**T.C.**

**ARTVİN VALİLİĞİ**

**İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ**

**ARTVİN ARHAVİ DEVLET HASTANESİ**

**SÖZLEŞME**

**1-GENEL ŞARTLAR**

**MADDE 1-**

**Kiraya verilecek taşınmazın;**

**İli**  : ARTVİN

**İlçesi**  : ARHAVİ

**Mahalle/Köyü** : Boğaziçi mah. Atatürk Bulvarı

**Ada No/Parsel No** : 1/26

**Yüzölçümü (m2)** :**52 m2 kapalı 70 m2 açık olmak üzere 122 m2**

**Cinsi**  : Kafeterya

Kiralacak olan Yer ve Amacı : 122 m2’lik kafeterya yerinin kantin olarak işletilmesi

Kiralanacak Olan Yüzölçümü (m2): 122 m2’lik kısım.

**MADDE 1** –Taşınmazın kira süresi (Sözleşmenin süresi 01.09.2019-31.08.2022’e kadar) işe başlama tarihinden itibaren 36 aydır.

**MADDE 2-** İhale Arhavi Devlet Hastanesi toplantı salonunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu 45.maddesi uyarınca Açık Teklif usulü ile yapılmıştır.

**MADDE 3-** 36 aylık toplam kira bedeli:…………..-(………………….)TL’dir.

… ./……/2022 Tarihinde 3 aylık kira bedeli olan =……..(……….. )TL peşin olarak alınmıştır.

**MADDE 4-** 36 aylık toplam İhale bedeli üzerinden yüzde altı (%6) oranında =…………TL (……………………..) nakit kesin teminat alınmıştır.

**MADDE 5-** İlk yıl kira bedeli,ihale bedelli olup,takip eden yıllar kira bedelleri ise bir öncesi yıl kira

Bedellinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayınlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE-bir öncesi yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

 **İlk yıl kira bedelinin % 25’i** sözleşmenin düzenlenmesinden önce,kalanı üçer aylık dönemler halinde üç eşit taksitle,mütakip yıllar kira bedelleri ise,üç aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenir.

 Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21 /07 /1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkında kanunun 51.Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

 İdare de aynı süre içerisinde taşınmazını müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise, müştemilatı değilse üzerindeki muhdesatve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir. Teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

**Kira sözleşmesinin süresi,mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.**

**MADDE 6 –** 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 7 –** 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 onarım yapmak arsa arazi ise değerini düşürmeyecek özelliğini verim gücünü bozmayacak önlemleri almak tedbirsizlik dikkatsizlik ihmal kusur gibi nedenlere vuku bulacak zarar ve ziyanı Hazineye ödemek zorundadır.

**MADDE 8 –** Kiracı idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez,

ortak alamaz kiraya verilen yeri genişletemez ve amacı dışında kullanamaz.

**MADDE 9 –** Taşınmaza idarece ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan yapılacak tebligatı takip eden 15 (onbeş) gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**MADDE 10 –** Kiracının fesih talebinde bulunması kira dönemi sona ermeden faaliyetlerini durdurması kiralananı amacı dışında kullanması taahhüdünün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi 2886 sayılı kanunun 62 inci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıla kira bedelinin %20’si tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

**MADDE 11 –** Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla var ise teslim alınan demirbaş vs malzemeler ile birlikte teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufa bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan kırılan kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır. Kiracı tarafından hizmetin yapılmasına ilişkin olarak kalıcı şekilde tesis edilen (alanın PVC ile bölünmesi tezğah dolap vs. gibi söküldüğünde binaya zarar verebilecek, gürültü kirliliği sağlayacak unsurlar) müştemilatlar da aynı şekilde hiçbir hak ve bedel talebinde bulunulmadan tam ve sağlam bir şekilde tutanakta belirtilmek suretiyle teslim edilir. Demirbaş malzemelerinin ve kalıcı unsurların tazmini takibi hastane idaresine aittir.

**MADDE 12 –** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse geçen gün için cari yıl kira bedellinin binde 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 13 –** Kiracı kira süresinin bitiminde derhal sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip 15 (on beş ) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi halinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

**MADDE 14 –** Bu şartnamede yer alan kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği taktirde bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

**MADDE 15 –** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile hazine Taşınmazları İdaresi Hakkında Yönetmenlik Hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 16 –** İhtilafların çözüm yeri **Arhavi-Artvin** mahkemeleridir.

**2- ÖZEL ŞARTLAR**

**MADDE 1 –** Söz konusu işletme hakkı kiraya verilecek alanlardaki masa, sandelye vs. malzemeleri kiracı tarafından karşılanacak. Demirbaş malzeme listesi hastane idaresine sunulacak. Sözleşme sona erdiğinde veya feshedildiğinde listedeki malzemeleri kiracı tarafından 15 (onbeş) iş gününde sağlık tesisinden boşaltılacaktır.

Bunların haricindeki kiraya verilen yerlerdeki gerekli olan alüminyum/pen bölmeler ve tezğahlar kiralayan tarafından yaptırılacak ve sözleşme her ne sebeple sona ererse ersin idareye karşılıksız bırakılacaktır.

**MADDE 2 –** İşletme hakkı verilen yerlerin iç ve dış çevre emniyeti, hijyen ve temizlik unsurları kiracının sorumluluğundadır.

**MADDE 3 –** İşletmeci işletmede uygulayacağı fiyat tarifesini idare onaylayacaktır. İdare tarafından onaylanmış fiyat tarifesi hastaların görebileceği yer veya yerlere asılacaktır. Fiyat tarifesi onaylanmamış hiçbir ürünün satışı yapılamayacak. Bu kurala uyulmadığı takdirde sözleşme fiyatı üzerinden %0,3 (Binde üç) oranında ceza uygulanır. Bu kural ihlalinin tekrarı halinde %1 oranında ceza artırılarak uygulanır. 3 kez ihlalde yine aynı ceza uygulanır. 3. Cezadan sonra ki ihlalde sözleşme tek taraflı fesih edilir.

**MADDE 4 –** İşletmeci (kiracı) işletme hakkını teslim aldıktan sonra, işletme hakkı verilen yerlerle ilgili yapacağı faaliyete uygun Vergi Dairesine, Belediye Başkanlığına ve diğer Resmi Kurumlara müracaat ederek kaydını yaptırmak suretiyle gerekli izin ve ruhsatları alacaktır. Doğabilecek her türlü Vergi, Harç, Resim, SGK Prim ve her ne isim altında olursa olsun her türlü giderler işletmeciye aittir.

**MADDE 5 –** İşletmecinin, işletme yerinde kullanacağı gıda maddeleri T.C Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan onaylı, Türk Gıda Kodeksine, yönetmenlik ve genelgelere uygun olacak, işletmeci işletme yerlerinde gıda üretim izni olmadan ürünlerin satışını yapmayacaktır. Son kullanma tarihinden bir ay önce ürünler raftan kaldırılacaktır.

**MADDE 6 –** İşletmeci (kiracı), işletme alanlarında her türlü TV, teyp, müzik çalar v.b cihazların ses düzeylerini çevreyi rahatsız etmeyecek şekilde düzenleyecek ve bu yayınlar genel ahlaka uygun olacaktır.

**MADDE 7 –** İşletmeci çalıştırdığı tüm personele Sağlık Bakanlığı Temel Sağlık Hizmetleri Yönetmenlik ve genelgeleri gereğince yasal süreleri içerisinde portör muayenesini yaptıracaktır. Portör muayeneleri 3 (üç ) ayda bir yenilenecektir. Raporların bir sureti idareye teslim edilecektir.

Çalışan tüm personel ilgili Sosyal Güvenlik Kurumuna kayıtlı çalışacaktır.

**MADDE 8 –** İşletmeci çalıştıracağı tüm personele İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği kapsamında “Ağır ve Tehlikeli İşler Yönetmeliği “ne göre “Sağlık Raporu” ve Savcılıktan iyi hal kağıdı” alacak, sağlık raporu ve savcılıktan ” iyi hal kağıdı ” olmayan ve bu şartnamenin birinci maddesinde belirtilen suçlardan ceza almış hiçbir personel işletmelerde çalıştırılmayacaktır. İşletmeci çalıştıracağı personele ilişkin yukarıda sayılan belgelerin bir suretini idareye teslim edecek, bu kişiler idareden uygun görüş aldıktan sonra çalıştıracaktır.

**MADDE 9**-İşletme hakkı verilen yerlerde çalıştırılacak işçiler uygun ve tek tip iş elbiseleri giyecek (önlük, t-shirt vb)servis yapılırken işçilerin bone, galoş, maske ve eldivenlerin kullanılması İşletmeci (kiracı) tarafından sağlanacaktır. İdare bu hususları her zaman denetleyebilecek, eksiklikler verilen süre içerisinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak fesih edilebilecektir.

**MADDE 10-**İşletmeci (kiracı),tüm hastane personelinin çay vb ihtiyaçlarının karşılanmasına öncelik verecektir.

**MADDE 11-**İşletme hakkı verilen kantin ve kafeteryalarda sigara, uyuşturucu ve içki içilmesi,satılması yasaktır.Ayrıca işletme hakkı verilen yerlerde,hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında,genel güvenliğe,milli birlik ve bütünlüğe,örf,adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve İdarece sakıncalı bulunacak her türlü ideolojik faaliyet,her türlü alet,kitap,broşür vs gibi eşya bulundurulması ve satılması yasaktır.Belirlenen uyulmadığı takdirde sözleşeme feshedilecektir.

**MADDE 12-** işletmeci, işletme hakkı verilen yerlerde (taşınmazlarda) hastane idaresinin yazılı olarak uygun görüşü alınmak suretiyle yaz aylarında bahçe içerisinde oturma yerleri tanzim ederek çay vb hizmetleri verebilir.

**MADDE 13-**Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetlerini durdurması, sözleşmenin feshine neden olması, işletme ruhsatı alamaması veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi halinde kalan süreye ait kira bedeli kiracıdan tahsil edilecektir. Kira bedeli tahsil edilmişse iade edilmeyecektir.

Ancak kiracının işletme ruhsatı alamaması ve kiralanan taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, kiracının kusur ve şahsından kaynaklanmaması halinde, sözleşme tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak fesh edilecek ve fesih tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilecektir.

**MADDE 14 -** Büfe kantin yerlerinde sağlık ve diğer temizlik unsurları dikkate alınarak sıcak içecek, kuru gıda ve soğuk içecek vb gıda ürünleri satışa sunabilir.

**MADDE 15 -** Kantin haftanın 7 günü sabah 07:00 ile akşam 24:00 saatleri arasında mutlaka hizmet verecek olup bu süre yüklenici isteği idarenin kabulü ile 7 gün 24 saate çıkartılabilir.

**MADDE 16 -** İşletmecinin, işletme hakkı verilen yerlerde (taşınmazlarda) şartname ve sözleşmede belirtilen şartlara aykırı hareket ettiği yapılan denetimler sonucu tespit edilirse, İdare tarafından sözleşme tek taraflı olarak fesh edilecek, işletmeci hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 (onbeş) gün içerisinde taşınmazı veya taşınmazları tahliye edecektir.

**MADDE 17 -** Kiracı Telekomünikasyon Kurumunca yapılan düzenlemelere ve Sağlık Bakanlığı Tedavi Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 2004/32 ve 2011/12 nolu genelgesindeki hükümlere uymak zorundadır.

**MADDE 18 -** Kiralanan alanın ısınma giderleri yükleniciye aittir. Ayrıca elektrik,su ,telefon , internet vb abonelik gerektiren iş ve işlemler ile bunların fatura ödemeleri de yükleniciye aittir.İdarenin abonelik gerektiren bu tür işlemler hususunda sorumluluğu bulunmamaktadır.

**MADDE 19 -** İş bu sözleşme ile kiralanacak olan yer ve çevresindeki alanın; tütün, tütün mamulleri ve buna bağlı oluşan artıklardan arındırılması ile genel temizliği kiralayana aittir. Denetimler sonucu bu şarta uyulmadığı anlaşıldığı takdirde veya tütün ürünlerinin zararlarının önlenmesi ve kontrolü hakkındaki yürürlükte bulunan kanuna muhalefet edilmesi durumunda, İdarenin tek taraflı fesih hakkı saklıdır.

**MADDE 20 -**İhtilafların çözüm yeri **Arhavi - Artvin** Mahkemeleridir.

 Bu sözleşme 16 genel 20 Özel şartlar olmak üzere 36 maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra ……./…../2022 tarihinde 1(Bir) nüsha olarak imza altına alınmıştır.

 İDARE YÜKLENİCİ

 Arhavi Devlet Hastanesi