

KAMU HASTANELER KURUMU
AĞRI KAMU HASTANELERİ BİRLİĞİ GENEL SEKRETERLİĞİ
AĞRI DEVLET HASTANESİ KARAKÖSE
KANTİN/ÇAY OCAĞI YERİ
İŞLETME HAKKI KİRA ŞARTNAMESİ
1-GENEL SARTLAR

MADDE 1-

Kiraya verilecek taşınmazın;

İli :Ağrı
İlçesi :Merkez
Yüzölçümü (m²) :140 m2 alan olup(2 satış kantini, 2 hasta yakını bekleme salonu ve 2 personel bekleme salonu olmak üzere 4 bağımsız bölümden oluşmaktadır.
Hazine Payı :Tam
Cinsi :Hastane Kantini.
Niteliği : 140 m2 kapalı alanı kantin olarak 2(iki) yıllığına kiraya verilecektir.

MADDE 2 : -Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Ağrı İl Sağlık Müdürlüğünde belirlenen tarih ve saatte Ağrı İl Sağlık Müdürlüğü Satınalma Biriminde yapılacak ihale ile kiraya (İşletme Hakkı) verilecektir.

MADDE 3: İhale : Ağrı İl Sağlık Müdürlüğü Satınalma Biriminde, 08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun Açık teklif usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4: Taşınmazın İşletme Hakkı (Kira) Süresi 2 (iki) yıldır. Bu süre yer teslimi yapılarak başlar ve 2 yıl sürer. 2 yıllık sürenin sonuna da herhangi bir tebligata gerek kalmadan kendiliğinden sona erer.

İdare genel şartname ve sözleşme hükümlerinden her hangi birinin veya bir kaçının yüklenici tarafından yerine getirilmemesi durumunda bu sürenin sonu beklenilmeden durumu bir tutanakla tespit ederek sözleşmeyi tek taraflı olarak fesih etme yetkisine sahiptir.

MADDE 5 : Taşınmazın tahmin edilen bedeli (yıllık) 34.000 (otuzdörtbin)TL Tahmini Bedelin % 10'u kadar geçici teminat bedeli peşin yatırılacağı gibi banka teminat mektubu da verilebilecektir.

Bu orana göre hastane kantini için Geçici teminat tutarı 3.400 (üçbindört) TL dir. Nakit olarak yatırılacak tahmini bedeller Ağrı Devlet Hastanesinin Ağrı Halk Bankası Merkez Şubede bulunan TR370001200917300005000090 IBAN nolu hesabına yatırılacaktır.

MADDE 6: Toplam ihale bedeli üzerinden % 6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınır.

Taahhüdan sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği anlaşıldıktan sonra 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 56. Maddesindeki hükümlere göre kesin teminat geri iade edilir.

MADDE 7:

7.1 İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllara ait kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsüne yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE-bir önceki yılın aynı ayma göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

7.2 İkinci yıl , Kira bedeli sözleşme imzalanmasına müteakip işe başlamadan önce peşin ödenir.ikinci yılın kira bedeli, cari yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca artış yapılabileceği ayda yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayma göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle hesaplanır ve peşin olarak Ağrı Devlet Hastanesinin döner sermaye hesabına yatırılacaktır.

7.3 Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine 21.07.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51. Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 8: İhaleye katılabilmek için, 08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan kanun ve yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

MADDE 9:

A-İHALE KOMİSYONUNA SUNULACAK BELGELER VE İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI

a) Geçici teminat tutarının Ağrı Devlet Hastanesi Ağrı Halk Bankası Merkez Şubede bulunan TR370001200917300005000090 IBAN nolu hesabına yatırıldığına dair maktubuz veya Ağrı Devlet Hastanesine hitaben hazırlanmış Banka Teminat Mektubu,

b)Tebligat için Türkiye de Adres beyanı T.C. Kimlik Numarası Telefon ve Faks numaraları,

c)Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve /veya sanayi Odası veya ilgili meslek odası belgesi,

-Gerçek kişi olması halinde kayıtlı olduğu ticaret ve / veya sanayi Odasından yada Esnaf ve Sanatkar Odasından, ilan yapılan hallerde ilk ilan tarihinin veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslı,

-Tüzel kişi olması halinde ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve / veya sanayi Odasından, ilan yapılan hallerde ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, Tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslı;

d)Teklif verme yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri,

-Gerçek kişi olması halinde Noter tasdikli imza beyannamesi aslı,

-Tüzel kişi olması halinde ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakların üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, Bu bilgilerin tamamının bir ticaret sicil gazetesinde bulunmaması halinde bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin Noter tasdikli imza sirküleri aslı.

Ym

İhale dokümanı satın alındığına dair belge:

İhale ile ilgili dosyalar ve şartnameleri mesai saatleri dahilinde Ağrı İl Sağlık Müdürlüğü Merkezi Satınalma Biriminde bedelsiz görülebilir ve Ağrı Devlet Hastanesi Ağrı Halk Bankası Merkez Şubede bulunan **TR370001200917300005000090** IBANnolu Hesabına **100 (yüz)TL** yatırarak temin edilebilir.

İkametgahı: Belgesi son altı ay içerisinde alınmış aslı.

g-) TC Kimlik numaralı Nidus Cüzdanı Örneği aslı veya arkalı önlu nüfus cüzdanı fotokopisi.

h-) İlk İlan tarihinden sonra alınacak "adli sicil kaydı olmadığına" dair belgenin aslı.

ı-) İhale tarihinden en fazla 1 ay öncesine ait "SGK prim borcu olmadığına" gösterir belgenin aslı.

İ-) İhale tarihinden en fazla 1 ay öncesine ait "vergi borcu olmadığına" gösterir belgenin aslı.

İ-) Bağlı bulunduğu meslek veya esnaf odasından alınan ihaleden men vasaati olmadığına dair belgenin aslı.

Komisyonca istenilen tüm belgeler 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun Açık Teklif Usulüne göre verilecektir. Teklifler 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45,46,47. Maddeleri gereği,"

- Bu Kanunun 1.inci maddesinde yazılı işlerden, tahmin edilen bedeli her yıl Genel Bütçe Kanunu ile tespit edilecek tutarı geçmeyen ihaleler açık teklif usulüyle yapılabilir.

Açık teklif usulünün uygulanması:

- Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır. Ancak; istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla, 37. nci madde hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

Teklif sahibi komisyonca hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

Açık teklif usulünde ihale:

- İlanda belirtilen ihale saati gelince, komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminat verip vermemiş olduklarını inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesi kararlaştırılır. Bu işlemler, istekliler önünde, bir tutanakla tespit edilir.

Tutanaktan sonra, ihaleye giremeyecekler ihale yerinden çıkartılır. Diğer istekliler, önce şartnameyi imzaya ve daha sonra, sıra ile tekliflerini belirtmeye çağırılır. Yapılacak teklifler ihaleye ait artırma ve eksiltme kağıdına yazılır ve teklif sahipleri tarafından imzalanır.

İlk teklifler bu suretle tespit edildikten sonra, komisyon başkanı, posta ile yapılmış teklifler varsa okutarak bu tekliflerin de ihaleye ait artırma ve eksiltme kağıdına yazılmasını sağlar. Bundan sonra istekliler sıra ile tekliflerde bulunmaya devam ederler. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma ve eksiltme kağıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi halinde durum ayrıca belirtilir.

İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar.

Teklifler yapıldığı sırada, yapılan indirim veya artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa, isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

- **Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğinin 25.maddesi gereği** Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde, tahmin edilen bedelin yüzde onundan az olmamak üzere yüzde otuzuna kadar, işin niteliğine göre ita amirince belirlenecek miktarda geçici teminat alınır.

B- İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR

1-) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. Maddesinde;

– Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

1. İhaleyi yapan idarenin;

a) İta amirleri,

b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhrî husumları,

d) (Değişik : 2/3/1984 - 2990/2 md.) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç).

2. Bu Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar yazılı kişiler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamaz. Bu yasaya rağmen ihaleye girenin üzerine ihale edilmiş ise ihale bozularak kesin teminatı gelir kaydedilir.

2-) Daha önce bakanlığımıza bağlı herhangi bir hastanenin büfe, kantin ve benzeri yerlerin işletmeciliği ihalesini kazanıp, taahhüdünden vazgeçerek teminatını yakan, sözleşme imzalamayan, işletmecilik yapar iken borçlarını ödemeyenler ve bu tip yerleri belirli bir süre çalıştırıp bırakanlar ile kendi kusurundan dolayı idarece sözleşmesi fesh edilenler ihaleye katılamaz.

Bu durumda olup, katıldıkları sonradan tespit edilen katılımcıların teminatları idareye gelir kaydedilerek sözleşmeleri fesh edilecektir.

MADDE 9 : İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10 : İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya Tebligat Kanununa göre bildirilir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. veya 76. maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren müşteri, kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescili gereken hâllerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Döner Sermayeye gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibarıyla gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

MADDE 11 : Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

MADDE 12 : Kiraya verilen yer, bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı Ağrı Devlet Hastanesine ödemek zorundadır.

MADDE 13: Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

MADDE 14- Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek tarafı olarak feshedilecek, kiracı Hazine'den hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 15- Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 16- Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta, kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müstemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

MADDE 17- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri 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 18- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rıza en tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

MADDE 19- Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

MADDE 20- Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder. İhaleye iştirak eden, kira şartnamesi genel hükümler ve özel hükümlere ait tüm maddelerini önceden okur ve kabullenmiş sayılır.

MADDE 21-Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde,2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 22-İhtilafların çözüm yeri Ağrı İcra daireleri ve mahkemeleridir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 23: Kiralanan yerde sunulan mal ve hizmet bedelleri piyasa koşullarına uygun olarak belirlenecek ve satılacak ürünlerin fiyat etiketleri üzerlerinde bulunacaktır. İdarenin bu husustaki talepleri, kiracı tarafından dikkate alınacaktır.

MADDE 24: İşletme hakkı verilen yerin tanzimi tefrişi, düzenlenmesi, hastanenin genel dekorasyon renk ve malzemesi ile uyumlu olacaktır. İşletme hakkı sahibi Hastane İdaresinin konuyla alakalı uyarılarını 5 (beş) iş gün içinde uygulamaya geçirmekle yükümlüdür. Geçirmemesi halinde her geçen gün için %1 oranında ceza uygulanacaktır.

MADDE 25: Çalışma saatleri hastane idaresince belirlenir ve belirtilen saatlere uyulmak zorunludur.
25.1:belirlenen alan 7/24 açık tutulacaktır.

MADDE 26: İşletme hakkı sahibince istihdam edilen personellerin giyim, kuşam, saç ve sakalı düzenli, bakımlı ve adaba uygun olacaktır. İdaremizce yapılan denetimler sonucu bu hususlarda üç (3) yazılı uyarı almış işletme hakkı sahibinin sözleşmesi feshedilmiş sayılacaktır.

MADDE 27: İşletme hakkı verilen yerde sıvı sabun, kağıt havlu gibi kişisel hijyen ürünleri işletme hakkı sahibince istihdam edilen personellere temin edilecek ve kullanılmasını sağlayacaktır.

MADDE 28: İşletme hakkı verilen yerde istihdam edilen personeller İdaremizce onaylı standart tek tip ve renkte kıyafet veya önlük giyinecek. İdaremizce onaylı resimli yaka kartı taşıyacaklardır.

MADDE 29: İşletme hakkı verilen yerin temizlik ve temizliğin idamesinden işletme hakkı sahibi sorumlu olacak, günün her saatinde temizlik ve düzen aynı düzeyde olacaktır.

MADDE 30: Satılan ürünler Türk Gıda Kodeksine uygun olacaktır. İşletme hakkı sahibi Umumi Hıfzıssıhha Kanunu 2872 sayılı Çevre Kanunu, Gıdaların Üretimi, Tüketimi ve Denetlenmesine Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uymak zorundadır.

MADDE 31: İşletme Hakkı verilen yerlere malzeme transferi, atık tahliyesi, vb. işleri hastane personelini, hastaları ve yakınlarını rahatsız etmeyecek şekilde İdarenin onayladığı yerlerde ve saatlerde yapacaktır.

MADDE 32: Tütün ve tütün ürünleri ve alkollü içecekler işletme hakkı verilen yerde bulundurulamaz, satışı yapılamaz.

MADDE 33: İşletme hakkı verilen yerin oturma alanındaki masa ve sandalyeleri, hastane dekorasyonunu bozmayacak kaliteli ürünlerden seçilecek olup, alınması planlanan bu ürünler hastane idaresince onaylanacaktır.

Masa ve sandalyelerden hastane personeli, hastalar ve yakınları herhangi bir kısıtlamaya tabi olmadan yararlanabileceklerdir.

33.1:Satılacak ürünlerin fiyatları piyasa fiyatları ile aynı olacak şekilde tablo halinde görülebilir uygun bir alana asılacaktır. Ayrıca fiyatlarda yapılacak değişiklikler idarenin izni olmadan bu tabloya yansıtılmayacaktır.

MADDE 34: İşletme hakkı sahibi, Hastane idaresinin hizmet kalitesinin standardının yükseltilmesi yönündeki çalışmalara ve bu yönde alınacak kararlara uyum sağlamayı taahhüt eder.

MADDE 35: Söz konusu Hastanenin 140 m2 lik kantin mahallinin elektrik, su bakım ve onarım giderleri kiracıya aittir. İşletilen yerde kullanılacak elektrik, su için sızma sayaç firma tarafından takılacaktır. havagazı ve ısıtma sayaçlarının teknik bakımdan genel tesisatın ayrılmasının mümkün olmaması ve bu giderlerin idarece karşılanması halinde her ay hesaplanacak elektrik, su, havagazı aylık olarak idarenin bağlı bulunduğu döner sermaye saymanlığına yatırılır makbuz fotokopisi idareye teslim edilir. Vadesinde ödenmeyen işletme hakkı bedellerine 21.07.1953 tarihli 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51. Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır. Aynı sayaç kullanılabilir ise abonelik işlemleri işletmecisi kişiye firmaya ait olacak olup; abonelik sözleşmesinin bir fotokopisi idareye verilecektir. Sayaç temini, elektrik, su ve atık su bağlantı masrafları kişiye firmaya aittir.

35.1: Aynı sayaç uygulaması var ise elektrik, su sayaçları idarenin teknik elemanlarınca gerekli kontrol yapıldıktan sonra kaçak kullanılmasını önlemek için idarenin mührü ile mühürlenerek buna dair tutanak düzenlenir.

35.2: Kiracı, elektrik ve su sayaçlarının kaçak kullanılması halinde, teknik elemanlarca düzenlenecek rapora göre sarf edilen elektrik ve su bedelleri yukarıda belirtilen şekilde hesaplanarak tahsil edilir ve hesap edilen bedelin üç katı bedelince ayrıca ceza uygulanır.

35.3: İdare kaçak kullanımı önlemek için elektrik ve su sayaçlarının kontrol ve denetimlerini teknik elemanlarına yaptırır.

35.4:ısıtma giderleri yıllık olarak belirlenecek tutar üzerinden metre kare :(m2) başına bölünüp birim fiyat üzerinden idarece hesaplanarak ay sonunda yükleniciden tahsil edilecektir

35.5: belirlenen alana havalandırma yüklenici tarafından konulacaktır.

MADDE 36: belirlenen alanın ilaçlama giderleri yüklenici tarafından karşılanacaktır.ilaçlamalar ayda bir defa (30 günde bir) yapılacaktır.

MADDE 37: İşletme hakkı bedelleri 1(bir) yıllık dönemler halinde peşin olarak tahsil edilecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedelleri 21.07.1953 tarih ve 6183 sayılı A.A.T.U.H.K.'nın 51. maddesinde belirtilen oranda gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilecektir.

MADDE 38: Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, sözleşmenin feshine neden olması veya işletme ruhsatını alamaması ya da işletme ruhsatının he ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi halinde kalan süreye ait işletme hakkı bedeli kiracıdan tahsil edilecektir. Kira bedeli tahsil edilmişse iade edilmeyecektir.

Ancak, kiracının işletme ruhsatı alamaması veya kiralanan taşınmaz malın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin kiracının kusur ve şahsından kaynaklanmaması halinde, sözleşme tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak feshedilecek ve bedeller iade edilecektir.

MADDE 39: Kiralanan alan dışına kesinlikle çıkılmayacaktır. Çevrenin emniyet ve temizlik hususları kiracının sorumluluğu altında olacaktır.

MADDE 40 : Sağlık Bakanlığı Tedavi Hizmetleri genel Müdürlüğünün 2011/2 sayılı genelgesi gereğince, İşletmeci Kurumun huzuru, güvenliği, gizliliği ve temizliği prensiplerini ön planda tutacaktır. İşletme sırasında genel kural ve kaideler Hastane idaresince tespit edilecektir.

MADDE 41: Hastane İdaresi tarafından nizamla ve yönetmeliklere aykırı herhangi bir durum tespit edildiği takdirde sözleşmenin feshi cihetine gidileceği Hastane Yöneticisi tarafından talep edilecektir.

MADDE 42: Kiracının taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanunun 62. maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın İdarece feshedilecek, kesin teminatı irat kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli peşin alındığından herhangi bir ödeme yapılmaksızın irat kaydedilir. Kiracı buna karşılık hiçbir hak ve tazminat talep etmeyecektir.

MADDE 43 : Kiracı işletme hakkı dönemi boyunca, yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun da öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde sözleşme tek taraflı feshedilecektir. Ayrıca Vergi usul Kanununun 359'uncu maddesinde sayılan fiillerden biri ile kaçakçılık suçunu işlediği mahkeme kararıyla kesinleşen kiracıların, sözleşmeleri hüküm alınmaya gerek kalmaksızın feshedilecektir. Kiracı buna karşılık hiçbir hak ve tazminat talep etmeyecektir.

MADDE 44: sözleşmeye ait Her türlü vergi, resim ve harçlar Kiracıya aittir.

MADDE 45:Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının göstermiş olduğu adrese veya varsa sözleşme konusu yer adresine yapılacaktır. Adres değişikliği olup ta kiracı tarafından bildirilmediği takdirde, gösterilen adrese veya varsa sözleşme konusu taşınmaz adresine yapılan tebligat geçerlidir.

MADDE 46: Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 47:Kiracı işletme hakkını aldığı yeri bizzat kendisi işletecektir.Kiraya veremeyecektir.

MADDE 48: Kiralanan yerde çalışan personel:

- Kiralanan yerde çalışacak personelin seçiminde idare ile mutabakat sağlanacaktır. İdarenin uygun görmediği kişi ya da kişiler çalıştırılmayacaktır.
- Çalıştırılacak personel işe başlamadan önce sağlık kontrolüne tabi tutularak HIV, Hepatit Markırları, Tüberküloz Testleri ve Portör Taramaları yapılarak toplum sağlığını etkileyecek durumda olanlar çalıştırılmayacaktır. Bu personeller altı ayda bir rutin kontrolden geçirilerek tahlil sonuçları idareye verilecektir. Daha önceden alkol ve/veya madde bağımlılığı tedavisi görmüş kişiler, tedavileri bitmiş olsa dahi işe alınmayacaktır.
- Çalıştırılacak personel işe başlatılmadan bir gün önce Nüfus Cüzdanı Fotokopisi, İkametgâh Belgesi, Savcılık Belgesi, SGK numarası ve yukarıda bahsedilen tahlil sonuçları idareye teslim edilecektir.
- Çalıştırılacak personel işe başlatılmadan bir gün önce SGK girişleri yaptırılacak olup, sigortasız işçi çalıştırılmayacaktır.

MADDE 49 : 6331 sayılı İSG kanununa ilişkin hükümler yüklenici tarafından yerine getirilmelidir.Kiracı kiralanan yeri idarenin sorumluluğu altında işletir. İş yerinin işletilmeye yönelik gözetim ve denetimi idare tarafından kontrol edilecektir.

MADDE 50 :

- İşletmeci bu şartname ve eklerinde belirtilen ve yükümlülüğünde olan her bir maddeyi yerine getirmemesi halinde kendisine ihtar çekilerek 10(on) gün süre verilecektir. Bu süre içerisinde düzenleme olmazsa idare sözleşmeyi tek taraflı feshedecektir. Bu durumda kiracı "uğradığı zarar" adı altında hiçbir hak talebinde bulunamayacak ve yapılacak tebligatı takip eden 3 (üç) gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.
- Kiralanan yere idarece ihtiyaç duyulması halinde veya kiracının hal ve hareketlerinde bu yeri çalıştırmasında mahsur görüldüğü takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir. Bu durumda kiracı "uğradığı zarar" adı altında hiçbir hak talebinde bulunamayacak ve yapılacak tebligatı takip eden 3(üç) gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.
- İşletmeci kira dönemi sonunda hiçbir ihtar gerek olmadan icarı altındaki kantin/çay ocağı büfe yerini derhal boşaltacaktır.
- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshedilmesi durumunda taşınmazın idareye teslim edilmemesi halinde her geçen gün kira bedelinin %1 oranında ceza itirazsız olarak ödenir. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olmaz.

Bu şartname 50(elli) maddeden oluşmaktadır.

Yazar Açıkan
Yurt

Cenap IŞIK
İdari ve Mali İşler Müdürü
Yardımcısı
AĞS Devlet Hastanesi