

SAĞLIK BAKANLIĞI
AĞRI İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
AĞRI EĞİTİM VE ARAŞTIRMA HASTANESİ
KANTİN/ÇAY OCAĞI YERİ İŞLETME HAKKI KİRA ŞARTNAMESİ

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1:

Kiraya verilecek taşınmazın;
İli : Ağrı
İçesi : Merkez
Yüzölçümü (m²) : 520 m2 alan olup (hasta yakını bekleme salonu ve personel bekleme salonu olmak üzere 2 bölümden oluşacaktır.)
Hazine Payı : Tam
Cinsi : Hastane
Niteliği : 520 m2 kapalı alanı kantin olarak 2 (iki) yıllığına kiraya verilecektir.

MADDE 2:

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

MADDE 3:

İhale : Ağrı Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünce 08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 Maddesine göre Ağrı Valiliği Hükümet Konağı Defterdarlık Bloku Kat:2 Toplantı salonunda belirtilen günde 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. Yer teslimi yapıldıktan sonra işletmeye hak kazanan firma işe başlamak için idareye dilekçe ile yazılı dilekçesinin sunar ve kontrol teşkilatı marifetiyle yapılan denetim neticesinde ilgili firmanın işletmenin açılmasına yönelik talebi şartname uygunluk açısından değerlendirilir. Eksik unsurların olmaması durumunda işletme açılır. Eksik unsurların olması durumunda işletme açılmaz. Yer teslimi yapılan tarih itibarıyla 2 yıllık sürenin sonunda herhangi bir tebligata gerek kalmadan yüklenici tarafından idareye yer teslimi bir tutanakla yapılır.

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

Bu durumda yüklenici yer teslimini idareye yapmakla yükümlüdür.

MADDE 5:

Taşınmazın tahmin edilen bedeli iki yıl için 530.000,00 (Beşyüzotuzbin) TL olup bu Tahmini Bedelin % 30'u kadar geçici teminat bedeli peşin yatırılacağı gibi banka teminat mektubu da verilebilecektir. Banka teminat mektubu getirilecekse de 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 26.maddesinin "b" bendi uyarınca "SÜRESİZ" olacaktır.

Bu orana göre hastane kantini için Geçici teminat tutarı 159.000,00 (Yüzeİidokuzbin) TL' dir. Nakit olarak yatırılacak tahmini bedeller Ağrı Eğitim ve Araştırma Hastanesi'nin Ağrı Halk Bankası Merkez Şubede bulunan TR370001200917300005000090 IBAN nolu hesabına yatırılacaktır. Banka teminat mektubu getirilecekse de 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 26 Maddesinin "b" bendi uyarınca "SÜRESİZ" olacaktır.

MADDE 6:

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

Sözleşme süresi bitiminde kira sözleşmesi 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: Kira bedeli peşin olarak alınacak olup, takip eden yıllara ait kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Yurt İçi Tüketici Fiyatları Endeksi (YI-TÜFE- bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

7.2: İlk yıl, kira bedeli sözleşme imzalanmasına müteakip işe başlamadan önce peşin ödenir. İkinci yılın kira bedeli, cari yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca artışın yapılacağı ayda yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle hesaplanır ve peşin olarak Ağrı Eğitim ve Araştırma 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 KOMİSYUNUNA SUNULACAK BELGELER VE İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI

a) Geçici teminat tutarının Ağrı Eğitim ve Araştırma Hastanesinin Ağrı Halk Bankası Merkez Şubede bulunan TR370001200917300005000090 IBAN nolu hesabına yatırıldığına dair makbuz veya Ağrı Eğitim ve Araştırma Hastanesinin Makamına hitaben hazırlanmış Banka Teminat Mektubu, Banka teminat mektubu getirilecekse de 2886 sayılı Devlet İhale kanununun 26.maddesinin "b" bendi uyarınca SÜRESİZ olacaktır,

b) Tebligat için Türkiye de Adres beyanı 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 ya da Esnaf ve Sanaatkar 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 vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri; (İhaleye iştirak edecek gerçek kişi ise bizzat kendisinin, tüzel kişi ise şirket müdürünün yada yetkili kıldığı kişi veya kişilerin imza beyannamesi veya imza sirküleri)
-Gerçek kişi olması halinde Noter tasdikli imza beyannamesi aslı,
-Tüzel kişi olması halinde ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları 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.

e) 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 Eğitim ve Araştırma Hastanesi Ağrı Halk Bankası Merkez Şubesinde bulunan TR370001200917300005000090 IBAN nolu Hesabına 2.500,00 (ikibinbeşyüz) TL yatırarak temin edilebilir.

f) "Kanuni İkametgah" Belgesi son altı ay içerisinde alınmış aslı, (İhaleye iştirak edecek gerçek kişi ise bizzat kendisinin, tüzel kişi ise şirket müdürünün yada yetkili kıldığı kişi veya kişilerin kanuni ikametgah belgeleri.)

g) TC Kimlik numaralı Nüfus Cüzdanı Örneği aslı veya arkalı önlü nüfus cüzdan fotokopisi, (İhaleye iştirak edecek gerçek kişi ise bizzat kendisinin, tüzel kişi ise şirket müdürünün ya da yetkili kıldığı kişi veya kişilerin TC Kimlik numaralı nüfus cüzdan örneği aslı yada arkalı nüfus cüzdan fotokopisi)

h) İlk ilan tarihinden sonra alınacak "adli sicil kaydı olmadığına" dair belgenin aslı,

ı) İhale tarihi itibarıyla son 1 ay içinde alınmış olan "SGK prim borcu olmadığına" gösterir belgenin aslı,

i) İhale tarihi itibarıyla son 1 ay içinde alınmış olan "vergi borcu olmadığına" gösterir belgenin aslı,

j) Bağlı bulunduğu meslek veya esnaf odasından alınan "ihaleden men yasağı olmadığına" dair belgenin aslı,

Komisyonda istenilen tüm belgeler 2886 sayılı Devlet ihale 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 ihalede 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 komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

Açık teklif usulünde ihale:

İhalede 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 çağılır. 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 teklifle 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.

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 hısımları,

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 kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamaz. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale edilmiş ise ihale bozularak kesin teminatı gelir kaydedilir.

3. 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 fesih edilenler ihaleye katılamaz.

4. Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olduğu, Millî İstihbarat Teşkilatı veya Emniyet Genel Müdürlüğü tarafından bildirilen gerçek ve tüzel kişiler

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

MADDE 10 :

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

MADDE 11:

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 tebligatından 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 30 gün içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, 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 12:

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

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:

Taşınmazın Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek tarafı olarak feshedilecek, kiracı İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir. İdarenin ilerleyen zamanda acil servis için hastane içinde veya dışında çay ocağı/kantin açma gereksinimi söz konusu olduğunda veya idareye bağlı birimlerde ticari amaç gütmeyen ve idare bünyesinde personele yönelik olarak açılmış olan çay ocağı olması durumunda yüklenici firma herhangi bir hak talebinde bulunamaz. İlgili kantin 2886 Sayılı Kanun kapsamında ayrıca ihale edilir. Bu nedenle işletmeye hak kazanan firma herhangi bir zarar tazminatı veya her ne koşulda olursa olsun kira miktarında değişiklik vb. taleplerde bulunamaz.

MADDE 15:

Kiracının feshih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanana 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 müştemilat 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 kiralanana rızaen 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 icra daireleri ve mahkemeleridir.

2- ÖZEL SARTLAR

MADDE 23:

Kiralanana yerde sunulan mal ve hizmet bedelleri piyasa koşullarına uygun olarak belirlenecek ve satılacak ürünlerin fiyat etiketleri üzerlerinde okunaklı bir şekilde her ürün için ayrı ayrı bulunacaktır. İdarenin bu husustaki talepleri, kiracı tarafından hukuki açıdan haklı bir gerekçesi olmaması halinde uygulanacaktır.

MADDE 24 :

İşletme hakkı verilen yerin tanzimi tefrişi, düzenlenmesi, hastanenin genel dekorasyon renk ve malzemesi ile uyumlu olacaktır. İşletme hakkı sahibi Hastane idaresinin konuyla alakalı uyarılarını uygulamaya geçirmekle yükümlüdür. Geçirmemesi halinde idarenin işletmeciyeye tebliği itibarıyla her geçen takvim günü için sözleşme bedelinin % 0,1 (binde bir) oranında ceza uygulanacaktır.

MADDE 25:

Çalışma saatleri hastane idaresince belirlenir ve belirtilen saatlere uyulmak zorunludur.

25.1: Belirlenen alan 7/24 açık tutulacaktır.

25.2: İşletmenin kantine isim vermesi durumunda bu isim 'Türkçe' olacaktır.

25.3: 24 saat boyunca işletmede 2 çeşit çorba bulundurmakla mükelleftir.

25.4: Mevsim meyveleri tane işi veya düşük gramajlarda da satılacaktır.

25.5: Saat 11:00 ile 20:00 arasında en az 4 çeşit yemek olacaktır. İşletme isterse çeşit sayısını ve süreyi artırabilir.

MADDE 26 :

İşletme hakkı sahibince istihdam edilen personellerin giyim, kuşam, saç ve sakalı düzenli, bakımlı ve adaba uygun olacaktır. Çalışanlar mutlaka işveren tarafından kendilerine has temin edilmiş önlük veya forma giyeceklerdir.

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, günden her saatinde temizlik ve düzen aynı düzeyde olacaktır. İşletme sahibi idarece belirlenen alanlar dışında satış yapamayacak, masa, sandalye, dolap, dolap, raf bırakmayacaktır.

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 ayrıca her türlü medikal ve ilaç satışı da kesinlikle 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 520 m2 lik kantin mahallinin elektrik, su bakım ve onarım giderleri kiracıya aittir. İşletilen yerde kullanılacak elektrik, su ve doğalgaz için süzme sayaç firma tarafından takılacaktır. Doğalgaz kullanılması durumunda abonelik işlemleri firma tarafından yapılacak olup idare bu abonelik işlemi ve hat çekilmesi için herhangi bir bedel ödemeyecektir. Havagazi ve ısıtma sayaçlarının teknik bakımdan genel tesisattan ayrılmasının mümkün olmaması ve bu giderlerin idarece karşılanması halinde her ay hesaplanacak elektrik, su, havagazi 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 Kanununun 51. Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır. Ayrı sayaç kullanılabilecek ise abonelik işlemleri işletmeciyi 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: Ayrı sayaç uygulaması var ise elektrik, su sayaçları idarenin teknik elemanlarıca gerekli kontrol yapıldıktan sonra kaçak kullanılmaması 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: Isınma giderleri yıllık olarak belirlenecek tutar üzerinden metre kare (m2) başına bölünüp birim fiyat üzerinden idarece hesaplanarak ısınmanın aktığı olduğu her ay sonunda yükleniciden tahsil edilecektir

35.5: Belirlenen alana havalandırma yüklenici tarafından konulacaktır.

MADDE 36:

Belirlenen alanın ilaçlama giderleri yüklenici tarafından karşılanacaktır. İlaçlamalar ayda bir defa (30 gün) yapılacaktır. İlaçlamanın yapılmasına dair belge tükün eden ayın ilk üç günü içinde idareye sunulacaktır.

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.'nin 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 her 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 kalan kısımlara ilişkin bedeller 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 da 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:

- 48.1: Kiralanacak yerde çalışacak personelin seçiminde idare ile mutabakat sağlanacaktır. İdarenin uygun görmediği kişi ya da kişiler çalıştırılmayacaktır.
- 48.2: 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.
- 48.3: Çalıştırılacak personel işe başlatılmadan bir gün önce Nüfus Cüzdanı Fotokopisi, İkametgâh Belgesi, Savcılık Belgesi, SGK numarası ve yukarıda bahsedilen tahlil sonuçları idareye teslim edilecektir.
- 48.4: 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 :

50.1: İşletmeci bu şartname ve eklerinde belirtilen ve yükümlülüğünde olan her bir maddeyi yerine getirmemesi halinde kendisine ihtar çekilerek 10 (on) takvim günü süre verilecektir. Bu süre içerisinde belirtilen oranda (sözleşmenin % 0,1 / binde biri oranında) cezai işlem uygulanacaktır. 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.

50.2: 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.

50.3: İşletmeci kira dönemi sonunda hiçbir ihtar gerek olmadan icarı altındaki kantin/çay ocağı/büfe yerini derhal boşaltacaktır ve idareye yer teslimini gerektirecektir.

50.4: Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshedilmesi durumunda taşınmazın idareye teslim edilmemesi halinde her geçen takvim günü sözleşme bedelinin % 0,1 (binde bir) oranında ceza itirazsız olarak ödenir. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olmaz.

MADDE 51:

Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alarak, 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, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Ağrı Eğitim ve Araştırma Hastanesi'ne ödemek zorundadır.

MADDE 52:

Bu şartnamede yer alan maddelerin her biri için tespit edilen aykırılıklarla ilgili idare, sözleşme bedelinin %0,1 (binde biri) oranında cezai işlem uygulanacaktır. İdarece belirlenen kontrol teşkilatının yapmış olduğu denetimler neticesinde uygulanacak olan cezalar ilgili aykırılığın devam ettiği her bir takvim günü için ayrı kesilecektir. Cezaya konu olan aykırılıkların idarenin iletmeceye bildirdiği tarihten itibaren 10 (on) takvim günü içinde düzeltilmemesi durumunda sözleşme tek taraflı feshedilecektir. Kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilecektir.

Bu şartname 52(elli iki) maddeden oluşmaktadır.

"Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebliğat, aşağıdaki adresime yapılabilir."

Hakan ÖZTÜRK
İdari ve Mali İşler Müd. Yard.
Ağrı Eğitim ve Araştırma Hastanesi

Beyma ULUTAS
Ağrı Eğitim ve Araştırma Hastanesi
İdari ve Mali İşler
Müdürü

Op.Dr.Cengiz KAZDAL
Uzm.Tesc.No:134262
Ağrı Eğitim ve Araştırma Hastanesi
Başhekim