kullanması yüklenici tarafından sağlanacaktır. Yüklenici, işin devamı sırasında bu işyerinde çalışan personelin tümüne, düzenli aralıklarla iş sağlığı ve güvenliği tedbirleri hakkında bilgi ve eğitim vermek ve iş bu sözleşmenin ifasıyla ilgili bilcümle faaliyetlerinde, her zaman ve her yerde önce İş Güvenliği prensibi ile hareket etmek, bütün personelinin bu doğrultuda hareket etmesini sağlamak zorundadır.
5. Sözleşmeye konu işin yapımı sırasında meydana gelebilecek tüm iş kazalarından ve yükümlülük süresi içinde oluşabilecek tüm meslek hastalıklarından doğabilecek hukuki, cezai, idari, mali ve her türlü sorumluluk yükleniciye aittir. İşin ifası sırasında 3.kişilere verilebilecek olan maddi ve manevi her türden zararlar nedeniyle ortaya çıkabilecek olan hukuki, cezai, idari, mali ve sair bilcümle sorumluluk yükleniciye aittir. Yüklenici tarafından sorumluluğu üstlenilen bilcümle işler nedeniyle meydana gelebilecek herhangi bir olayda veya kazada, mahkeme tarafından işveren ve yüklenicinin müşterek ve müteselsil sorumluluğuna karar verirse işverenden tahsil edilecek miktar için, işveren yükleniciye rücu edebilecek ve ödediği meblağı önceden hiçbir ihtar veya ihbar gerekmesizin, fiilen ödeme yaptığı tarihten itibaren işletilebilecek avans faizi ile birlikte yükleniciden talep edebilecek ve varsa yüklenicinin istihkak, teminat sair hak ve alacaklarından mahsup edebilecektir.
6. Yüklenici İş ve Sosyal Sigortalar Kanunları ile bu kanunlara bağlı olarak çıkarılan ilgili tüm yönetmelikleri yaptığı iş ile ilgili diğer tüm mevzuatı bilerek işe başlamış, mevzuatta üzerine düşen tüm sorumlulukları bildiğini, iş bu sözleşmeyi imzalamakla kabul ve taahhüt etmiştir. Yüklenici sözleşmeden ve mevzuattan doğan mükellefiyetlerini eksiksiz yerine getirmekle işçilerin sağlıksız ve tehlikeli şartlar altında çalışmalarına meydan vermeyecek, çevrenin korunmasına dair mevzuata tam olarak uyacaktır. Yapılan işin niteliği açısından özellikle İş Kanunu, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, Kişisel Koruyucu Donanımların İşyerlerinde Kullanılması Hakkında Yönetmelik, İş Ekipmanlarının Kullanımında Sağlık ve Güvenlik Şartları Yönetmeliği, Yüksekte Çalışma Yönetmeliği, Gürültü Yönetmeliği, İş Sağlığı ve Güvenliği Tüzüğü ve diğer ilgili tüm mevzuat hükümlerinin işverene yüklediği bütün sorumlulukları zamanında ve tam olarak yerine getirecektir. Yüklenici, kendisini ayrıca ikaza gerek kalmaksızın gerekli tüm emniyet tedbirlerini almaya ve devam ettirmeye mecburdur Yüksekte çalışma yapılan tehlikeli yerlerde mutlaka emniyet kemerleri işçiye taktırlacak 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 yüklenici sorumludur. İş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması için işveren tarafından gerekli görülen tedbirlerin alınması için yükleniciye ayrıca bir ödeme yapılmaz. İş Sağlığı

ve Güvenliği tedbirlerinin sözleşme birim fiyatlarına dahil olduğu kabul edilmiştir. Yaptığı işin niteliğine göre ilgili yönetmelik ve tüzük maddelerine her türlü Kişisel Koruyucu Donanımları (KKD) CE belgeli olarak yüklenici tarafından temin edilecek kullanım talimatnamesine uygun kullanacaktır. İşveren bu malzemelerin yukarıda belirtilen mevzuatlar çerçevesinde eksik ya da yanlış bulur ve temin ederse, bedelini yüklenicinin hakkedışinden keser. Yüklenici, Türkiye İş Kurumuna, Bölge Çalışma Müdürlüğüne ve Sosyal Güvenlik Kurumuna gerekli bildirimleri zamanında, usulen ve eksiksiz olarak yapacaktır. Yüklenici kendi personelinin ücretlerinin, mesailerinin, tazminatlarının, yolluklarının ödenmesi ve personel i istihdamı ile ilgili bilcümle vergi, fon, gelir vergisi, işsizlik sigortası primi, sosyal yardım, konut fonu, tasarruf fonu, katkı payı, harç, ceza ve her ne nam adı altında olursa olsun, masraf ve giderlerinin yürürlükteki ve değıştığında ve yeni yürürlüğe girebilecek olan mevzuata uygun olarak zamanında temini, beyan edilmesi ve ödenmesinden sorumludur. Yüklenicinin çalıştırdığı işçilerine karşı ilgili kanun ve mevzuattan doğan herhangi bir yükümlülüğü yerine getirmemesi veya yüklenicinin istihdam ettiği iş kazası sonucu ölümü, maluliyeti ve her nam altında olursa olsun bir zararın doğması halinde işverene husumet ve sorumluluk yüklenmesi ve bunun sonucunda işverenden istenecek her türlü tazminat alacaktan dolayı yüklenici işverene karşı sorumlu olacaktır. Bu konularda tazminat veya alacak talep edilmesi veya para cezası tahakkuk ettirilmesi halinde, ödeme yüklenici tarafından (tüm ferileri ile birlikte) derhal ve defaten yapılacaktır. Aksi halde işveren bu miktarları yüklenicinin istihkakından veya alacağından bu mümkün olmadığı takdirde teminatlarından tahsil edebilecektir. Bununda mümkün olmaması halinde yasal yollara başvuracaktır. Yükleniciye ait tüm işçilerin işyerine geliş gidişini yüklenici karşılayacaktır. Keza yüklenici işyerinde sorumlu olduğu iş bölümünde bir iş kazası meydana gelmesi durumunda ya da her ne şekilde olursa olsun üçüncü şahıslara zarar verilmesi halinde gerek SGK, gerek işçi varislerinin ve gerekse üçüncü şahısların işveren aleyhine açacağı maddi ve manevi tazminatla ilgili davanın sonuna kadar yüklenicinin bu işle ilgili veya üçüncü şahıslar nezdindeki tüm hak ve alacakları ile teminatları işveren tarafından tutulacaktır. Yüklenici bu iş kazası nedeniyle bir tazminat ödemeye mahkûm olduğu takdirde bu bedelin (ferileri ile birlikte) hak ve alacaklarından tazmin edileceğini, alacakları yetmediği halde teminatlarının nakde çevrilmesi suretiyle ödeneceğini, teminatlar yetmediği takdirde işveren bakiye alacağını icra yolu da açık olmak üzere talep ve tahsil edeceğini kabul ve taahhüt eder. İş Sağlığı ve Güvenliğine ilişkin resmi kayıt ve belgelerin kanun, tüzük, yönetmelik ve bu konuda yürürlükte olan idari genelgelere uygun olarak tutulmamasından dolayı Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ve bu bakanlığa bağlı bölge çalışma müdürlükleri, İş ve İşçi bulma Müdürlükleri ve SGK müdürlüklerince tahakkuk ettirilecek idari para cezaları ve faizlerinin sorumlusu yüklenici olacaktır. Yüklenicinin söz konusu borçlarını ödememesi halinde veya herhangi bir sebeple yüklenici mezkûr borçlarını ilk ihtarda bütün ferileri ile birlikte ödeyecektir. Ödememin yapılmaması durumunda işveren isterse borcu ilgili kuruluşa ödeyecek ve yüklenicinin ilk istihkakından kesecektir. Hak edişlerinin tediyesinde yüklenici işçi ücretlerini ve bunlara ilişkin vergi SGK primleri ve tasarruf kesintilerini eksiksiz ödendiğini tevsik etmek zorundadır. Yüklenicinin bu maddede yazılı vecibelerini yerine getirmediği tespit edildiği takdirde hak ediş ödemeleri bu vecibeler yerine getirilinceye kadar durdurabilir. Bu durumda yüklenici, yukarıda yazılı müddetler içinde hakkedışlerinin ödenmediğini sebep göstererek geri kalan işlerden dolayı hiçbir suretle zarar, ziyan tazminat namı adı altında herhangi bir hak iddiasında ve talepte bulunamaz. Meydana gelecek kazalarda işverenin müteselsil sorumlu tutulması durumunda, işveren yükleniciye rücu edebilir.

MADDE 9. TEMİZLİK MAKİNA VE MALZEMELERİ;

1. Yüklenici, Temizlik hizmetlerinin gereği olarak ve asgari adeti ekte listede belirtilen cins ve miktarda temizlik araç ve gereci ve malzemeleri Perpa Ticaret Merkezinde bulundurmaktır.
2. Temizlik makina ve ekipmanlarının tüm bakımı usulüne uygun olarak yapılacak ve masrafları yüklenici tarafından karşılanacaktır. Ayrıca bu makinelerde kullanılacak sarf malzemeleri (benzin, mazot, deterjan vb.) yüklenici tarafından sağlanacaktır.
3. Teknik komisyon tarafından listede belirtilen cins ve miktarda temizlik araç ve gereç, haberli veya habersiz olarak denetlenecek, uygun bulunmayanlar verilecek süre içerisinde yenisi ile değiştirilecektir.
4. Yüklenicinin işbu sözleşme gereğince taahhüt etmiş olduğu işleri gerçekleştirirken kullanacağı su ve elektrik giderleri işveren tarafından karşılanacaktır.
5. Temizlik makina ve malzemelerinin bulundurulacağı, elemanların soyunup giyinebileceği uygun büyüklükte bir oda işveren tarafından tahsis edilecektir.
6. Yüklenici aşağıda dökümü bulunan asgari makine parkını işyerinde bulundurmaktır ve kullanmakla yükümlüdür.
 - a). Elektrik Süpürgesi (3 Adet)
 - b). Sanayi Tipi Tek Diskli Cila Makinesi (2 Adet)
 - c). Elektrikli Sanayi Tipi Kombine Zemin Yıkama Makinesi (2 adet)
 - d). 3 Motorlu Vakum Makinesi (Islak-kuru çalışacak) (3 Adet)
 - e). Sanayi Tipi Paspas Sıkma Makinesi (30 Adet)
 - f). Akülü, İtici Şarjlı Kombine Zemin Yıkama Makinesi (2 Adet)
 - g). Binicili, Akülü, Şarjlı Kombine Zemin Yıkama Makinesi (2 Adet)
 - h). Paspas Arabası, çift kovalı (30 Adet)
 - i). İlaçlama Makinesi (Elektrikli, Pülverizatör –Sırt Tipi) (1 Adet)
 - j). Yürüyen Merdiven Yıkama Makinesi. (1 Adet)
 - k). Basınçlı Yıkama Makinesi (Elektrik ısıtmalı, seyyar taşınabilir) (1 Adet)
 - l). Kat Arabası (15 Adet)

IV. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

Sözleşmenin süresi 01.01.2025 tarihinde başlamak ve 31.12.2026 tarihinde sona ermek üzere toplam 2 yıldır.

V. SÖZLEŞMENİN MALİ HUSUSLARI

İşveren, yukarıda zikredilen işler ve hizmetler için yüklenici şirkete 01.01.2025-31.12.2025 arasındaki dönemde asgari 38 personel çalıştırması karşılığında 1 temizlik elemanı için aylık-TL +KDV olmak üzere toplamda asgari 38 eleman çalıştırması karşılığında aylık toplam + KDV ödeme yapacaktır. İşverenin personel artışı

talep ve/veya eksiltilmesi talep edilmesi durumunda, yüklenici burada yazılı 1 personel ücreti üzerinden personel sayısında indirim veya artış yapmayı peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmenin 01.01.2026 tarihinde başlayacak 2.yılında, sözleşmenin mali hususlarında, asgari ücret artışı, TÜİK'in açıklayacağı artış oranları vb veriler göz önünde bulundurulurken, taraflarca karşılıklı görüşmelerle ve karşılıklı mutabakat ile belirlenecektir.

Ödemeler her ayın en geç 10.günü fatura mukabili ve banka yolu ile ödenecektir. Yüklenici her ay düzenli olarak KDV tahakkuk makbuzunu ve ayrıca çalışanların SGK bildireleri, tahakkuk fişleri ve ödeme makbuz suretlerini Perpa B Blok yönetimine vermekle yükümlüdür.

Sözleşme dönemi içinde devlet tarafından belirlenecek asgari ücret, yol, yemek, SGK, vergi ödemeleri yükleniciye yansıtılacaktır. Ayrıca Devlet tarafından verilen teşvikler işverene ait olacak ve yüklenici teşviklerden hak talep etmeyecektir.

VI. İŞVERENİN SÖZLEŞMEYİ FESİH HAKKI

Aşağıdaki hallerden herhangi birinin vukuunda işveren sözleşmeyi feshetmeye yetkilidir.

- a). Yüklenicinin iflası veya borçlarını ödeyemez halde bulunması
- b). Yüklenicinin, yeterli sayıda ve istenilen nitelikte işçiyi veya gereken malzeme, makine teçhizatı tahsis etmekten imtina ve ikazlara rağmen temerrüdü ve bunları gerektiği gibi kullanmaması.
- c). Yüklenicinin, ikazlara rağmen işi ya da işin herhangi bir kısmını gereken ihtimamla ve işverenin fen ve tekniğinin uygun göreceği nitelikte ve surette yapmayı ihmal etmesi ya da yapmaması.
- d). Yüklenicinin, ikazlara rağmen sözleşme ve eklerindeki işi iş programına göre yapmaması.
- e). Yüklenicinin, ikazlara rağmen sözleşme konusu iş ile ilgili sözleşmede yazılı hükümlere sadık kalmaması.
- f). Yüklenicinin, sözleşmeye konu kanun, tüzük ve yönetmeliklere, nizamlarına riayet etmemesi.
- g). Yüklenicinin, işverenin menfaatlerini haleldar edecek fiil, hareket, icraat ve tutumlarda bulunması.
- h). Sözleşmenin herhangi başka bir maddesinde işverene sözleşmeyi feshetmek hakkını veren bir durumun meydana gelmesi.
- i). Sahte belge düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek,
- j). Sözleşme konusu işin yapılması veya teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak, fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı veya kusurlu çalışma yapmak,
- k). Taahhüdünü yerine getirirken işveren'e büyük zararlar zarar vermek,
- l). Bilgi ve deneyimini işverenin zararına kullanmak veya işveren'in gizlilik hükümlerine aykırı aykırı hareket etmek,
- m). Mücbir sebepler dışında, ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak taahhüdünü yerine getirmemekte ısrar etmek, uyarıları dikkate almamak ve sorun teşkil eden noktalara talep eden çözümleri gerçekleştirmekte kötü niyetli davranmak; bu durumu tespit eden Perpa yönetim kurulunun

yetkilendirdiği 6 kişilik kurulun düzenleyeceği rapor doğrultusunda fesih yapılabilir. Yüklenici bu durumu peşinen kabul etmiş sayılır,

- n). İflas etmesi, konkordatoya düşmesi, borcunu ödemedede acze düşmesi,
- o). İşveren'in otorite ve yetkilerine önem vermemesi.

Yukarıda sayılan hallerden herhangi birinin vukuunda işveren ayrıca bir ihtar ve merasime ya da hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşmeyi tek tarafı olarak feshetme hakkına ve teminatı irat kaydetme hakkına haizdir. İşveren, ayrıca uğramış olduğu her türlü maddi ve manevi zararlardan dolayı yüklenici aleyhine dava açma hakkına haizdir.

İşveren, dilerse sözleşmeyi feshetmeksizin, yüklenicinin aylık istihkaklarından kesinti yapmak (Kesinti yapılacak miktar işin mahiyetine göre belirlenecektir. Buna rağmen kesinti yapılacak miktar, her hâlükârda aylık hakedişin %5'sinden az olmayacaktır. Yapılacak kesintiler cezai şart olarak kesilecek olup, iş yapılsa dahi yükleniciye iade edilmeyecektir.), sözleşme hükümlerine uygun olarak yapılmayan veya eksik yapılan işleri 3. bir şahsa yaptırmak ve yüklenicinin istihkakından kesinti yapmak hakkına haizdir. Yüklenici, uyarılara rağmen sözleşme hükümlerine uygun hareket etmediği takdirde, işverenin, istihkakından %5 kesinti yapabileceğini peşinen kabul ve taahhüt eder.

Ayrıca, Yüklenicinin çalıştırdığı işçiler ile ilgili Bölge Çalışma Müdürlüğüne ve SGK gerekli bildirimleri yapmaması durumunda, İşveren, yüklenicinin çalıştırmakla yükümlü olduğu asgari 38 personel ile ilgili olarak SGK'na yüklenicinin yatırmakla yükümlü olduğu Sigorta primi ve vergi kadar, yüklenicinin aylık istihkaklarından kesinti yapacaktır. Yüklenici, işverenin aylık istihkaklarından kesinti yapabileceğini peşinen kabul ve taahhüt eder.

VII. KESİN TEMİNAT

Yüklenici, bu sözleşmenin 5. Maddesinde aylık olarak belirtilmiş tutarın yıllık toplam tutarının %10'una tekabül eden miktarda nakit veya kat'i ve süresiz banka teminat mektubunu teminat olarak vermekle yükümlüdür. Sözleşme bedeli arttığı durumlarda aynı oranda teminatlarda artacaktır.

VIII. SÖZLEŞMEYE KONU İHTİLAFLARIN HALİ

Taraflar arasında işbu sözleşmeden doğacak ihtilafların halinde İstanbul Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

IX. SÖZLEŞME MASRAFLARI

Sözleşmenin imzalanmasına ilişkin her türlü vergi, resim ve harçlar ile diğer sözleşme giderleri yükleniciye aittir. Yüklenici ödeme makbuzlarını işverene ibraz etmekle yükümlüdür. .../12/2024

Yüklenici

İşveren

PERPA Ticaret Merkezi

B Blok Malikleri Yöneticiliği