

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI İLE ATATÜRK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ ARASINDA HİZMET BİNASI YAPIM PROTOKOLÜ

TARAFLAR

Madde 1- İşbu Protokol T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Atatürk Üniversitesi Rektörlüğü arasında düzenlenmiştir. Protokolde T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı TOKİ, Atatürk Üniversitesi Rektörlüğü ise ÜNİVERSİTE olarak anılacaktır.

KONUSU

Madde 2- Protokolün konusu, ÜNİVERSİTE'nin ihtiyacı olan ve öncelik sırası ÜNİVERSİTE tarafından belirlenecek olan Eğitim-Öğretim Binaları, İdari Binalar, Hizmet Binaları (45.000 m² kapalı alanlı Eğitim Fakültesi, 30.000 m² kapalı alanlı Fen Fakültesi Ek Binası, 10.000 m² kapalı alanlı Açık Öğretim Fakültesi ve 10.000 m² kapalı alanlı Erzurum Meslek Yüksek Okulu binaları), Alt Yapı Tesisleri, Lojmanlar ve diğer tesislerin TOKİ tarafından 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihale edilerek ÜNİVERSİTE'nin nam ve hesabına gerçekleştirilmesi ve bu işe ait giderlere ilişkin düzenlenen Ödeme Takip Cetveli ve bağlı faturaların ÜNİVERSİTE'ye intikaliyle hakediş ve harcama bedellerinin TOKİ'ye ödenmesi; ayrıca Hazine mülkiyetinde olup; ÜNİVERSİTE'ye tahsis edilmiş olan Erzurum ili, Yakutiye ilçesi, Çırçır mahallesinde bulunan 37.790,83 m² yüzölçümlü 801 ada 36 parsel nolu taşınmazın 1164 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesine göre bedelsiz olarak TOKİ'ye devir edilmesi ve bahse konu taşınmazın geliştirilmesi ile hasılat paylaşımı, projeye özel bir modelle satılması veya taşınmazın satışını müteakip elde edilecek gelirin %75'i ÜNİVERSİTE'nin, % 25'i TOKİ'nin olacak şekilde paylaşılması ve ÜNİVERSİTE payının iş bu Protokol'le ÜNİVERSİTE'nin borcundan mahsup edilmesi (ÜNİVERSİTE'ce TOKİ'ye önerilen ve TOKİ tarafından uygun bulunan diğer taşınmazlar da bu Protokole konu edilebilecektir); iş sonunda ise işin gerçekleşme bedeli dikkate alınarak karşılıklı mutabakata varılmasıdır.

YASAL DAYANAK

Madde 3- Bu Protokol 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 1 inci maddesinin (m) bendine dayanmaktadır. İş bu protokol kapsamında talep edilen iş ve işlemler taraflarca alınması gerekli onay ve izinler çerçevesinde yürütülecektir.

İŞİN BEDELİ

Madde 4- İşin bedeli yapı alanına ilişkin alt yapı, üst yapı ve çevre düzenlemesi inşaatlarının tamamlanması ve Protokolün 6 ncı maddesinde belirtilen diğer işlerin yapılması sonucunda oluşan bedele, müşavirlik hizmetleri, keşif artışları, fiyat farkları ile TOKİ'nin 6306 sayılı Kanun'un 13 üncü maddesi ile 2985 sayılı Kanun'un 2 nci maddesine eklenen (g) bendi uygulanmasına yönelik 29.08.2012 tarih ve 4152 sayılı Başbakanlık Makam Onayı çerçevesinde belirlenen nispet üzerinden hizmet bedelinin (resmi kurumlara ödenecek her türlü vergi, resim, harç, ruhsat, katılım payı ile müşavirlik hizmetlerine ilişkin harcamalara TOKİ Hizmet Bedeli uygulanmayacaktır) eklenmesi ile bulunan bedeldir. Ayrıca, Protokol konusu işin TOKİ tarafından yaptırılması esnasında ortaya çıkacak her türlü ek mal ve hizmet alımları, varsa yıkım ve enkaz kaldırma bedelleri, işin feshi halinde ortaya çıkacak fesih veya tasfiye giderleri, işe ilişkin diğer tüm harcama ve giderler ile işe ait tüm kanuni yükümlülük tutarları bu Protokol bedeline uygulama aşamasında ilave edilecektir.

ÖDEME ŞEKLİ VE ÖDEME YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5.1- ÜNİVERSİTE her etap için; o etap kapsamında TOKİ'nin ÜNİVERSİTE'nin nam ve hesabına gerçekleştireceği işler için, 20.000.000-TL'yi 5018 sayılı Kanun ve bu Kanuna bağlı yönetmelikler çerçevesinde TOKİ'nin talep tarihinden itibaren 15 (onbeş) işgünü içerisinde avans olarak TOKİ'ye aktaracaktır.

5.2- Protokol konusu iş kapsamında TOKİ tarafından gerçekleştirilen işlere ait düzenlenen hakedişlerin TOKİ tarafından kontrol ve onaylanmasından sonra Merkezi Yönetim Harcama

Belgeleri Yönetmeliği kapsamında düzenlenecek olan Ödeme Takip Cetveli ve bağlı fatura (TOKİ Hizmet Bedeli ve KDV ilave edilecektir) ÜNİVERSİTE'ye intikal ettirilecektir. ÜNİVERSİTE, hakedişe ilişkin fatura bedelinden (KDV hariç), her bir fatura bedelinin % 15'i oranında avans mahsubu yaparak kalan hakediş tutarını TOKİ'nin banka hesabına 30 (otuz) işgünü içerisinde aktaracaktır. Avansın tükenmesi halinde hakediş ve bağlı fatura bedelleri ÜNİVERSİTE tarafından TOKİ'ye, TOKİ'nin yazılı talep tarihinden itibaren 30 (otuz) işgünü içinde ödenecektir.

5.3- TOKİ, yapım ihalesi öncesi ÜNİVERSİTE nam ve hesabına yaptığı harcamaları avans bedelinden mahsup edilmek üzere ÜNİVERSİTE'ye ayrıca fatura edecektir. Yapım ihalesi öncesine ilişkin TOKİ tarafından yapılan bu harcamaların mahsubu sonrasında kalan avans bedeli, yapım ihalesi sonrasında ait hak edişlerden % 15 oranında mahsup edilecektir.

5.4- Protokole konu hakedişlere ilişkin sorumlu sıfatıyla yapılacak vergi, resim ve harç tevkifatlarına ait tüm mükellefiyetler TOKİ nezdinde yapılacağından, ÜNİVERSİTE tarafından yapılacak avans ödemesi, avans mahsubu ve TOKİ'ye aktarılacak hakediş tutarlarından, her bir hakediş tutarı itibariyle kesinti yapılmayacaktır.

5.5- TOKİ'ye devredilecek Erzurum ili, Yakutiye ilçesi, Çırçır mahallesinde bulunan 37.790,83 m² yüzölçümlü 801 ada 36 parsel nolu taşınmazın TOKİ tarafından geliştirilmesi ile hasılat paylaşımı esaslı, projeye özel bir modelle satılması veya taşınmazın satışı ile değerlendirilmesi sonucu oluşan gelirin İDARE hesabına aktarılmasını müteakip, ÜNİVERSİTE'nin payı olan %75 bedel; ÜNİVERSİTE'nin nam ve hesabına gerçekleştirilen işlerin yapım ihalesi sonrasında ait hak edişlerden Protokol'ün 5.2 Maddesi kapsamında mahsup edilecektir.

5.6- TOKİ tarafından gerçekleştirilen işlere ait düzenlenen fatura bedelleri toplamı, bu Protokol kapsamında yaptırılan bina ve tesislerin ÜNİVERSİTE adına kesin borçlanma kaydını ve nihai gerçekleşme bedelini ifade edecektir. Yapım işine ait kesin hesabın düzenlenmesini takiben ÜNİVERSİTE tarafından TOKİ'ye fazla ödenek aktarıldığının tespiti halinde (801 ada 36 parsel nolu taşınmazın TOKİ tarafından geliştirilmesi ile hasılat paylaşımı projeye özel bir modelle satılması veya taşınmazın satışı ile oluşacak ÜNİVERSİTE payı da dahil olmakla birlikte ÜNİVERSİTE'ce TOKİ'ye önerilen ve TOKİ tarafından uygun bulunan diğer taşınmazlar da bu Protokole konu edilebilecektir.), harcanmayan ödenek tutarı TOKİ tarafından ÜNİVERSİTE'ye aktarılacaktır. TOKİ'nin aktarılan ödenek tutarından daha fazla harcama yaptığının tespiti halinde ise; yapılan harcamalar TOKİ tarafından talep edildiği ilk tarihten itibaren 30 (otuz) işgünü içerisinde ÜNİVERSİTE tarafından TOKİ'ye ödenecektir.

5.7- Protokol konusu işin yürütülmesi esnasında, yüklenicinin yükümlülüğü dışında kalan ve işin yürütülmesi esnasında ilgili Belediye'ce veya diğer kamu kurum 've kuruluşlarınca ÜNİVERSİTE nam ve hesabına tahakkuk ettirilen her türlü vergi, resim ve harçlar ile katılım paylarının, ÜNİVERSİTE'ce ilgili kuruluşuna süresi içerisinde veya talep edilmesi halinde işin mahiyetine göre belirlenecek süre içinde TOKİ'ye ödenmesi sağlanacaktır.

5.8- Protokol konusu işe ilişkin TOKİ tarafından gerçekleştirilen ve hakediş düzenlemesine tabi olmayan belgelendirilmiş tüm harcama ve giderler ise, TOKİ tarafından talep edildiği tarihten itibaren ÜNİVERSİTE tarafından TOKİ'nin banka hesabına 30 (otuz) işgünü içerisinde aktarılacaktır.

5.9- Protokol konusu işe ait ödemelerin yapılacağı TOKİ hesabı, T.C. Ziraat Bankası Bilkent Plaza Şubesi nezdindeki TR 68 0001 0017 6205 3866 6250 01 No'lu hesap olup; ÜNİVERSİTE tarafından yapılacak ödemelerde, "Protokol Adı ve Tarihi" dekont açıklaması olarak belirtilecektir.

Madde 6- TARAFLARIN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

6-1- ÜNİVERSİTE'NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

6.1.1- Yapımı talep edilen iş ve işlemler ile ilgili tüm onay ve izinlerin alınması ÜNİVERSİTE yükümlülüğündedir.

6.1.2- İşbu Protokolde belirlenen avans dahil hakediş tutarları, harcama bedelleri ve diğer tüm ödemelerin ÜNİVERSİTE tarafından TOKİ'ye ödenmesi için; 5018 Sayılı Kanun ve Yönetmelikleri çerçevesinde, DPT ve Maliye Bakanlığı nezdinde yapılacak Yatırım Programı, Bütçe Tahsisleri ve Bütçe Ödenek aktarma işlemleri ile aynı bütçe dönemi içinde ilave Ödenek aktarma ihtiyaç duyulması halinde finansman programının revize edilmesine yönelik iş ve işlemlerin yürütülmesi ve takip sorumluluğu ÜNİVERSİTE'ye aittir. Ayrıca; TOKİ tarafından talep edilen ödemelerin ÜNİVERSİTE'nin öz kaynaklarından da sağlanacaktır.

6.1.3- ÜNİVERSİTE, Protokol konusu işe yönelik ilgili yıllara ait bütçe ödenek tahakkuk tutarları ile bu bütçe ödeneklerine ilişkin ilgili bütçe dönemlerinde Maliye Bakanlığı'nca vize edilen Ayrıntılı Finansman Programını, Protokol süresince TOKİ'ye bildirecektir. TOKİ bu kaynak ve program çerçevesinde Protokol konusu işi etaplar halinde ihale ederek gerçekleştirecektir. ÜNİVERSİTE, talep ettiği işler için gerekli bütçe tahsisinin Mali Yılı Bütçe Ödeneklerine tahsis edilmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle ve öz kaynaklarından temin etmekle yükümlü olup; işler için aktarılan bedellerin öngörülen iş için yetersiz olması durumunda, talep edilen iş TOKİ tarafından tamamlanacak ve yeni bir etaba geçmeden önce bir önceki etapla ilgili mahsuplaşma yapılacaktır. Bu durumda mahsuplaşma ÜFE endeksi ile eskale edilerek yapılacak ve bu mahsuplaşma sonucu mutabakata varılan ÜNİVERSİTE'ye ait borçların TOKİ'ye ödenmesine yönelik usul ve esaslar taraflar arasında imzalanacak Ek Protokol ile belirlenecektir.

6.1.4- İşbu Protokolde belirlenen esaslara göre yapılacak ödemelerin, ÜNİVERSİTE tarafından belirtilen sürelerde gerçekleştirilmemesi halinde; geciktirilen ödemelere ilişkin 6183 sayılı Kanun'un (51/İ) maddesinde belirlenen nispet üzerinden gecikme zammı işletilecektir.

6.1.5- Protokol konusu binaların teslimine yönelik TOKİ tarafından yapılacak ilk bildirimle birlikte ÜNİVERSİTE binaların teslim alınmasına yönelik gerekli iş ve işlemleri gerçekleştirmekle yükümlüdür.

6.1.6- ÜNİVERSİTE, Protokolün imzalanmasını takiben en kısa süre içinde Protokol konusu binalara ait ihtiyaç programı ve öncelikli yapım sırasını TOKİ'ye bildirecektir.

6.1.7- İşbu Protokol konusu işlerin yapılacağı alana ait, tapu, kadastro, imar, halihazır, konum bilgilerinin temini ile tüm imar planlama işleri ÜNİVERSİTE'nin sorumluluğunda; alana hizmet sağlayacak ulaşım ve altyapı güzergahlarına ilişkin imar planı ve mülkiyet sorunları v.b. konularla ilgili her türlü hukuki ve teknik problemlerin giderilmesi ÜNİVERSİTE'nin sorumluluğundadır.

6.1.8- Protokol konusu işe ait; yapım ihalesi için gerekli olan tüm disiplinlerdeki uygulama projeleri (parsel bazında zemin etüt raporları, mimari, statik, mekanik, elektrik, peyzaj ve altyapı projeleri, mahal listeleri vb.) ile metraj ve keşif ÜNİVERSİTE tarafından temin edilecek olup, TOKİ'ye teslim edilecektir. Söz konusu projeler TOKİ tarafından da teknik olarak incelenecek, varsa yapılması gereken değişiklik ve düzeltmeler ÜNİVERSİTE tarafından yaptırılacaktır.

6.1.9- Hazine mülkiyetindeki ÜNİVERSİTE'ye tahsisli Erzurum ili, Yakutiye ilçesi, Çırçır mahallesinde bulunan 37.790,83 m² yüzölçümlü 801 ada 36 parsel nolu taşınmazın 1164 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesine göre bedelsiz olarak TOKİ'ye devir edilmesi için gerekli iş ve işlemleri ile ilgili yükümlülükleri yerine getirecektir.

6.2- TOKİ'NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

6.2.1- TOKİ tüm ihale sürecinden, yapım ve iskan ruhsatlarının alınmasından, hakedişlerin ödenmesine ilişkin iş ve işlemlerden, işe ait geçici ve kesin kabulün yapılması iş ve işlemleri ile kontrol, muayene ve diğer kabul işlemlerinin yürütülmesinden, abonelik bedelleri ÜNİVERSİTE'ye ait olmak kaydı ile tesislerin elektrik, telefon, su ve kanalizasyon tesisatlarının şehir şebeke bağlantılarının yaptırılmasından, harç, vergi, katılım paylarının ve benzeri ödemelerin inşaat yapım sözleşmesi kapsamında yapım müteahhitlerince yapılmasının sağlanmasından, tesislerin projelerine uygun şekilde yürürlükte bulunan yönetmeliklere, fen ve sanat kurallarına uygun olarak tamamlanarak ÜNİVERSİTE'ye teslimi için her türlü iş ve işlemler ile kontrollük hizmetlerinin yürütülmesinden sorumludur. Ancak Protokol konusu işle ilgili TOKİ tarafından yürütülecek olan kontrol, muayene ve diğer kabul işlemleri sırasında işin niteliğine göre ÜNİVERSİTE'nin görüşü alınacaktır.

6.2.2- Yapım ihalesi prosedürü, ÜNİVERSİTE tarafından verilen projelerin TOKİ tarafından uygun görülmesinden sonra belirlenen öncelik sırasına göre TOKİ tarafından başlatılacaktır. İnşaat ihalesi sonrasında projede ve mahal listesinde bir değişiklik zorunlu hale gelirse, bu konuda da ÜNİVERSİTE'nin görüşü alınacaktır.

6.2.3- Protokol konusu işe ait inşaatlar ÜNİVERSİTE tarafından görevlendirilecek teknik elemanlarca da görülebilecek, belirlenen sorunlar TOKİ'ye bildirilecek ve sorunların giderilmesi inşaat takvimini aksatmayacak şekilde TOKİ tarafından gerçekleştirilecektir.

6.2.4- Hazine mülkiyetindeki ÜNİVERSİTE'ye tahsisli Erzurum ili, Yakutiye ilçesi, Çırçır mahallesinde bulunan 37.790,83 m² yüzölçümlü 801 ada 36 parsel nolu taşınmazın 1164 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesine göre bedelsiz olarak TOKİ'ye devir edilmesini müteakip; TOKİ tarafından taşınmazın geliştirilmesi ve hasılat paylaşımı esaslı, projeye özel bir modelle satılması veya taşınmazın satışı ile ilgili çalışmalar yapacaktır.

6.2.5- TOKİ inşaatı tamamlanan bina ve tesislerin tüm disiplinlerine ait (As-Built) projelerden birer kopyayı baskı ve CD olarak ÜNİVERSİTE'ye verecektir. Protokol konusu bina ve tesisler geçici kabulü yapıldıktan sonra ÜNİVERSİTE'ye bir tutanakla devredilecektir.

PROTOKOL KONUSU İŞİN SÜRESİ

Madde 7- Protokole konu işin inşaat süresi, işin büyüklüğü ve teknik özellikleri dikkate alınarak yüklenici sözleşmesinde belirlenecektir. Ancak Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri gereğince TOKİ tarafından işlem tesis edilmesi durumunda, işlem tesis neticesindeki iş bitim tarihi geçerli olacaktır,

PROTOKOLÜN FESHİ

Madde 8- İşbu Protokol'den doğan yükümlülüklerin taraflardan herhangi biri tarafından ihlal edilmesi halinde diğer taraf yükümlülüğün yerine getirilmesi için belirli bir süre vererek ihtarda bulunur. Verilen süre içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde başkaca ihtara gerek kalmaksızın Protokol kendiliğinden fesih edilmiş sayılır. Tarafların fesih nedeniyle doğabilecek zararlarını zarara neden olan taraftan talep hakkı saklıdır.

GENEL HÜKÜMLER

Madde 9- İşbu Protokol'ün yürürlüğe girmesinden sonra, Protokolün yürütülmesi için hüküm bulunmayan hususlar ile, taraflarca mutabakat sağlanan değişiklik ve ekler için Ek Protokoller tanzim edilebilir. Düzenlenen bu Ek Protokoller işbu Protokol'ün ayrılmaz parçası haline gelirler.

BİLDİRİMLER

Madde 10- İşbu Protokol kapsamında yapılacak bildirimler yazılı olarak aşağıda belirtilen adreslere iletilecektir. Herhangi bir Taraf bildirimlerin gönderileceği adresi diğer Tarafa yazılı bildirimde bulunarak değiştirebilir.

Tebliğat Adresleri :

TOKİ : T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent-ANKARA
ÜNİVERSİTE : Atatürk Üniversitesi 25240 Erzurum

ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Madde 11- İşbu Protokol'ün uygulanmasında doğabilecek ihtilafların Öncelikle taraflarca anlaşma suretiyle giderilmesi esas olup, anlaşma sağlanamaması halinde ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

YÜRÜRLÜK

Madde 12- Oniki (12) maddeden ibaret olan işbu Protokol, taraflar arasında varılan mutabakat gereğince tarihin de iki nüsha olarak imzalanmıştır.
İş bu Protokol imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Atatürk Üniversitesi
Adına



Prof. Dr. Ömer ÇOMAKLI
Rektör

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Adına



M.Ergün TURAN
Başkan