

GENEL KOŞULLAR

1. BEYANLAR VE TANIMLAR

Bu Genel Koşullar, CBRE Emlak Danışmanlık Ltd Şirketi ve/veya Tedarikçiler arasında imzalanan sözleşmelerin tabi olduğu genel hükümleri içermektedir ve ister ölçü birimi bazında, ister toplam bir tutar olarak veya ister süre ve malzeme bazında hesaplara geçirilsinler, CBRE'nin imzalayabileceği veya verebileceği olası Sözleşmelerin ve/veya Siparişlerin konusunu teşkil edebilecek olan -insan gücü kullanımını içersin veya içermesin -herhangi bir Aktivite için geçerlidir. Aynı zamanda bu Genel Koşulların tamamen kabul edilmesinin (açıktır ki CBRE tarafından imzalanmış veya verilmiş söz konusu olası müstakbel Sözleşmeler ve/veya Siparişlerin konusunu teşkil eden spesifik aktiviteler için geçerli olduğu durumlarda ve geçerli olduğu ölçüde) herhangi bir şekilde, imza tarihinden itibaren bu dokümanın sonlandırılacağı ve/veya taraflar arasında geçerliliğini yitireceği tarihe kadar olan süre zarfında CBRE tarafından verilmiş olan münhasır bir opsiyonu veya asgari bir Aktivite seviyesinin garanti edilmesine yönelik bir taahhüdü İÇERMEDİĞİ hususu ikrar edilmektedir.

Bu dokümanda kullanılan terimler aşağıda kendilerine verilen anlamlara sahip olacaklardır:

- **Aktiviteler**
İlgili Sipariş ve/veya Sözleşmenin maksatlarına ulaşılabilmesi için gereken her şey dahil olmak ve ayrıca belirtilmemiş dahi olsa özellikle Son Müşteri'nin onayının alınabilmesi ve en yüksek mesleki standartlara istinaden ifada bulunabilmesi maksadıyla Yüklenici'nin çalışmalarının tamamlanabilmesi ve kendi kendine yeterli hale getirilebilmesi için gereken aktiviteler de dahil olmak üzere, genel olarak, her ve/veya her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmenin konusunu teşkil eden aktiviteler (işler ve/veya çalışmalar ve/veya hizmetler ve/veya tedarikler vesaire dahil) anlamındadır.

Yukarıda belirtilen unsurlardan her biri, ferdi olarak belirtilmiş olsa dahi, her durumda ilgili Sipariş ve/veya Sözleşmenin konusu Aktivitelerin tamamına atıfta bulunmaktadır.
- **Son Müşteri**
İşveren CBRE'nin kendisi için sözleşmenin konusunu teşkil eden Aktiviteleri ifa etmeyi ve/veya ifa edilmesini sağlamayı taahhüt ettiği tüzel kişi anlamındadır.
- **CBRE veya İşveren**
Yüklenici ile Sözleşmeyi akdetmiş olan CBRE Emlak Danışmanlık Ltd Şirketi. İstanbul Şubesi unvanlı kuruluş anlamındadır.
- **Yüklenici**
Spesifik Aktivitelerle ilgili müstakbel Sözleşmelere ve/veya Siparişlere uygulamayı taahhüt ettiği hükümleri içeren bu dokümanı imzalamış olan ve –o zamana kadar CBRE'nin personeli farklı davranmış olsa dahi– bu dokümanda yer alan her bir maddeyi uygulamak açısından CBRE'nin sahip olduğu hakkı ikrar etmekte olan işletme anlamındadır.
- **Taraflar**
Yüklenici ile birlikte CBRE veya İşveren anlamındadır.
- **Genel Koşullar veya “Şekiller & Şartlar”**
Bu dokümanda yer alan veya bahsedilen koşullar anlamındadır.

- **Sözleşme ve/veya Sipariş**

İlgili Siparişler ve/veya Sözleşmelerin bedelinin ölçü birimi bazında, toplam bir tutar olarak veya süre ve malzeme bazında CBRE tarafından Yüklenici'ye ödenip ödenmemesine bakılmaksızın, CBRE'nin Yüklenici'ye verebileceği Siparişler ve/veya imzalayabileceği Sözleşmelerin konusu olabilecek olan –insan gücünün kullanımı da dahil olmak üzere– herhangi bir Aktivite anlamındadır.

Yalnızca bahsedilmiş olsa ve herhangi bir müstakbel Sözleşmeye ve/veya Siparişe eklenmemiş olsa dahi bütün dokümanlar, CBRE ile Yüklenici arasındaki olası müstakbel bütün ilişkileri bu doküman ile birlikte yönetecek olan kuralları bir araya getireceklerdir (spesifikasyonlar, teknik detaylar, tasarımlar, vesaire). Sözleşme ve Sipariş terimleri, ayrı ayrı belirtilmiş olsalar dahi aynı anlama sahiptir. Bir Siparişi oluşturan bütün dokümanlar arasında tespit edilebilecek olası çelişkiler, aşağıda belirtilen hususlar dikkate alınmak suretiyle çözüme kavuşturulmalıdır:

Genel Koşullar ("Şekiller & Şartlar" olarak da bilinmektedirler) açısından, CBRE ile Yüklenici arasında özel olarak mutabık kalılabilecek açık istisnalar saklı kalmak üzere, bu doküman diğer herhangi bir dokümana nazaran önceliğe sahip olacaktır.

Aktivitelerin konusu ile ilgili açıklama açısından, müstakbel Sözleşmeler ve/veya Siparişler ve/veya bunlarda belirtilebilecek olan teknik dokümanlar; CBRE ile Yüklenici arasında özel olarak mutabık kalılabilecek açık istisnalar saklı kalmak üzere, diğer herhangi bir dokümana nazaran önceliğe sahip olacaktır.

Sözleşme konusu Aktivitelerle ilişkin ekonomik kısımlar ile ilgili olarak, müstakbel Sözleşmeler ve/veya Siparişler diğer herhangi bir dokümana nazaran önceliğe sahip olacaktır.

Diğer bütün terimler, her seferinde kullanıldıkları bağlamda kendilerine verilen anlamlara sahip olacaktır. Bu Madde 1 ve diğer bütün maddeler, bu Genel Koşulların ayrılmaz ve maddi bir parçasını teşkil etmektedirler.

2. AKTİVİTELERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

Yüklenici, kendisi ile CBRE arasında tesis edilecek her bir potansiyel müstakbel ilişki kapsamında ifa edeceği Aktivitelerin kapsamının; CBRE'nin kendisine veya kurumsal grubuna ait *know how*'ı kullanmak suretiyle Son Müşteri'nin gereksinimlerinin daha iyi karşılanabilmesi açısından daha uygun olduğunu addettiği gereksinimler bakımından CBRE'nin mevcut ihtiyaçlarına bağlı olarak CBRE tarafından azaltılması veya artırılması durumunda, mutabık kalınan tutarın CBRE'nin yalnızca elektronik posta yoluyla olsa dahi Yüklenici'ye bildirimde bulunduğu tarihten en az 15 gün önce yapılacak bir bildirim yoluyla, Aktivitelerin kapsamındaki azalmaya orantılı bir azalma ve/veya artışa tabi olacağını kabul etmekte olup, Yüklenici bu durumda herhangi bir şekilde CBRE aleyhine herhangi bir nedenle tazmin talebinde veya diğer bir talepte bulunma hakkına sahip olmayacaktır ve diğer hususların yanı sıra kâr kayıpları ve/veya fiili zararlardan açık bir şekilde feragat etmektedir.

Söz konusu azalma ve/veya artışın yüzdesel değerine ilişkin değerlendirme, nesnel bir tarzda ve CBRE ile Yüklenici arasında varılacak mutabakata istinaden yapılacaktır. Mutabık kalınmış bir değer belirlenmesine yönelik girişimlerin başlamasından itibaren on beş gün içinde bir mutabakata varılamaması durumunda, CBRE, üyesi olduğu Kurumsal Grup'un Hareket Kuralları'nı uygulamak suretiyle, güncel durumu en yakından yansıttığını düşündüğü değerlendirme yöntemini belirleyebilecektir. Yüklenici'nin bu değerlemeyi kabul etmemesi durumunda, ki bu durum her bir akdi ilişkinin devamı açısından vazgeçilmez olan bir koşulun ihlalini teşkil edecektir, CBRE her bir Sipariş ve/veya Sözleşme'yi feshetme hakkına sahip olacaktır; şu koşulla ki yukarıda belirtildiği üzere, ilgili konu, her ve her bir akdi ilişkinin devamı açısından elzem mahiyette olmalıdır.

3. TESİSLERE VE/VEYA ÇEVRESEL KOŞULLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Yüklenici, her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşme'nin atıfta bulunduğu Aktivitelerin ifa edileceği yerler veya mekânlarda bulunan tesisleri ve burada sunulan hizmetleri incelemiş ve bunlar hakkında tam bir bilgi edinmiş olduğunu ve Aktivitelerin ifasını etkileyebilecek bütün koşulları değerlendirmiş olduğunu beyan etmektedir. Yüklenici bu nedenle her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşme'nin geçerlilik süresi zarfında, Aktivitelerin ifası veya gerekli vasıtaların hazırlanması aşamasında ortaya çıkabilecek riskler ve güçlükler ile ilgili mali yükümlülüklerden CBRE'yi ibra etmektedir.

4. ÇEVRENİN KORUNMASI

Yüklenici, Aktivitelerin planlanması aşamasında, çevrenin bütünlüğünü korumakla ve bu bakımdan meri bütün mevzuatlara ve ayrıca CBRE tarafından çevrenin korunması ile görevli kuruluşlara karşı yapılmış olan taahhütlere riayet etmekle yükümlüdür.

Yüklenici, özellikle, bunlarla sınırlı olmamak üzere aşağıda belirtilen hususları garanti etmektedir:

- Ürünlerden hiçbiri, kloroflorokarbonlar, halonlar, metil kloroform ve karbon tetraklorür de dahil fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere ozon tabakası için zararlı olan maddeleri içermemektedir; ürünlerden hiçbiri yukarıda belirtilen maddeler kullanılarak imal edilmemiştir; her bir ürün, imal edilmiş olduğu maksatlar için kullanılmak açısından emniyetlidir ve fiziksel yaralanma veya ölüm vakalarına neden olmayacaktır;
- PBB (poli brominatlı bifenil) veya PBBE (poli brominatlı bifenil eter) olarak da bilinen PBBO (poli bifenil oksitler) içeren veya bu maddeler kullanılarak yapılmış olan materyaller veya komponentler kullanılmayacaktır;
- Asbest materyalinin hiçbir türü kullanılmayacak veya arz edilmeyecektir;

Arz edilen veya kullanılan kimyasal ürünlerin tamamı, EEC yönetmeliklerine göre etiketlenecektir ve Yüklenici, kullanmayı düşündüğü kimyasal ürünlerin ve bunların tahmini azami miktarlarının bir listesini ve bunlara ait emniyet verileri föylerini Türkçe olarak sunacaktır.

- CE işareti her durumda Avrupa Birliği yasalarına göre uygulanacaktır.

5. EKİPMANLAR

Aktivitelerin icrası için gereken ekipmanların tamamı Yüklenici tarafından sağlanacaktır. Yüklenici, Aktivitelerin doğru bir şekilde icra edilebilmesi için gereken aletleri, malzemeleri, kaldırma ekipmanlarını ve diğer unsurları temin etmelidir.

6. FAALİYET PROSEDÜRLERİ VE GARANTİLER

Her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmenin konusunu teşkil eden Aktivitelerin tamamı, Yüklenici'nin gözetiminde ve sorumluluğunda icra edilecektir. Yüklenici hem genel hem de detaylı organizasyonu gerçekleştirecektir ve bunun için gereken teknik imkânlarla sahip olduğunu taahhüt etmektedir. Yüklenici, CBRE yöneticisi ile irtibatın kurulmasından sorumlu olacak olan Aktivitelerden sorumlu personelinin ismini ayrı bir mektup ile CBRE'ye bildirecektir.

Yüklenici, yukarıda belirtilen işleri en yüksek profesyonel standartlara göre ve yasal yönetmeliklere uygun nitelikteki ekipmanları kullanarak ifa etmeyi taahhüt etmektedir. CBRE, kendi takdirine bağlı olarak, kendisinin ve/veya Son Müşteri'nin onayını alamayan personel hizmetin ifasından çıkarması için Yüklenici'ye talepte bulunma hakkını saklı tutmaktadır. Yüklenici, her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmenin konusu olan işleri yapma yetkisine sahip kişilerde ortaya çıkacak değişiklikleri derhal ve yazılı olarak bildirmelidir. Ferdi hizmetlerin verilmesinden sorumlu olacak her personel grubu için, Yüklenici tarafından durum bazında bir Takım Lideri'nin belirlenmesi daima gereklidir.

Daha genel bir seviyede, Yüklenici, hizmetlerin ifası sırasında yürürlükte olan ve her bir ferdi müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmeye ve bu Genel Koşullara istinaden icra edilmesi talep edilen spesifik Aktiviteler üzerinde bağlayıcı olan (kanunlar ve ayrıca kararname ve/veya yetkili makamların her bir emri olarak anlaşılacak kaydıyla) bütün kanuni hükümlere riayet etmeyi taahhüt etmektedir.

HİZMETLERİN ÖZELLİKLERİ VE YÜKLENİCİNİN ZORUNLULUKLARI

CBRE ve Yüklenici, her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmeden doğan Yüklenici'nin yükümlülüklerinin ifa edilmesinin; kurumsal riskin bütünüyle ve özerk bir şekilde Yüklenici'ye ait olması ve Aktiviteleri sevk ve idare etmek açısından Yüklenici'nin kendi personeline ve kendi organizasyonuna ve imkânlarına sahip olduğunu ve Yüklenici'nin kendi sermayesini, imkânlarını ve ekipmanlarını kullanacağı varsayımına bağlı olarak gerçekleşeceğini ikrar etmektedirler. Yukarıda belirtilen hususun ışığında, Yüklenici, iştiraklerinin işledikleri de dahil olmak üzere, Yüklenici'nin işlediği her bir temerrüt vakasından ötürü CBRE'nin üstlenmeye mecbur kalabileceği bütün giderler için CBRE'yi bütünüyle tazmin etmeyi taahhüt etmektedir.

7. YÜKLENİCİ'NİN PERSONELİ

7.1. PERSONEL İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

Aktiviteleri icra etmekle görevli personel, Yüklenici tarafından mutata şekilde çalıştırılmalıdır.

Yüklenici, genel olarak istihdam, iş sözleşmeleri, endüstriyel emniyet ve hijyen ve işçilerin kazalara, mesleki hastalıklara, maluliyete, yaşlılığa karşı sigortalanması ve ilgili Siparişe ilişkin diğer hususlar ile ilgili bütün kanun hükümlerine, mevzuatlara ve yetkili makamların düzenlemiş olduğu yönergelere riayet etmeyi taahhüt etmektedir.

Yüklenici, Aktivitelerin ifa edildiği yerde yürürlükte olan hizmet sözleşmelerinde belirtilebilecek olanlardan daha düşük olmayan ve ilgili personelin ifa ettiği fiili aktivitelere karşılık gelen kategori için geçerli olan yasal ve ücretlendirmeye ilişkin koşulları ve ayrıca ve müteakip tadillerden ve eklerden ve genel olarak söz konusu kategori için daha sonra uygulamaya giren diğer toplu iş sözleşmelerinden ve/veya iş kanunu ile ilgili yasal hükümlere yönelik tadillerden ve/veya eklerden doğan koşulları kendine tabi personele uygulamayı taahhüt etmektedir. Bu uygulama, söz konusu toplu iş sözleşmelerinin hitam tarihinden sonra dahi ve yenisi ile ikame edilmelerine kadar devam etmelidir.

Toplu iş sözleşmeleri ile ilgili olarak yukarıda belirlenen yükümlülükler, Yüklenici'nin bunları uygulamaya sokan birliklerin üyesi olmasa veya bunların üyeliğinden çekilse dahi, her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmenin süresinin tamamı boyunca Yüklenici üzerinde bağlayıcı olacaktır. Yüklenici, CBRE'nin talep etmesi durumunda yukarıda belirtilen hususlara riayet ettiğini belgelendirmeyi taahhüt etmektedir.

7.2. ANTI-TERÖRİZM HÜKÜMLERİ

Şirketlerin, olası terör saldırıları ve/veya eylemler ve/veya sanayi casusluğu açısından sıklıkla yüksek riskli hedefler olarak görülen Son Müşteriler'in tesislerinde faaliyette bulunmasını gerektiren spesifik durumlarda, bu tesislerde görev yapan personelin adli sabıkası veya ertelenmiş cezası bulunmamalıdır.

Bu maksatla Yüklenici'nin yasal mevzuatlara uygun olarak, müşterilere ait tesislerde görev yapan bütün çalışanlarca söz konusu koşulların sağlanmış olduğundan emin olması gereklidir.

Bir Aktivite'ye başlanmasından önce yukarıda belirtilen yükümlülüğün gerektiği gibi ifa edilmesini sağlamak üzere, spesifik sözleşmenin ifası için kullanılan personelin, bu anti-terörizm hükümlerinin maksadı açısından Son Müşteri'nin tesislerinde çalışmaya uygun nitelikte olduğunun tespit edilmiş olduğunu teyit etmek üzere Yüklenici'nin yasal temsilcisi tarafından düzenlenmiş olan bir beyan, CBRE'nin satınalma bürosuna gönderilmelidir. Bir taşeronun kullanılması durumunda (yalnızca CBRE'nin önceden vereceği yazılı izne istinaden, ki bu izin e-posta yoluyla dahi verilebilecektir), söz konusu beyan, taşeronun yasal temsilcisi tarafından usulüne göre düzenlendikten sonra taşeronluk talep formuna eklenmelidir.

8. ORTAKLIK: CBRE'NİN SORUMLULUKLARI VE RİSKLERİNİN PAYLAŞILMASI

Rekabet yasağı: Yüklenici, CBRE ile Son Müşteri arasındaki mevcut akdi ilişkilerde CBRE'nin yerini almak üzere Son Müşteri'ye doğrudan başvurmamayı ve bu yöndeki bir teklifi nisbi olarak dahi olsa kabul etmemeyi taahhüt etmektedir. Bu taahhüt, CBRE'nin artık Son Müşteri ile bir akdi ilişkisinin kalmadığı tarihten itibaren on iki ay süre ile Yüklenici üzerinde bağlayıcı olacaktır.

CBRE'nin önceden Yüklenici'ye açık bir resmi bildirimde bulunduğu durumlarda, bu yasağa yönelik açık bir istisna söz konusu olacaktır. Bu durumda, Yüklenici, yalnızca ve münhasıran Son Müşteri'nin aşikâr müflisliği halinde CBRE ile Yüklenici arasında önceden mevcut olan Siparişin ve/veya Sözleşmenin Son Müşteri'ye devrini kabul etmeme hakkına sahiptir. Son Müşteri'nin yukarıda belirtilen şekilde müflis olması hali istisna olmak üzere, söz konusu devir, CBRE'nin yapacağı spesifik bildirim tarihinden itibaren derhal geçerlilik kazanabilecektir.

Özellikle Son Müşteri'ye geçici bir yedieminin atanması ve/veya Alacaklılar ile anlaşmaya varma ve/veya iflasını isteme imkânının sunulduğu durumlarda söz konusu olmak üzere, Yüklenici, bir ortaklık anlayışına bağlı olarak Son Müşteri'nin müflislik riskini paylaşmayı kabul etmektedir.

Yüklenici, bir ortaklık anlayışına bağlı olarak, her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmede açık bir şekilde belirtilmemiş olan, öngörülememiş ve/veya öngörülemez olsa dahi ve/veya yasalarda ortaya çıkan değişikliklerden veya yeni yasalardan kaynaklanan her bir ücret için ödeme almamayı kabul etmektedir.

GWS/SBRE, İLGİLİ SİPARİŞE DAİR VEYA O SİPARİŞTEN KAYNAKLANAN HERHANGİ BİR ÖZEL, DOLAYLI YA DA NETİCESEL ZARARDAN ÖTÜRÜ TEDARİKÇİYE KARŞI SORUMLU OLMAYACAKTIR. GWS/CBRE işbu siparişin veya sözleşmedeki bir diğer taahhüdünün/yükümlülüğünün ifası ve ifa edilmemesi neticesinde doğabilecek zararlardan toplam sorumluluğu ilgili siparişteki ürünlerin bedelini aşamayacaktır.

9. ÖDEMELER

CBRE ve Yüklenici, CBRE'nin Yüklenici lehine yapabileceği her bir ödemenin, bu ödemenin ilgili olduğu Aktiviteler'in kabulü anlamına gelmeyeceğini ve Son Müşteri'nin, CBRE tarafından bir ödemenin yapılmasından sonraki herhangi bir zamanda, Yüklenici'nin ifa etmiş olduğu Aktivite'ye izafe edilen bir itirazda bulunması durumunda CBRE'nin müteakip ödemelerde mahsuplaşmaya gitme (veya iade yapılmasını talep etme) hakkını saklı tuttuğunu kabul etmektedirler.

Kabul ettiğini göstermek üzere CBRE'nin Yüklenici tarafından usulüne göre imzalanmış olan bu dokümanı elinde bulundurması, CBRE'nin Yüklenici lehine herhangi bir ödeme yapması açısından elzem ve vazgeçilmez bir koşul mahiyetindedir. Herhangi bir nedenle yukarıda belirtilen koşulun yazılı olarak gerçekleşmesinden önce CBRE tarafından Yüklenici'ye ödemelerin yapılması durumunda, Yüklenici, bu hususun, söz konusu formaliteye denk olacak şekilde Taraflarca yapılan bir edime işaret ettiğini teyit etmektedir.

CBRE ve Yüklenici, doğru şekilde ifa edilen her bir Aktivite için, hizmetin tamamlandığı tarihten sonra en geç 180 günlük zorunlu süre zarfında Yüklenici tarafından faturaların ibraz edilmesi gerektiği konusunda mutabıktırlar. Herhangi bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşme için farklı bir süre sınırlaması tanımlanabilecektir. Yukarıda belirtilen bağlayıcı ve zorunlu sürenin dolmasından sonra, bu maddenin CBRE ile Son Müşteriler arasında imzalanmış sözleşmelerin neredeyse tamamında bulunduğu hususu dikkate alındığında dahi Yüklenici CBRE'ye fatura kesme hakkına sahip olmayacaktır.

CBRE ve Yüklenici, CBRE'nin gerekçesiz olduğunu ikrar etmesi gerektiği üzere ödemede belirgin gecikmelerin yaşanması durumunda, Yüklenici'nin en az 15 iş günü önceden bir ödeme hatırlatmasını CBRE'ye göndermesi gerektiğini kabul etmektedirler. Bu süre içinde ödemenin yapılmaması durumunda ve söz konusu gecikmelerin gerekçesiz olduğunun CBRE tarafından belirtilmiş olması kaydıyla, Yüklenici, gerekçesiz olarak geciktirilmiş ödeme için, yıllık faiz oranının en fazla %75'ine kadar olmak ve ödemenin gerekçesiz olarak geciktirilmiş olduğu süreye nisbi olmak üzere faiz ödenmesini talep etme hakkına sahip olacaktır. Gerekçesiz olsa dahi CBRE tarafından yapılmamış olan bir ödeme hiçbir koşul altında Yüklenici'ye Aktiviteleri askıya alma veya durdurma hakkını vermeyecektir.

Aksi belirtilmediği halde ödemeler, faturanın CBRE'ye ulaşmasından itibaren 60 gün sonra yapılacak dövizli satınalmalarda fatura tarihindeki TCMB döviz alış kuru kullanılarak TL karşılığı fatura düzenlenerek tutarı TL olarak ödenecektir.

Aynı spesifik Sipariş ve/veya Sözleşmeye atıfta bulunarak ve ayrıca iki veya daha fazla farklı spesifik Sipariş ve/veya Sözleşme'ye atıfta bulunarak, CBRE ile Yüklenici arasında tahakkuk etmiş olan ve/veya edebilecek borçlar ile alacaklar arasında mahsuplaşma uygulamak açısından CBRE'nin bir hakka sahip olduğu hususu CBRE ile Yüklenici tarafından kabul edilmiştir.

Sözleşmedeki aksi hükümlere rağmen GWS/CBRE Tedariklerin ödemesini müşterisinden almadan Tedarikçi'ye ilgili Tedarikler için ödeme yapmak zorunda değildir.

10. KAZALARIN ÖNLENMESİ

Yüklenici, Aktiviteler'in ifası sırasında, iş emniyeti ile ilgili kanuni bütün hükümlere riayet etmek ve kendi çalışanlarının da riayet etmesini sağlamak şeklinde bir yükümlülük ve sorumluluğa sahip bulunmaktadır.

Yüklenici aynı zamanda bu sipariş konusu işleri ifa etmekte olan çalışanlarının maruz kalacağı kaza veya yaralanma vakalarının ve ayrıca söz konusu işler neticesinde veya herhangi bir durumda kendi çalışanlarının edim veya ihmallerinden ötürü İşveren'in veya üçüncü tarafların can veya mal kaybına uğramasına yol açan vakaların bütün sorumluluğunu üstlenmektedir.

11. ÜÇÜNCÜ TARAF VE PERSONEL MALİ YÜKÜMLÜLÜK SİGORTASI

Aşağıda yer alan hükümler, bu doküman ile ilgili her aktivite için geçerlidir ve Yüklenici'nin bu hükümlere riayet etmesi talep edilmektedir. Yüklenici, öncelikle aşağıda belirtilen sigorta yükümlülüklerinin tamamını yerine getirmeksizin ve bunların şekli ve muhteviyatı ile ilgili olarak CBRE'ye yeterli nitelikte tevsik edici bilgileri sunmaksızın, bu dokümana istinaden herhangi bir Aktivite'yi başlatamaz. Bu dokümanın gerekli kıldığı her bir sigorta, Aktiviteler'in tamamının, CBRE ve Son Müşteri tarafından tatminkâr bulunacak bir tarzda tamamlanmasına kadar, süre uzatımları da dahil olmak üzere idame ettirilmelidir. CBRE tarafından sigortanın onaylanması ve kabulü, Yüklenici'yi herhangi bir şekilde sorumluluklarından ibra etmeyecek, bu sorumlulukları sınırlandırmayacak ve de bu sorumlulukları azaltmayacaktır. Sigortanın idame ettirilmesi şeklindeki bir yükümlülüğün yerine getirilmemesi, her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmenin elzem bir unsuruna yönelik esaslı bir temerrüt halini teşkil edecektir.

12. STANDART KOŞULLAR

- 12.1 Derecelendirme** – Bu Sözleşmede öngörülen sigorta şirketlerinin tamamı asgari nitelikteki birkaç finansal güvence koşulunu sağlamalıdır.
- 12.2 İptal** – Bu Sözleşmede öngörülen herhangi bir sigorta poliçesinin, primlerin ödenmemesi haricindeki bir nedenle iptalinden en az otuz (30) gün önce CBRE'ye yazılı bildirimde bulunulmalıdır. Primlerin ödenmemesi durumunda on (10) gün önceden yapılacak yazılı bildirim ile sigorta iptal edilebilecektir. İptalden otuz (30) gün önce (CBRE'ye) yapılması zorunlu olan bu bildirimle ilişkin teyit, Sigorta Belgesinde ve bu Sözleşmede öngörülen diğer her bir poliçede belirtilecektir.
- 12.3 Halefiyetten Feragat** – Yüklenici sahip olduğu rücu hakkından feragat etmektedir ve sigortacıların; Yüklenici'nin ve/veya CBRE'nin acenteleri ve çalışanlarına karşı olanlar da dahil olmak üzere talep edilen bütün sigorta poliçelerinden doğan halefiyet hakkından feragat etmelerini sağlayacaktır. Yüklenici işbu Sözleşme ile can veya mal kaybına veya bu Sözleşmenin imzalanmasından doğan diğer sigorta alacaklarına bağlı zararlar veya tazmin taleplerinden ötürü CBRE'ye ve ortaklarına, yöneticilerine ve çalışanlarına karşı sahip olduğu haklardan feragat etmektedir.
- 12.4 Sigortalı Diğer Taraflar** - CBRE, Son Müşteri ve/veya makul ölçüler içinde olmak kaydıyla diğer herhangi bir kuruluş, her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmeye istinaden icra edilen Aktiviteler ile ilgili olarak düzenlenen Üçüncü Taraf Genel İşletme Mali Mesuliyeti ve Üçüncü Taraf Motor Mali Mesuliyeti Poliçeleri'ne istinaden diğer sigortalı taraflar olarak gösterilmelidirler.

- 12.5 Asli Sigortalar** – Yüklenici'nin anlaşmalı sigorta şirketlerinin sigortalı diğer taraflara sunduğu sigortanın asli sigorta mahiyetinde olacağı ve CBRE ve/veya Son Müşteri tarafından yaptırılan diğer herhangi bir sigortanın, Yüklenici tarafından yaptırılan diğer bütün sigortaların "üzerinde" olacağı ve Yüklenici'nin sigortasına katkıda bulunmayacağı hususu, Yüklenici, CBRE ve Son Müşteri arasında açık bir şekilde kabul edilmektedir.
- 12.6 Yasa ve mevzuatlara riayet** - Yüklenici, bir Sipariş ve/veya Sözleşmenin geçerli olduğu bir ülkenin bütün yasa ve yönetmeliklerine ve bu Sözleşmenin bütün şekil ve şartlarına bütünüyle riayet etmeyi taahhüt etmektedir.

13. MALİ YÜKÜMLÜLÜK VE TAZMİNAT:

Yüklenici; Son Müşteri ve/veya üçüncü tarafların CBRE'den tazminini talep edecekleri ve Aktivitelerin Yüklenici tarafından icra edilmesine atfedildiği üzere zararın nevi ve/veya nedeni ve/veya ekonomik derecesi ne olursa olsun ölüm de dahil olmak üzere her nevi can ve mal kayıplarından ötürü münhasır bir mali mesuliyete sahip olacaktır. Yüklenici, (a) CBRE'yi ve memurlarını, yöneticilerini, hissedarlarını, çalışanlarını, acentelerini, temsilcilerini, yan kuruluşlarını, haleflerini ve devralanlarını ve (b) Aktivitelerin Yüklenici tarafından ifa edilmesine atfedilen problemlerden ötürü CBRE'nin savunma, tazmin etme ve hanel getirmeme yükümlülüğüne sahip olduğu diğer kişi veya kuruluşları, Son Müşteri de dahil olmak üzere herhangi bir tazmin talebine veya hakka sahip olan kişilere karşı, aşağıda belirtilenler ile ilgili her ve her bir tazmin talebinden ve/veya her ve her bir talep için (yasal varsayımlara bakılmaksızın) savunmayı, tazmin etmeyi ve hanel getirmemeyi kabul etmektedir: Hizmetler veya hizmetlerin Yüklenici tarafından verilmesinden kaynaklanan veya bunlarla ilişkili olan zarar, maliyet, kazanç kaybı, gider, ceza ve makul avukatlık ücretleri ve her nevi gider (çalışanlar, acenteler, alt tedarikçiler ve alt tedarikçinin tedarikçileri tarafından yapılanlar dahil). Yüklenici'nin CBRE'yi tazmin etmekle yükümlü olduğu bir hasarın türü ve ekonomik derecesi ile ilgili yukarıdaki listenin kapsamlı olmaktan ziyade temsili mahiyette olduğu ve herhangi bir şekilde yorumlamayı sınırlamayacağı hususu açık bir şekilde kabul edilmektedir.

Ayrıca Yüklenici'nin bu bentte belirtilen tazminat yükümlülükleri, herhangi bir şekilde, hasarın meblağı veya türünden ötürü, işçi tazminatları, maluliyet tazminatları, hastalık veya yaralanma vakaları ile ilgili kanunlara veya çalışanlara ödenmesi gereken diğer tazminatlara ilişkin kanunlara istinaden Yüklenici'nin veya Yüklenici tarafından işe alınmış olan herhangi bir kişinin borçlu olduğu telafi tazminatı ile sınırlanmayacaktır ve herhangi bir şekilde Yüklenici'nin sahip olduğu sigorta teminatının içerdiği herhangi bir limit ile veya bu bende istinaden tazmin edilme hakkına sahip olan herhangi bir kişinin –gerçek veya tüzel bir kişi– sahip olduğu sigorta teminatı ile sınırlanmayacaktır.

14. MALİ MESULİYET LİMİTLERİ VE AŞKIN SİGORTALAR:

Sigorta teminatlarına ilişkin olarak aşağıda belirtilen mali mesuliyet limitleri ve asgari mali mesuliyet limitlerine uyulması zorunludur. Aşağıda belirtilen sigorta teminatlarının temini ve idame ettirilmesi, bu Sözleşmeye istinaden Yüklenici'nin sahip olabileceği herhangi bir mali mesuliyeti sınırlandırmayacak veya etkilemeyecektir. Mali mesuliyet limitleri ve asgari teminatlarla ilgili bütün poliçeler (Geriye dönük tazmin talebinin tarihinin bu Sözleşme'nin tarihinden önce olması durumunda, bir poliçenin, tazminat talebinin tarihinde kendisi için kabul edilebilir olduğu mesleki mali yükümlülük istisna olmak üzere) özel bir formda sunulmalıdırlar. Bütün mali mesuliyet limitleri ABD Doları cinsinden belirtilmektedir.

Sigorta türü limitleri	Minimum mali mesuliyet
Tazminat bölümünde atıfta bulunulan tazminat karşılıklarını kapsayan akdi mali mesuliyet de dahil olmak üzere can ve mal kaybına yönelik üçüncü taraf ve altyapı mali mesuliyeti	Vaka başına, genel toplam olarak, ürün ve tamamlanmış faaliyetler toplamı olarak, kişisel yaralanma ve neşre bağlı olarak 5.000.000 \$
İfa edilen Aktivite ile ilgili olarak kullanılan bütün araçları teminat altına alan üçüncü taraf motor mali mesuliyeti	Can ve mal kaybını teminat altına alan tekli bileşik mali mesuliyet limiti olarak 2.000.000 \$
İşverenin üçüncü taraf mali mesuliyeti	Yaralanma, personel, hastalık başına 1.000.000 \$ mali mesuliyet açısından limitli poliçe
Mesleki üçüncü taraf mali mesuliyeti (geçerli ise)	Tazminat talebi başına 1.000.000 \$
Kapsamlı personel sigorta poliçesi (sadağat sigortası)	Geçerli olduğu durumlarda

Her bir aşkın sigorta, her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşme'nin toplam tutarının onda birini geçmez.

Yüklenici, sigorta sözleşmesinin suretini ve ayrıca ilgili primlerin ödendiğini gösteren makbuzların suretlerini işlerin başlamasından önce sunmayı taahhüt etmektedir.

15. TAŞERONA DEVİR YASAĞI - TAZMİNAT

Yüklenici, CBRE'nin önceden vereceği açık yazılı izin olmaksızın, her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmenin konusu Aktivitelerin tamamını veya bir kısmını taşeronlara devretmemeyi kabul etmektedir.

CBRE'nin verdiği izin ile bir taşeron devir işleminin yapılması durumunda, Yüklenici'nin genel olarak sorumluluğu ve özel olarak akdi hükümlerin ilgili taşeron şirkete uygulanmasının içerdiği sorumluluk yalnızca ve münhasıran Yüklenici tarafından üstlenilecek ve her nevi davaya karşı CBRE'yi tazmin edecektir.

16. GİZLİLİK BEYANI

Yüklenici doğrudan veya dolaylı olarak her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşme ile ilgili olan bütün bilgilerin gizli mahiyette olduğunu ikrar etmekte ve bu bakımdan aşağıdaki şekilde hareket etmeyi taahhüt etmektedir:

- söz konusu bilgileri, Aktivitelerin idaresi ve/veya arzı haricindeki maksatlar için kullanmayacak ve ifşa etmeyecektir;
- söz konusu bilgileri, bunları bilmeye ihtiyaç duymayan kendi çalışanları da dahil olmak üzere üçüncü taraflara ifşa etmeyecektir;
- Yüklenici, bu Sözleşmenin geçerlilik süresinin ve uzatılan herhangi bir süresinin tamamında ve asgari 5 yıl süre ile yukarıda belirtilen gizlilik yükümlülüğüne riayet etmeyi taahhüt etmektedir.

Yüklenici, bu dokümanın kendisi ve/veya harici danışmanları ve/veya çalışanları tarafından ihlal edilmesinden kaynaklanan zararlardan ve/veya Son Müşteri'nin taleplerinden veya herhangi bir sebep veya tazmin talebinden ötürü CBRE'ye hanel getirmemeyi taahhüt etmektedir. Benzeri bir taahhüt, Aktivitelerin tamamlanması için Yüklenici tarafından istihdam edilecek olan çalışanların tamamınca imzalanmalıdır.

17. GİZLİ BİLGİ VE VERİLERİN MÜLKİYETİ

"Gizli Bilgiler" terimi, umuma mal olmuş bilgiler istisna olmak üzere, her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmeye istinaden ifa edilecek Aktiviteler ile herhangi bir şekilde ilgili olan ve CBRE'nin Son Müşteri'ye ilişkin faaliyetlerini ilgilendiren bütün bilgiler ve veriler olarak anlaşılacaktır. Her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmeye istinaden ifa edilecek Aktivitelerin sonunda, Yüklenici, "Gizli Bilgiler"i ihtiva eden materyallerin ve dokümanların tamamını CBRE'ye teslim etmelidir. Yüklenici aynı zamanda "Gizli Bilgiler"i ihtiva eden herhangi bir dokümanın kaybolmasını da derhal CBRE'ye bildirmelidir. Yüklenici, kendisine veya üçüncü taraflara ait gizli bilgileri CBRE'ye ifşa etmemeyi taahhüt etmektedir. Kişisel veriler istisna olmak üzere Yüklenici tarafından CBRE'ye verilen bilgilerin gizli olmadığı addolunacaktır ve CBRE bu bilgileri serbestçe ve herhangi bir sınırlama olmaksızın kullanabilecektir. Yüklenici'nin CBRE'den almış olduğu tasarımlar, projeler, spesifikasyonlar, notlar, memorandumlar veya verilerin tamamı CBRE'nin mülkiyetinde olmaya devam edecektir.

Her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmeye istinaden Yüklenici'nin CBRE'ye vereceği tasarımlar, projeler, spesifikasyonlar, notlar, memorandumlar veya verilerin tamamı, CBRE'nin münhasır mülkiyetine girecektir.

18. ÖNGÖRÜLMEMEYEN GİDERLER

Her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmede belirtilenlerin üzerinde gerçekleşen her bir giderin, yalnızca ve yalnızca söz konusu giderlerin, öngörülebilir nitelikte olmayan ve o zamana kadar öngörülmemiş olan (ve bu nedenle CBRE'nin kontrolü altında olmayan) (Müşteri tarafından talep edilmiş) girdiler / Aktiviteler / gider kalemlerinin bir parçası olduğunun Son Müşteri tarafından yazılı olarak ikrar edilmesi durumunda CBRE tarafından Yüklenici'ye ödeneceği hususunun altı çizilmekte ve kabul edilmektedir.

Yüklenici'nin, beher ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşme ile ilgili Aktivitelerin başladığı zaman itibarıyla, Aktivitelerin söz konusu başlamadan ötürü, en son Sipariş ve/veya Sözleşmeden önce CBRE tarafından Yüklenici'ye verilmiş olan Siparişler ve/veya Sözleşmeler ile ilgili olan ve/veya bunlara izafe edilebilir olan her nevi ve/veya türden bütün şikâyet veya tazmin taleplerinden açık bir şekilde feragat etmiş olduğu konusunda CBRE ve Yüklenici mutabıktır. Yukarıda belirtilen husus, açıktır ki, en son Sipariş ve/veya Sözleşmeden önce CBRE tarafından Yüklenici'ye verilmiş ve Yüklenici tarafından doğru şekilde ifa edilmiş olan Siparişler ve/veya Sözleşmeler için CBRE tarafından tespit edilmiş meblağlara atıfta bulunmamaktadır.

19. YEG Â NE SÖZLEŞME / SİPARİŞ

Bu doküman, ilgili Aktiviteler açısından CBRE'den alınmış ve taraflar arasında mutabık kalınmış olan ana "Şekiller & Şartlar"ın tam ifadesini teşkil eden doküman istisna olmak üzere, Yüklenici'nin imzalamış olduğu önceki bütün yazılı dokümanları iptal etmekte ve yerini almaktadır. CBRE'nin geçici olarak (sürekli olsa dahi) bu dokümanın herhangi bir maddesini uygulamaması, herhangi bir şekilde CBRE'nin uygulanmamış olan söz konusu maddeden feragat etmiş olduğu şeklinde yorumlanmayacak ve söz konusu madde geçerli ve yürürlükte olmaya devam edecektir. Bu doküman yalnızca tarafların yetkili temsilcilerince imzalanmış olan yazılı bir mutabakatname ile tadil edilebilecektir.

20. HER VE HER BİR MÜSTAKBEL SİPARİŞ VE/VEYA SÖZLEŞMENİN FESHİ veya İPTALİ

CBRE, aşağıdaki durumların vukuunda beher ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşme'yi derhal geçerli olacak şekilde feshetme hakkına sahiptir:

- Yüklenici'nin ifa ettiği Aktiviteler'in alıcısı konumundaki Son Müşteri ile CBRE arasındaki sözleşmenin feshedilmesi veya kapsamının belirgin şekilde azaltılması;
- CBRE'nin, Satınalma Bürosu aracılığıyla, ilgili elektronik postanın alınmasından sonraki 15 gün içinde Yüklenici tarafından çözüme kavuşturulmamış olan ciddi zararlardan ve/veya ihlallerden yakınmak üzere yaptığı yazılı bir bildirim ile;
- Yüklenici tarafından mutad şekilde çalıştırılmayan personelin işin icra edildiği mekânlarda tespit edilmiş olan yokluğu ve/veya "Yüklenici'nin Personeli" isimli bölümde yer alan hükümlere riayet edilmemesi;
- Yüklenici'nin kurumsal hissedarlık yapısının (yani malikliğinin) değiştirilmesi ve/veya Aktivitelerin atıfta bulunduğu işletme şubesinin devredilmesi;
- "Üçüncü Taraf Mali Mesuliyet Sigortası" isimli maddede belirtilen dokümanların sunulmaması;
- İlgili maddede belirtilen devir ve/veya taşeron çalıştırma yasağına riayet edilmemesi.

Her bir fesih durumunda, CBRE, hizmetler için geçerli olacak fesih tarihini tespit ve bildirme hakkına sahip olacaktır. Yüklenici ve CBRE, aynı zamanda, diğer tarafa iadeli taahhütlü posta ile 2 ay önceden yazılı bildirimde bulunmak suretiyle her ve her bir müstakbel Sipariş ve/veya Sözleşmeyi herhangi bir zamanda iptal edebilecektir. İptal işlemi, ilgili iadeli taahhütlü postanın gönderilmiş olduğu tarihten 60 gün sonra geçerlilik kazanacak ve CBRE, hizmetlerin feshinin geçerlilik kazanacağı tarihi bildirecektir. Hem fesih hem de iptal durumunda, CBRE, diğer hususların yanı sıra kâr kayıpları ve fiili zararlar açık bir şekilde istisna olmak üzere, fesih veya iptal tarihine kadar doğru şekilde ifa edilmiş olan fiili hizmetlerin değerine eşit bir bedeli Yüklenici'ye ödeyecektir.

Yukarıda belirtilen bedel, her ve her bir tazmin talebi veya hakkının tam karşılığı olarak ödenecektir.

21. SÜRE ve İPTAL

Bu doküman, Yüklenici tarafından imzalandığı tarihte yürürlüğe girecektir ve aynı zamanda söz konusu imza tarihinde zaten yürürlükte olabilecek olan her bir Sipariş ve/veya Sözleşme için de geçerli olacaktır. Taraflar arasında imzalanmış olabilecek bir Sipariş ve/veya Sözleşmeden doğan bütün yükümlülüklerin ve/veya garantilerin ve/veya diğer taahhütlerin Taraflarca geçici olarak ifa edilmiş olması durumunda dahi, bu doküman aynı zamanda bir açık süre esaslı üzerinden Taraflar arasında da geçerli ve yaptırımında olacaktır.

Bu dokümanın feshedilmesi durumunda, bu Genel Koşulların tamamı, Taraflar arasında imzalanmış olabilecek herhangi bir Sipariş ve/veya Sözleşmeden doğan yükümlülüklerin ve/veya garantilerin ve/veya diğer taahhütlerin tam olarak yerine getirilmesine kadar Taraflar arasında her şekilde geçerli olmaya devam edecektir.

22. ALACAĞIN DEVREDİLEMESİ

Bu siparişin icrasından kaynaklanan alacağın üçüncü taraflara temlik edilmesinin söz konusu olamayacağı açık bir şekilde kabul edilmektedir.

23. TADİLLER VE DEĞİŞİKLİKLER

Bu "Şekiller & Şartlar"da yapılacak her bir tadil veya değişiklik, yalnızca ilave bir doküman vasıtasıyla onaylanması kaydıyla istisnai bir esas üzerinde yapılabilir.

24. SPESİFİKASYONLAR

Genel Koşullar veya "Şekiller & Şartlar", bu dokümanda belirtilen veya atıfta bulunulan koşullar olarak anlaşılacaktır.

Yüklenici, hiçbir şekilde bu dokümana karşılık olarak tedarikçilerin genel satış koşullarını ileri süremeyecektir.

Yüklenici aynı zamanda Son Müşteri'nin spesifik talebine riayet edebilmek amacıyla düzenlenebilecek olan spesifik tedarik sözleşmeleri koşullarına da riayet etmelidir. Spesifik ve genel koşullar arasında bir çelişkinin mevcudiyetinde, spesifik koşullar, genel koşullara nazaran önceliğe sahip olacaktır. Ödemeler, siparişte yer alan bütün hususlara riayet edilmesine nazaran tali nitelikte olan mutabık kalınmış prosedürlere göre yapılacaktır.

25. KISMİ GEÇERSİZLİK

Bu dokümanın içerdiği ferdi maddelerin geçersiz olduğuna hükmedilmesi durumunda, bu husus, bu Sözleşmenin tamamının geçersiz olduğu anlamına gelmeyecek ve söz konusu geçersizlikten etkilenmeyen diğer bütün maddeler aynen geçerli ve yaptırımında olmaya devam edecektir.

26. FERAGATLER

Taraflar'ın bu dokümana istinaden sahip oldukları bir hakkı herhangi bir zamanda kullanmaması veya diğer tarafın bu Sözleşmeden doğan bir yükümlülüğün ifasını talep etmemesi, hiçbir şekilde gelecekte söz konusu hakkı ileri sürme hakkından yapılmış açık veya dolaylı bir feragat veya diğer tarafın sahip olduğu yükümlülüklerin kat'i ifasını talep etme hakkından yapılmış bir feragat olarak addolunmayacaktır.

27. BAŞLIKLAR

Taraflar, bu dokümanda yer alan madde ve bölüm başlıkları ve isimlerinin yalnızca düz anlamsal veya temsili addedilmesi gerektiğini ve yalnızca ilgili maddenin tanımlanmasını kolaylaştırma amacına hizmet ettiğini ve kısmen dahi olsa ilgili spesifik paragrafların içeriğini belirleme ve/veya tadil etme işlevine sahip olamayacağını kabul etmektedirler.

28. UYGULANACAK HUKUK VE YARGI YETKİSİ

Bu sipariş Türkiye Cumhuriyeti yasalarına tabidir. Her bir ihtilaf için İstanbul Mahkemeleri'nin münhasır yargı yetkisinin kabul edildiği addolunmaktadır.