

İŞLETME HAKKI VERİLEN KANTİNE AİT İŞLETME HAKKI ŞARTNAMESİ

İşletme hakkı verilen yer,

Ortaca İlçesinde Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan Yunus Emre Anadolu lisesi'ne ait yaklaşık 1344 m²'lik alana sahip halı saha işletme hakkının verilmesi (kiralama) şartnamenin konusunu oluşturmaktadır.

I

GENEL ŞARTLAR

Madde 1 - Kira süresi: Sözleşmenin süresi bir yıl olup bu bir yıllık işletme süresi sözleşmenin feshini gerektiren nedenler yoksa en fazla 5 yıl süreyle uzatılabilir.

Sözleşmenin uzatılması hâlinde artış bedeli, Okul Aile Birliği ve işletmeci arasında karşılıklı belirlenecek. Uzlaşma olmaması halinde Muammer Bedel Tespit komisyonunca tekrardan bir değerlendirme yapılarak belirlenecektir.

Madde 2 - Muhammen bedeli 102.000,00_TL'dir. (Yüz iki bin Türk Lirası)

Madde 3 - Kesin teminatı bir yıllık ihale bedeli üzerinden alınır. Nisbet % 6 (yüzde altı) tutarıdır.

Madde 4 - İhaleye katılacak olanlardan istenilen belgeler;

a) Nüfus cüzdanı fotokopisi,

b) İkametgâh belgesi (Aslı)

c) Sabıka kaydı olup olmadığına ilişkin Cumhuriyet Savcılığından alınan Adli Sicil Belgesi. Alınan bu belgede "Adli Sicil Kaydı" veya "Adli Sicil Arşiv Kaydı" var ise o kayıtlara ilişkin mahkeme kararı da eklenecektir. (Aslı)

d) Sağlık raporu (En geç son 1 ay içerisinde alınmış olacak).

e) Geçici teminatın yatırıldığına dair banka dekontu (Aslı)

f) Başka bir kişi adına ihaleye girecek olanlar için, Noterden alınmış vekâletname. (Aslı)

g) İlgili Meslek Odasından alınacak Oda Kaydı Belgesi. İlgili Meslek Odasına kaydı olmayanlar ihale kendilerinde kaldığında sözleşme imzalanmadan en geç 3 (üç) iş günü içerisinde oda kaydını yaptırmakla yükümlüdürler.

h) Halı saha olarak kullanılacak mekânın sınırlarının resmi tutanakla belirlenip, işletmeciye yer teslimi yapılmasının ardından 10 (on) iş günü içerisinde, yapacağı işin tehlike sınıfı ve çalıştıracağı elaman sayısına uygun olacak şekilde, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa göre İş Sağlığı ve Güvenliği hizmetlerini satın aldığına dair Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığının İSG-KATİP Modülü üzerinden düzenlenen sözleşme veya işe görevlendireceği işyeri hekimi ve İş Güvenliği Uzmanı ile aralarında düzenlenen sözleşme örneğini okul idaresine ibraz edecektir.

ı) İhaleye tüzel kişi katılacaksa sicil kaydı, imza sirküleri ve vergi borcu olmadığına dair belgelerin hazırlanması gerekmektedir. (Aslı)

i) İcra müdürlüğünden adına kayıtlı herhangi bir haciz dosyasının olmadığını gösterir belge.

Madde 5 - Yüklenicinin değişmesi durumunda; okul halı saha ve eklentilerine yapılan sabit tesis masrafları belgelendirilmek şartıyla, kullanım süresi ve amortisman dikkate alınarak okul, birlik, varsa ilgili meslek odası temsilcisinin ve gerektiğinde bilirkişi katılımıyla oluşturulan komisyonca takdir edilen meblağ, eski yükleniciye yeni yüklenici tarafından ödenir.

Madde 6 - İşletme hakkı verilecek yer, halı sahanın bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren Okul-Aile Birliğince mahallinde tanzim edilecek tutanakla teslim edilir. Tutanakta teslim edilen yerdeki kapı, pencere, dolap, musluk, lavabo gibi levazımın tam ve sağlam olup olmadığı, işletme

hakkı verilecek taşınmaz mal içerisinde malzemede (ocak, masa, sandalye vb.) bulunuyorsa bunlar da çeşitleri ve değerleri itibarıyla ayrı ayrı belirtilir. Teslim tutanağı, yukarıda adı geçen daire yetkilileri ile işletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs tarafından imzalanır. İşletme hakkı müddeti, işletme hakkına konu yerin yukarıda açıklanan şekilde bu yeri işletecek kuruluş veya şahsa mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

Madde 7 - İşletme hakkı sona erdiğinde, işletme hakkı verilen yer, işletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs tarafından kantinin bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren Okul-Aile Birliği yetkililerine bir tutanak ile teslim edilir. Bu tutanakta işletme hakkı verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte işletme hakkı sahibi kuruluş veya şahsın tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen malzemenin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme işletme hakkı sahibi tarafından aynen temin edilir veya bedeli taşınmaz malın bulunduğu yer saymanlığına çeşitli gelir olarak yatırılır.

Madde 8 - İşletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs, temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunur. Sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alır, güvenliğinden sorumludur. Gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarım yapar. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı hazineye öder.

Madde 9 - İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlâki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

Madde 10 - İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli olsa da bira dâhil alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

Madde 11 - İşletme hakkı verilen kuruluş ve şahıs bu hakkı devredemez, ortak alamaz, işletme hakkı verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz, işçi çalıştırabilmesi halî sahanın bulunduğu daire amirinin yazılı muvafakatine bağlıdır. Bu durumda çalıştıracağı işçilerin isim ve adreslerini söz konusu idareye yazılı olarak bildirir.

Madde 12 - İdarece tahliyesine lüzum görülen hallerde tebligatı müteakip 15 gün içinde tahliye edilir.

Madde 13 - İlk yıl işletme hakkı bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar Okul Aile Birliği ve işletmeci arasında karşılıklı belirlenecek. Uzlaşma olmaması halinde Muammen Bedel Tespit komisyonunca tekrardan bir değerlendirme yapılarak belirlenecektir.

Madde 14 - İdarece bir fiyat tarifesinin önerilmesi halinde önerilen bu fiyat tarifesine uygun satış yapılır.

Madde 15 - Kiracı sözleşmenin devamı süresince, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 16 - İşletme hakkı verilen yere, Bakanlığımızca ya da kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazine'den ve idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Madde 17 - Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi veya taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde; kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanununun 62. maddesine göre tebligat

yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı irad kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

Madde 18 - İşletme hakkı süresi sona erdiği halde işletme hakkı sahibi kuruluş veya şahıs tarafından işletme hakkı verilen yer idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin %1'i oranında ceza, itirazsız olarak ödenir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

Madde 19 - Gerektiğinde ihtilafların hal mercii ORTACA icra daireleri ve mahkemelerdir.

II

ÖZEL ŞARTLAR

Madde 20 - İhale sonucunda yüklenici; okul halı saha ve eklentilerine yapılan sabit tesis masrafları, kullanım süresi ve amortisman (yıpranma payı) dikkate alınarak okul, birlik, varsa ilgili meslek odası temsilcisinin ve gerektiğinde bilirkişi katılımıyla oluşturulan komisyonca takdir edilecek meblağı, daha önce masrafları yapan okul aile birliğine veya eski yükleniciye ödemekle yükümlüdür. (2023/1 dosya numaraları Ortaca Sulh Hukuk Mahkemesi Hakimliği bilir kişi raporuna göre eski yükleniciye ödenecek miktar 1.049.947,20 TL dir.)

Madde 21 - Yüklenici sözleşme yapmadığı veya vazgeçtiği takdirde, geçici teminatı irat kaydedilerek 2. sıradaki yüklenici ile sözleşme imzalanır. 2. sıradaki kişinin de imzalamaması veya vazgeçmesi halinde geçici teminatı irat kaydedilerek ihale iptal edilmiş sayılır ve yeniden ihale yapılır.

Madde 22 - İhaleyi alan 1. sıradaki kişi ihale tarihini takip eden ilk 3 iş günü içinde; ikinci sıradaki kişi ise 1. sıradaki kişinin sözleşmeyi imzalamaması halinde, süresinin bitimini takip eden 3 iş günü içinde sözleşme imzalamaya davet yazısı beklemeden Okul Müdürlüğüne gelerek sözleşmeyi imzalayacaktır.

Madde 23 - Yüklenici ihale tarihini takip eden 3 iş günü içinde Arz Bedelini, Kesin Teminatı, Kira bedelinin %10'u olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı hasatlat payını, İlk ayın kirasını ilgili Okul-Aile Birliğinden alacağı hesaplara yatıracak olup, anılan bedelleri yatırmadan işe başlamayacaktır.

Madde 24 – İhale sonucunda işletmenin müstakil elektrik ve su aboneliklerini üzerine alarak her ay fatura ödeme dekontlarını okul idaresine Okul Aile Birliğine ibraz etmek üzere verecektir.

Madde 25 - İşletmeci halı sahada okul saatleri dışında; günlük rutin maçlar harici, herhangi bir maç organizasyonu yapılacaksa Okul Aile Birliğinin belirlediği bedeli Okul Aile birliği hesabına yatırması şarttır.