

T.C.
ARTVİN VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
ARTVİN ARHAVİ DEVLET HASTANESİ
TEKNİK ŞARTNAMESİ

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 2- Yukarıda tapu kaydı,niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz-Arhavi Devlet Hastanesi Baştabipliğince 20/07/2022 tarihine tesadüf eden Çarşamba günü saat 14:00'te Yapılacak ihale ile kiraya verilecektir. İhale 10/09/1983 tarihli 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde Açık Teklif Usulü ile yapılacaktır.Artırmalar 250,00 TL ve katları şeklinde olacaktır.

MADDE 3- Taşınmazın kira süresi 3 (Üç) yıldır.Taşınmazın tahmin edilen bedeli (İlk yıl kira bedeli) 37.124,88 -TL.ve geçici teminat miktarı (%10) 3.712,49 -TL'dir.

MADDE 4- İhale bedeli üzerinden **yüzde altı (%6)** oranında kesin teminat alınır.

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 kanununun 51.Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.


SADİ HATİNOĞLU
İdari ve Mali İşler Müdürü

MADDE 6- İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine taşınmazlarının idaresi hakkında yönetmenlikle belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan kanun ve yönetmenlikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

MADDE 7- İhale komisyonu, gerekçesi kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 8- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) 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 vekile imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip 7 nci(yedinci) gün kararın müşteriye veya vekile tebliğ tarihi sayılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ıncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (onbeş) gün içinde müşteri; kesin Teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescili gereken hallerde 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 Hazineye gelir kaydedilir.

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 muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterir. Teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi,mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

MADDE 9 – 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 10 – 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 11 – Kiracı idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz kiraya verilen yeri genişletemez ve amacı dışında kullanamaz.

MADDE 12 – Taşınmaza idarece ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek tarafı olarak feshedilecek kiracı Hazedenden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan yapılacak tebligatı takip eden 15 (onbeş) gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 13 – 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 14 – 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 müstemilat 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 tezgah dolap vs. gibi söküldüğünde binaya zarar verebilecek, gürültü kirliliği sağlayacak unsurlar) müstemilatlar 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 15 – Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse geçen gün için cari yıl kira bedelinin 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 16 – 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 Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

MADDE 17 – 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 18 – Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile hazine Taşınmazları İdaresi Hakkında Yönetmenlik Hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 19 – İhtilafların çözüm yeri Arhavi-Artvin mahkemeleridir.

2- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 1 – İşletme Hakkı verilecek taşınmazlar; (Krokisi işlem dosyasında mevcut 52 m2 kapalı 70 m2 açık toplam **122 m2'lik** alan kafeterya yeri kantin olarak düzenlenmesi yapılacak 2 (iki) adet alan ihale edilecektir.

İhale için savcılık sabıkasızlık belgesi istenecektir. Ayrıca; Taksirli suçlar ile tecil edilmiş hükümler hariç olmak üzere hapis ve yahut affa uğramış olsalar bile Devletin şahsiyetine karşı işlenen suçlarla basit ve nitelikli zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı veya şeref ve haysiyeti kırıcı suçtan veya istimal ve istihlak kaçakçılığı hariç kaçakçılık, resmi ihale alım – satımlara fesat karıştırma, Devlet sınırlarını açığa vurma suçlarından dolayı hükümlü bulunanlar, kamu haklarından yoksun bırakılanlar, cinsel dokunulmazlığa karşı suç işleyenler, şerefe karşı suç işleyenler, malvarlığına karşı suç işleyenler ile kamunun sağlığına karşı suç işleyenler ihaleye katılamazlar.

MADDE 2 – 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.

MADDE 3 – İşletme hakkı verilen yerlerin iç ve dış çevre emniyeti, hijyen ve temizlik unsurları kiracının sorumluluğundadır.

MADDE 4 – 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 5 – 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 6 – 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 7 – 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 8 – 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 9 – İşletmeci çalıştıracığı 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 çalıştıracığı personele ilişkin yukarıda sayılan belgelerin bir suretini idareye teslim edecek, bu kişiler idareden uygun görüş aldıktan sonra çalıştıracaktır.

MADDE 10-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 11-İşletmeci (kiracı),tüm hastane personelinin çay vb ihtiyaçlarının karşılanmasına öncelik verecektir.

MADDE 12-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 sözleşme feshedilecektir.

MADDE 13-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 14-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 15 - Büfe kantin yerlerinde sağlık ve diğer temizlik unsurları dikkate alınarak sıcak içecek, kuru gıda ve soğuk içecek vb gıda ürünleri satışa sunabilir.

MADDE 16 - 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 17 - 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 18 - Kiracı Telekomünikasyon Kurumunca yapılan düzenlemelere ve Sağlık Bakanlığı Tedavi Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 2004/32 ve 2011/12 nolu genelgesindeki hükümlere uymak zorundadır.

MADDE 19 - 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 20 - 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 21 - İHALEYE GİREBİLMEK İÇİN GEREKLİ OLAN EVRAKLAR:

A)İstekli Gerçek Kişi İse;

- a) Kanuni ikametgâhı olması , (Muhtarlık ya da Nüfus Müdürlüğünden alınabilir)
- b) Türkiye’de tebligat için adres beyanının (telefon, fax ve varsa e-mail adresi belirtilecek) verilmesi,
- c) Noterden tasdikli imza sirküleri,
- d) Vekâleten iştirak ediyorsa yetkili olduğuna dair Noterden Vekâletname,
- e) İhaleye iştirak eden taraflardan her sayfası ayrı ayrı imzalanmış şartname,
- f) Nüfus cüzdanı sureti,
- g) İhale tarihinden en çok 1 ay öncesine ait SGK Pirim Borcu olmadığını gösterir belge,
- h) İhale tarihinden en çok 1 ay öncesine ait Vergi Borcu olmadığını gösterir belge,
- ı) Bağlı bulunduğu meslek veya esnaf odasından alınan ihaleden men yasağı olmadığına dair belge,

i) "Adli Sicil Kaydı Yoktur" ibareli sabıka kaydı.

B) İstekli Tüzel Kişilik İse;

a) İdare merkezinin bulunduğu yerin mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret Odasından veya diğer resmi makamdan şirketin siciline kayıtlı ve halen faaliyette olduğuna dair ihale yılı içinde alınmış belge,

b) Şirketin imza ve yetki sirküleri ile şirket adına ihaleye müracaat edecek kimse veya kimselerin bu şirketin vekili olduğuna dair noterden onaylı vekâletname,

c) Türkiye'de tebligat için adres beyanının (telefon, fax ve varsa e-mail adresi belirtilecek) verilmesi,

d) İhale tarihinden en çok 1 ay öncesine ait SGK Pirim Borcu ve Vergi Borcu olmadığını gösterir belge,

Ortak Girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (A) ve (B) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belgeler,

e) Bağlı olunan Ticaret Odasından alınmış ve ihalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair İhale Durum Belgesi,

f) Şirket yetkililerinin ve Yönetim Kurulunun Adli Sicil Kaydı yoktur ibareli sabıka kaydı.

Bu bilgiler ile birlikte ihale komisyonuna müracaat etmeleri gerekmektedir.

MADDE 21-İhtilafların çözüm yeri **Arhavi - Artvin** Mahkemeleridir.


Şadi HATİNOĞLU
İdari ve Mali İşler Müdürü