



**GAZİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ İLE BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI ARASINDA
“AKILLI ŞEHİRCİLİK UYGULAMALARI ORTAK HİZMET PROJELERİ” PROTOKOLÜ
KAPSAMINDA YAPILAN
“AKILLI ŞEHİRCİLİK VARLIK GELİŞTİRME ÇALIŞMALARINI VE FİZİBİLİTE SİSTEMİNİN
KURULMASI ORTAK HİZMET PROJESİ”
SÖZLEŞMESİ**

1. İŞİN AMACI:

Belediyeye "AKILLI ŞEHİRCİLİK UYGULAMALARI ORTAK HİZMET PROJELERİ " kapsamında belirlenen bölgelerde Akıllı Şehircilik Varlık Geliştirme Çalışmaları ve Fizibilite Sisteminin Kurulması için yazılım üretilmesi işidir. 2022 yılında Bodrum Belediyesi ve Gazi Üniversitesi arasında imzalanan protokol kapsamındaki yapılan bir alt iştir. Protokolün 3. maddesinde belirtildiği gibi her alt iş için ayrı bir idari sözleşme BODRUM BELEDİYE'si ve KUTEM arasında imzalanarak hizmet vermeye başlanır.

2. TARAFLAR

Bu sözleşmede:

Bodrum Belediyesi; **İDARE**

Üzerinde sözleşme imzalayacak kişi/tüzel kişilik; **KUTEM** olarak anılacaktır.

3. KAPSAM

İşin amacında belirtilen hususlar doğrultusunda İdare'nin ihtiyacı olan Akıllı Şehircilik, varlık yönetim teknolojileri ve hizmetleri teknolojileri için taraflarca yapılması planlanan çalışmaları kapsar. Bu çalışmalar 5393 sayılı Belediye Kanunu 75-a maddesi uyarınca "Ortak Hizmet Projesi" kapsamındadır.

Akıllı Şehircilik Varlık Geliştirme Çalışmaları ve Fizibilite Yönetim Sisteminin Kurulması için yazılım üretilmesi bu işin kapsamındadır.

4. AKILLI ŞEHİRCİLİK VARLIK GELİŞTİRME ÇALIŞMALARINI VE FİZİBİLİTE YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASI ORTAK HİZMET PROJESİ

İş kapsamında aşağıdaki hizmetler KUTEM ve BODRUM Belediyesi iş birliği ile gerçekleştirilecektir.

4.1. Taşınmazlarındurum tespit işlemlerinin BELEDİYE tarafından yapılarak, tamamlanan taşınmaz listelerinin KUTEM'e teslim edilmesi

4.2. Baz verilerin KUTEM tarafından organize edilmesi, sınıflanması, veri analizi yapılarak taşınmazların aşağıdaki gibi kategorize edilmesi

- Potansiyel taşınmazlar,
- Ekonomik ömrünü tamamlamış olan taşınmazlar,
- Gelir getiren-geliştirilmesi mümkün olan taşınmazlar.

4.3. Akıllı Şehircilik Varlık Geliştirme Çalışmaları Ve Fizibilite Yönetimi için Bodrum Belediyesi'ne özel bir yazılım üretilmesi (Bu yazılım KUTEM ve Bodrum Belediyesi ile ortak üretilen olacaktır). Yapılan bu yazılımın fikri sinai hakları Bodrum Belediyesi'ne ait olacaktır.

Bu yazılım kapsamında KUTEM tarafından yapılacak iş kalemleri;

- Matematiksel modelleme
- Taşınmaz modelleme
- Dönüşüm projeleri için matematiksel model
- Kentsel dönüşüm matematiksel model
- Taşınmaz ID için desen oluşturulması
- Yıllara sari veri çıktılarının oluşturulması

- Fizibilite modülü için desen ve algoritma çalışmalarının yapılması
- Yazılımın yapılması

4.4. Sınıflandırılan taşınmazların icmal raporlarının hazırlanması.

4.5. Taşınmaz icmal raporlarının Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sistemi entegre edilmesi.

4.6. Sınıflandırılan taşınmazlar içinden BELEDİYE ve KUTEM tarafından seçilen taşınmazlar için varlık geliştirme çalışmalarının yapılması: tespit edilen nitelikli taşınmazlar için fizibilite, en iyi-en verimli kullanım (bestuse) analizlerinin yapılarak taşınmaza ilişkin tanıtım dokümanlarının oluşturulması işlerini kapsamaktadır. Tanıtım dokümanları PDF formatında olup Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanacaktır.

4.7. Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sistemi ile ilgili iş programı teslim edildikten sonra; ön durum tespit raporunu, algoritma, matematiksel modelleme çalışmalarının rapor halinde sunulması, pilot uygulama çalışması işini kapsamaktadır. Pilot uygulama çalışmasının ardından yapılacak çalışmalar 4 alt başlıkta tamamlanır.

1. Tüm maddeleri içeren sistem alt yapısının oluşturulması

2. Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sistemi testlerinin yapılması ve kullanıcı ara yüzlerinin oluşturulması

3. Taşınmaz icmal raporlarının Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sistemi entegre edilmesi.

4. Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sisteminin 2023 yılı verilerine göre güncellenmiş bilgilerin bütün halinde tesliminin tamamlanması.

Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sistemi, gerekli verilerin BELEDİYE tarafından Fizibilite Yönetim Sistemi Yazılımına yüklemeleri halinde aşağıdaki çıktıları sağlayacaktır.

- Sistem taşınmaz genel durum bilgilerine anlık erişim ve yönetim imkânlarının sağlanması
- Altyapı, muhdesat, rayiç, emlak, maliyet ve değer vb. taşınmaz bilgilerinin anlık takibi
- Tahsis bilgilerinin belirlenmesine ve yönetimi
- Fotoğraf arşivinin oluşturulması, süreli takip ve düzenlemelerin yapılması
- Taşınmazların İmar durumunun belirlenmesi, takibi ve daimî güncelleme imkânı
- Taşınmaz malların veri giriş, güncelleme, pasife alınma ve sorgulamalarının yapılabilmesi. Satış, devir, terk ve kayıt kapama işlemlerinin desteklenmesi
- Taşınmaz malların gelir hesaplarının anlık takip, güncelleme ve yönetiminin yapılması
- Taşınmaz durum takibi ve gelir hesabı (kira, ecrimisil ve işgaliye)
- Taşınmaz mallara ait davaların takibinin yapılabilmesi, kamulaştırma işlemleri, dava süreçlerinin takibi, encümen ve meclis kararlarının görüntüleme, yönetim ve karar-destek mekanizmalarının kurgulanması operasyonlarını desteklenmesi.
- Taşınmazlara yönelik aylık ve yıllık raporların üretilmesi, istatistiki verilerin görüntülenmesi ve güncellenmesi.
- Grafik tabanlı anlık görüntüleme, takip ve raporlama imkanlarına sahip olacaktır.

CU 0273

Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sistemi kullanımı proje süresince olup, proje tamamlandıktan sonra yıllık kullanım ücreti üzerinden lisans sözleşmesi devam edecektir.

5. GENEL KONULAR

5.1. Temel İlke

Sözleşme konusu için yürütülmesinde BELEDİYE ile KUTEM arasındaki ilişkinin yasalar çerçevesinde, iyi niyet kurallarını karşılıklı olarak gözeterek iş sözleşme ve eklerine ve işi programına uygun olarak, istenen zamanda ve kalitede gerçekleştirilmesini sağlamaktır.

Sözleşmede belirtilen tüm işlerin, bu hususlarda mevcut bütün teknik yönetmelik ve şartnamelere, esaslarına göre hazırlaması gereklidir.

5.2. Genel Kurallar

Proje Koordinatörü, İdarece uygun görülecek yer ve zamanlarda yapılacak toplantılara katılım sağlayacaktır.

BELEDİYE, sözleşmesinde belirtilen sözleşme bedeli toplamı içinde her aşama için belirlenen bedeli o aşamanın sonunda ilgili işlerin BELEDİYE tarafından uygun görülmesinden/ kabul edilmesinden sonra ödeyecektir.

KUTEM; yer teslimi/işe başlama tarihini takip eden günden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde üstlenilen iş ve hizmetler için sözleşme veya eklerinde belirlenen toplam süreye uygun ayrıntılı bir "İş Programı" (2 nüsha) hazırlayarak BELEDİYE'nin onayına sunacaktır. BELEDİYE, iş programını verildiği tarihi izleyen günden itibaren 10 (on) iş günü içerisinde olduğu gibi veya gerekli gördüğü değişiklikleri yaparak onaylar.

KUTEM, işi BELEDİYESİ'nce onaylanmış iş programı doğrultusunda gerçekleştirmek zorundadır. Ancak zorunlu hallerde BELEDİYE'nin uygun görüşü ile iş programında değişiklik yapılabilir.

Teknik nedenlerle veya BELEDİYE tarafından onaylanan süre uzatımları nedeni ile iş programında değişiklik yapılması gerektiğinde KUTEM bu hususun kendisine tebliğ edildiği tarihten başlamak üzere 14 gün içinde yeni süreye göre Revize İş Programı düzenleyerek BELEDİYE'nin onayına sunmak zorundadır. Revize İş Programı BELEDİYE'nin onayı ile geçerli olur.

BELEDİYE, KUTEM 'in raporlayıp sunduğu işlerle ilgili olarak gerekli gördüğü brifing – sunum ve benzeri açıklamaları, alan için yapılan çalışmalarını yerinde incelemeyi talep edebilir.

5.3. İşin süresi

Sözleşmenin süresi, işe başlama tarihinden itibaren **-450- (dört yüzelli)** takvim günüdür. İş takvimi oluşturulacak olup İnceleme ve onama için BELEDİYE'de geçen süreler toplam süreye dâhil değildir.

Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 10 (on) gün içinde işe başlama tutanağı imzalanmak suretiyle işe başlanacaktır.

Yasal gereklilikten dolayı BELEDİYE, ilgili diğer İdarelerin veya kurum ve kuruluşların görüş ve onayını isteyebilecektir. KUTEM, tanzim edeceği plan ve projelerin BELEDİYE dışındaki onay mercilerindeki tetkik ve onay sürecini takipten sorumlu olacaktır.

4

KUTEM, bu sözleşmenin 4. maddesinde tanımlanan işleri, işe başlama tarihinden/yer tesliminden itibaren başlamak üzere itibaren **-450- (dört yüzelli)** takvim günü içinde tamamlanacaktır.

5.4. İşin Yürütülmesi ve İş Programı

KUTEM, sözleşme kapsamındaki iş ve hizmetleri **9 (dokuz) aşamada** gerçekleştirecek olup, iş aşamaları aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

İŞ AŞAMALARI:

1. AŞAMA:

- Akıllı Şehircilik Varlık Geliştirme Çalışmaları ve Fizibilite Yönetim Sisteminin Kurulması için yazılım üretilmesi Ortak Hizmet Projesi iş programının teslimi

2. AŞAMA

- Akıllı Şehircilik Varlık Geliştirme Çalışmaları işinin ön durum tespit raporunun tamamlanması
- Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi kurulması ön durum tespit raporunun tamamlanması

3. AŞAMA:

- Taşınmazların durum tespit işlemlerinin BELEDİYE tarafından yapılarak, tamamlanan taşınmaz listelerinin KUTEM'e teslim edilmesi.
- Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi algoritma, matematiksel modelleme çalışmalarının tamamlanıp, rapor halinde sunulması

4. AŞAMA:

- Baz verilerin KUTEM tarafından organize edilmesi, sınıflandırılması, veri analizi yapılarak taşınmazların kategorize edilmesi: Potansiyel taşınmazlar, Ekonomik ömrünü tamamlamış olan taşınmazlar, Gelir getiren-geliştirilmesi mümkün olan taşınmazlar.
- Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi Yazılımının kurulması pilot uygulama çalışmasının tamamlanması

5. AŞAMA

- Gayrimenkullerin sınıflandırılarak geliştirme işlemlerini içeren genel icmal raporu hazırlanması,

6. AŞAMA:

- Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sisteminin 1.Etabının teslimi (tüm maddeleri içeren sistem yazılımının alt yapısının oluşturulması)

7. AŞAMA:

- Sınıflandırılan taşınmazlar içinden BELEDİYE ve KUTEM tarafından seçilen taşınmazlar için varlık geliştirme çalışmalarının yapılması: tespit edilen nitelikli taşınmazlar için fizibilite, en iyi-en verimli kullanım (bestuse) analizlerinin yapılması.
- Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi 2. Etabının teslimi (testlerinin yapılması ve kullanıcı ara yüzlerinin oluşturulması)

8. AŞAMA:

- Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi 3. Etabının teslimi (Taşınmaz icmal raporlarının Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sistemi entegre edilmesi.)

9. AŞAMA

- Taşınmaza ilişkin tanıtım dokümanlarının oluşturulması ve teslimi
- Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi 4. Etabının teslimi Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sisteminin 2023 yılı verilerine göre güncellenmiş bilgilerin bütün halinde tesliminin tamamlanması.)

BELEDİYE talep etmesi halinde KUTEM ile birlikte varılacak karar üzerine yukarıda belirtilen aşamaları birleştirebilir ve /veya değiştirebilecektir.

6. SÖZLEŞME BEDELİNE DÂHİL OLAN GİDERLER, FİNANSMAN VE KAYNAKLARIN KULLANILMASI

Projenin yürütülmesi esnasında, proje sorumluluk alanına giren konularda BELEDİYE ve KUTEM tarafından yapılacak harcamalar, ilgili kurumun tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır.

Bu sözleşme kapsamında Akıllı Şehircilik Varlık Geliştirme Çalışmaları ve Fizibilite Sisteminin Kurulması işi için, KUTEM tarafından gerçekleştirilecek kısımları için, 3.500.000,00 TL+KDV (ÜÇMİLYONBEŞYÜZBİN TÜRK LİRASI+KATMA DEĞER VERGİSİ) kaynak ayrılacaktır.

Bu kaynağın 1.500.000 TL+KDV (BİRBUÇUK MİLYON TÜRK LİRASI+KATMA DEĞER VERGİSİ) bölümü iş bu sözleşmenin 5.4.1 maddesinde yer alan ilk 3 aşama için 2023 yılı içinde ödenecektir. İlk üç aşamanın her birinin tesliminde 500.000 TL++KDV ödenecektir.

Bu kaynağın 2.000.000 TL +KDV (İKİ MİLYON TÜRK LİRASI+KATMA DEĞER VERGİSİ) bölümü iş bu sözleşmenin 5.4.1 maddesinde yer alan 4-5-6-7-8-9. Aşamalar için 2024 yılı içinde ödenecektir.4.asamanın tesliminde 1.000.000 TL +KDV ,5-6-7-8-9 aşamalarının her birinin tesliminde 200.000 TL + KDV ödenecektir.

Kaynak aktarmada meydana gelebilecek gecikmeler nedeniyle iş programında meydana gelebilecek gecikmelerden KUTEM'İN sorumluluğu olmayacaktır.

CU



7. PROJENİN YAPILMA YERİ, İŞYERİ TESLİM VE PROJE BAŞLANMA TARİHİ

7.1. Projenin yapılma yeri: Muğla İli, Bodrum İlçesi ile sınırlıdır.

7.2. İşyerinin teslimine ilişkin esaslar; Bu projeye ilişkin olarak yer teslimi yapılmayacaktır.

7.3. İşe başlama tarihi; sözleşmenin imzalanması ile başlayacaktır.

8. SÜRE UZATIMI VERİLEBİLECEK HALLER VE ŞARTLARI

İşin devamı esnasında belgelere dayalı olmak üzere, BELEDİYE tarafından kabul edilebilecek sebeplerden veya BELEDİYE'nin sebep olduğu nedenlerden dolayı KUTEM'e süre uzatımı verilebilir.

8.1. Mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller aşağıda sayılmıştır.

8.1.1. Mücbir sebepler:

- a) Doğal afetler.
- b) Kanuni grev.
- c) Genel salgın hastalık.
- ç) Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- d) Yargı sürecinde verilen kararlar.
- e) Gerektiğinde BELEDİYE ve KUTEM tarafından belirlenecek diğer haller.

8.1.2. Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve KUTEM'e süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep olarak kabul edilecek durumun;

- a) KUTEM'in kusurlarından kaynaklanmamış olması,
- b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- c) Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen en fazla 10 gün içinde KUTEM'in BELEDİYE'ye yazılı olarak bildirimde bulunması,
- ç) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi zorunludur.

8.2 BELEDİYE'den kaynaklanan nedenlere süre uzatımı verilecek haller:

8.2.1. BELEDİYE'nin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini KUTEM'in kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu BELEDİYE'ye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması halinde, işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, mücbir sebep ortadan kalktıktan sonra projenin bir kısmına veya tamamına ait süre en az gecikilen süre kadar uzatılır.

al

7

9. KONTROL KOMİSYONU, GÖREV VE YETKİLERİ

9.1. Projenin, sözleşme ve eklerine uygun olarak yürütülüp yürütülmediği, BELEDİYE tarafından görevlendirilen Kontrol Komisyonu aracılığıyla izlenir.

9.2. KUTEM, projenin yürütülmesi sürecinde, kontrol komisyonunun görüşlerini dikkate alır.

9.3. Kaynak aktarımları, kontrol komisyonu onayınca gerçekleşir.

10. BELEDİYENİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

10.1. BELEDİYE'nin işin yapılışı esnasında KUTEM tarafından talep edilen ve temin edilmesi mümkün olan bilgi ve belgeleri tam ve eksiksiz olarak KUTEM 'ye teslim edecektir.

10.2. BELEDİYE, iş programını verildiği tarihi izleyen günden itibaren 10 (on) iş günü içerisinde olduğu gibi veya gerekli gördüğü değişiklikleri yaparak onaylayacaktır.

10.3. BELEDİYE, sözleşmesinde belirtilen sözleşme bedeli toplamı içinde her aşama için belirlenen bedeli o aşamanın sonunda ilgili işlerin BELEDİYE tarafından uygun görülmesinden/ kabul edilmesinden sonra kaynak aktarımında bulunacaktır.

10.4. BELEDİYE, KUTEM 'in raporlayıp sunduğu işlerle ilgili olarak gerekli gördüğü brifing – sunum ve benzeri açıklamaları, alan için yapılan çalışmaları yerinde incelemeyi talep edecektir.

10.5. Yasal gereklilikten dolayı BELEDİYE, ilgili diğer İdarelerin veya kurum ve kuruluşların görüş ve onayını isteyebilecektir.

10.6. BELEDİYE Kontrol Komisyonu görevlendirecektir.

11. TESLİM, MUAYENE VE KABUL İŞLEMLERİNE İLİŞKİN ŞARTLAR

11.1. Bu projede KUTEM ister ise BELEDİYE'nin de onayı halinde kısmi kabul yapılabilir.

11.2. İDARE iş kalemlerini tesliminden sonra ara ve kesin mali kaynak aktarım değerlendirmelerini bir hafta içerisinde sonuçlandırır. Kabul işlemlerinin tamamlanması, " Akıllı Şehircilik Varlık Geliştirme Çalışmaları ve Fizibilite Yönetim Sisteminin Kurulması Ortak Hizmet Projesi"nin, BELEDİYE tarafından kesin onayından sonra olacaktır. Sözleşme konusu proje tamamlandığında KUTEM, projenin teslim alınarak kabul işlemlerinin yapılması için bu talebini içeren bir dilekçe ile BELEDİYE'ye başvuracaktır. Düzeltme ve yükümlülükler; proje sorumluluk alanına giren işlere göre sorumlu olan tarafa (BELEDİYE veya KUTEM) aittir ve taraflar sorumluluk alanında istenilen düzenlemeleri, tamamlamakla yükümlüdür.

12. SÖZLEŞMENİN FESHEDİLMESİ

Aşağıda belirtilen hallerde BODRUM BELEDİYESİ sözleşmeyi fesheder:

KUTEM'in taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya projeyi süresinde bitirmemesi üzerine, BODRUM BELEDİYESİ'nin en fazla 10 (on) gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Aşağıda belirtilen hallerde KUTEM sözleşmeyi fesheder:

BODRUM BELEDİYESİ'nin taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya mali kaynak aktarımı iş programı doğrultusunda yapmaması, İş kalemlerinin teslimden sonra ara ve kesin mali kaynak aktarımı değerlendirmelerini bir hafta içerisinde sonuçlandırmaması, KUTEM'nin en fazla 10 (on) gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

13. MÜCBİR SEBEPLERDEN DOLAYI SÖZLEŞMENİN FESHİ

Mücbir sebeplerden dolayı BODRUM BELEDİYESİ ve KUTEM sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir.

Ancak KUTEM'in mücbir sebebe dayalı bir süre uzatımı talebi varsa BODRUM BELEDİYESİ'nin sözleşmeyi feshedebilmesi için uzatılan süre sonunda proje sözleşme ve eklerine uygun şekilde tamamlanmamış olması gerekir. Sözleşmenin feshedilmesi halinde, hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilerek teminatlar iade edilir.

14.SÖZLEŞME KONUSU PROJE İLE İLGİLİ ÇALIŞTIRILACAK PERSONELE İLİŞKİN SORUMLULUKLAR

Sözleşme konusu proje ile ilgili KUTEM tarafından çalıştırılacak personele ilişkin iş ve sosyal güvenlik hukuku başta olmak üzere her türlü hukuki, mali sorumluluklar KUTEM'e aittir.

15. İŞE İLİŞKİN HAKLAR

Sözleşme hükümleri çerçevesinde KUTEM tarafından üstlenilen işin ifası sırasında veya ifası nedeniyle meydana getirilecek İmar Planları, Raporlar, Değerlendirmeler, Tasarımlar, vb. her türlü bilgi, belge ve dokümanlar BODRUM BELEDİYESİ'neteslim ile birlikte BODRUM BELEDİYESİ'nin malı sayılacak, bunlar üzerindeki fikri ve sınai haklar münhasıran BODRUM BELEDİYESİ'ne ait olacak, KUTEM işin ifası sırasında ve sonrasında telif hakları ve fikri ve sınai haklar kapsamında BELEDİYE'den herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamayacaktır.

CU

9

16. SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI

BELEDİYE ile KUTEM karşılıklı ve yazılı olarak anlaşması kaydıyla sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilirler.

a. Proje Ekibinde Aranacak Özellikler

Projekapsamındayapılacak iş ve işlemler BODRUM BELEDİYESİ ve KUTEM tarafından ilgilimevzuatına göre gerçekleştirilir ve sonuçlandırılır. KUTEM, sözleşme konusundaki proje alt iş kalemlerinin kapsamında Kişi/Firma/Kurumlarla iş yapabilir, hizmet alabilir

17. PROJENİN TAKVİMİ

Sözleşmenin imzalanmasını müteakip işe başlama tarihinden itibaren işin toplam süresi -450- (dört yüzelli) takvim günüdür. İşin yapımı aşamalar halinde gerçekleştirilecek olup, iş aşamaları ve bu aşamaların hazırlanma süreleri aşağıda verildiği şekilde olacaktır. (Süreler takvim günüdür)

AKILLI ŞEHİRCİLİK VARLIK GELİŞTİRME ÇALIŞMALARINI VE FİZİBİLİTE YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASI ORTAK HİZMET PROJESİ		
İşin Aşamaları	İŞ ADIMLARI	İş Aşama Süreleri
1.Aşama	Akıllı Şehircilik Varlık Geliştirme Çalışmaları ve Fizibilite Yönetim Sisteminin kurulması için yazılım üretilmesi Ortak Hizmet Projesi iş programının teslimi	50
2.Aşama	Akıllı Şehircilik Varlık Geliştirme Çalışmaları işinin ön durum tespit raporunun tamamlanması Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi kurulması ön durum tespit raporunun tamamlanması	60
3.Aşama	Taşınmazların durum tespit işlemlerinin BELEDİYE tarafından yapılarak, tamamlanan taşınmaz listelerinin KUTEM'e teslim edilmesi. Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi algoritma, matematiksel modelleme çalışmalarının tamamlanıp, rapor halinde sunulması	60
4.Aşama	Baz verilerin KUTEM tarafından organize edilmesi, sınıflandırılması, veri analizi yapılarak taşınmazların kategorize edilmesi: Potansiyel taşınmazlar, Ekonomik ömrünü tamamlamış olan taşınmazlar, Gelir getiren-geliştirilmesi mümkün olan taşınmazlar. Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi Yazılım kurulması pilot uygulama çalışmasının tamamlanması	60
5.Aşama	Gayrimenkullerin sınıflandırılarak geliştirme işlemlerini içeren genel icmal raporu hazırlanması	30
6.Aşama	Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sisteminin Yazılımın 1.Etabının teslimi (tüm maddeleri içeren sistem alt yapısının oluşturulması)	30

W

10

7.Aşama	Sınıflandırılan taşınmazlar içinden BELEDİYE ve KUTEM tarafından seçilen taşınmazlar için varlık geliştirme çalışmalarının yapılması: tespit edilen nitelikli taşınmazlar için fizibilite, en iyi-en verimli kullanım (bestuse) analizlerinin yapılması. Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi 2. Etabının teslimi (testlerinin yapılması ve kullanıcı arayüzlerinin oluşturulması)	70
8.Aşama	Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi 3. Etabının teslimi (Taşınmaz icmal raporlarının Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sistemi entegre edilmesi.)	50
9.Aşama	Taşınmaza ilişkin tanıtım dokümanlarının oluşturulması ve teslimi Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi 4. Etabının teslimi Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sisteminin 2023 yılı verilerine göre güncellenmiş bilgilerin bütün halinde tesliminin tamamlanması.)	40
*Sözleşmenin imzalanmasını müteakip işe başlama tarihinden itibaren işin toplam süresi 450 takvim günüdür.		

KUTEM, **toplam süreyi aşmamak üzere** makul gerekçelere dayanarak yer teslimi/işe başlama tarihini takip eden günden itibaren **15 (Onbeş) gün** içerisinde yeni bir iş programını BELEDİYE'nin onayına sunabilir.

ca

022

11

18. PURSANTAJ CETVELİ VE KAYNAK AKTARIMI ŞEKLİ

Katılım payı, aşamalı olarak belirlenen iş kalemlerinin tamamlanarak BELEDİYE'ye teslimi ve kontrol komisyonun kontrolü ve kabulünden sonra yapılacaktır. Bu iş için avans verilmeyecektir.

Sözleşme konusu işlerin tamamı 100 puan kabul edilerek, iş kalemlerinin pursantaj oranları ve ödemeye esas kaynak aktarım oranları aşağıdaki gibidir.

İşin bedeli 3.500.000,00 TL+KDV 'dir. (ÜÇMİLYONBEŞYÜZBİN TÜRK LİRASI+KATMA DEĞER VERGİSİ)

AKILLI ŞEHİRCİLİK VARLIK GELİŞTİRME ÇALIŞMALARINI VE FİZİBİLİTE YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASI ORTAK HİZMET PROJESİ		
İşin Aşamaları	İŞ ADIMLARI	Katılım Payı Miktarı
1.Aşama	Akıllı Şehircilik Varlık Geliştirme Çalışmaları ve Fizibilite Yönetim Sisteminin Kurulması Ortak Hizmet Projesi iş programının teslimi	500.000 TL+ KDV
2.Aşama	Akıllı Şehircilik Varlık Geliştirme Çalışmaları işinin ön durum tespit raporunun tamamlanması Akıllı Şehircilik Fizibilite Yönetim Sistemi kurulması ön durum tespit raporunun tamamlanması	500.000 TL+ KDV
3.Aşama	Taşınmazların durum tespit işlemlerinin BELEDİYE tarafından yapılarak, tamamlanan taşınmaz listelerinin KUTEM'e teslim edilmesi. Akıllı Şehircilik FizibiliteYönetim Sistemi algoritma, matematiksel modelleme çalışmalarının tamamlanıp, rapor halinde sunulması	500.000 TL+ KDV
4.Aşama	Baz verilerin KUTEM tarafından organize edilmesi, sınıflanması, veri analizi yapılarak taşınmazların kategorize edilmesi: Potansiyel taşınmazlar, Ekonomik ömrünü tamamlamış olan taşınmazlar, Gelir getiren-geliştirilmesi mümkün olan taşınmazlar. Akıllı Şehircilik FizibiliteYönetim Sistemi kurulması pilot uygulama çalışmasının tamamlanması	1.000.000 TL+ KDV
5.Aşama	Gayrimenkullerin sınıflandırılarak geliştirme işlemlerini içeren genel icmal raporu hazırlanması	200.000 TL+ KDV
6.Aşama	Akıllı Şehircilik FizibiliteYönetim Sisteminin 1.Etabının teslimi (tüm maddeleri içeren sistem alt yapısının oluşturulması)	200.000 TL+ KDV

CU

ASD

7.Aşama	Sınıflandırılan taşınmazlar içinden BELEDİYE ve KUTEM tarafından seçilen taşınmazlar için taşınmaz geliştirme çalışmalarının yapılması: tespit edilen nitelikli taşınmazlar için fizibilite, en iyi-en verimli kullanım (bestuse) analizlerinin yapılması. Akıllı Şehircilik FizibiliteYönetim Sistemi 2. Etabının teslimi (testlerinin yapılması ve kullanıcı arayüzlerinin oluşturulması)	200.000 TL+ KDV
8.Aşama	Akıllı Şehircilik Taşınmaz Yönetim Sistemi 3. Etabının teslimi (Taşınmaz icmal raporlarının Akıllı Şehircilik Uygulamaları FizibiliteYönetim Sistemi entegre edilmesi.) Taşınmaza ilişkin tanıtım dokümanlarının oluşturulması ve teslimi	200.000 TL+ KDV
9.Aşama	Akıllı Şehircilik Taşınmaz Yönetim Sistemi 4. Etabının teslimi Akıllı Şehircilik Uygulamaları FizibiliteYönetim Sisteminin 2023 yılı verilerine göre güncellenmiş bilgilerin bütün halinde tesliminin tamamlanması.)	200.000 TL+ KDV
*Sözleşmenin imzalanmasını müteakip işe başlama tarihinden itibaren işin toplam süresi 450 takvim günüdür.		

19. Diğer Hususlar

KUTEM, sözleşme konusu projenin ve işlemlerin yürütülebilmesi için, satın alacağı mal ve hizmetlere ilişkin olarak yapacağı alımlarda, BODRUM BELEDİYESİ tarafından hazırlanan ortak hizmet projesi sözleşmesindeki hükümlere aykırı olmamak ve asgari bu sözleşmede yazılı koşulları sağlamak kaydı ile hazırlayacağı ortak hizmet projesi sözleşmesine yeni hükümler ekleyebilecektir. İdare belirtilen alana ek, ilave alanda tasarım isterse ayrıca mali aktarım yapılır. İdare mevcut ölçekler dışında daha detayda tasarımlar ister ise ayrı bir proje kapsamında değerlendirilir. Akıllı Şehircilik Uygulamaları Fizibilite Yönetim Sistemi kullanımı proje süresince olup, proje tamamlandıktan sonra yıllık kullanım ücreti üzerinden lisans sözleşmesi devam edecektir.

Belediye onayıyla piyasa şartları ve ekonomik dalgalanmalardaki değişiklik sebebiyle işin bedelinde enflasyon oranında artış yapılabilir.

20. Anlaşmazlıkların Çözümü

Bu sözleşme ve eklerinin uygulamasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde BODRUM ve ANKARA'daki mahkemeler ve icra daireleri yetkilidir.

21. Yürürlük

Bu sözleşme idarenin görüşleri alındıktan sonra üniversite tarafından sözleşme kapsamındaki işlerin tanımları ve teknik detaylarını gösteren teknik şartnamenin kabulünü müteakip yürürlüğe girer. *12-10-2022*



Doç. Dr. Mustafa Kürşat ÇUBUK

Merkez Müdürü
GAZİ ÜNİVERSİTESİ

KUTEM