



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü

**MİLLİ KÜTÜPHANE HİZMET BİNASI İÇERİSİNDE
BULUNAN KAFETERYANIN KİRALANMASI
İHALESİ ŞARTNAMESİ**

ARALIK / 2018

MADDE 1- TANIMLAR

Bu Şartname ve eklerinde yer alan;

- Bakanlık** : Kültür ve Turizm Bakanlığını
- İdare** : Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İŞletmesi Merkez Müdürlüđünü
- Genel Müdürlük** : Kültür ve Turizm Bakanlığı Kütüphaneler ve Yayınlar Genel Müdürlüđünü
- Komisyon** : İdarenin bu ihale için görevlendirdiği İhale Komisyonunu
- İstekli** : İhaleye katılabilme Őartlarını yerine getirmiş ve ihaleye teklif vermiş gerçek ve tüzel kiŐileri
- Kiracı** : İhale üzerinde kalan istekliyi
- Mecur** : Milli Kütüphane Hizmet Binasında Yeralan Kafeterya alanın
- İhale Dokümanı** : Şartname ve sözleşme tasarısından oluŐan ihale dokümanını
- Taahhütname** : İhaleye katılan isteklilerin mecurda yürütecekleri faaliyetlerini beyan edecekleri yazılı taahhütnameyi
- Muhammen Bedel:** Aylık 61.545,51 (AltmışBirBinBeŐY zKırkbeŐT rkLirasıElliBirKuruŐ) TL + KDV'yi,
- Geçici Teminat Bedeli :** KDV hariç toplam (3 yıllık) tahmini kira bedelinin % 3'  oranına karŐılık gelen 66.469,15 TL'yi,
- İhale Bedeli** : İdare tarafından ihaleye çıkılması uygun görülen KDV hariç aylık muhammen bedel üzerinden istekliler tarafından ihalede teklif edilen en yüksek bedeli ifade eder.

MADDE 2- İHALE KONUSU İŞİN ADI

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kütüphaneler ve Yayınlar Genel Müdürlüğü'ne bağlı Milli Kütüphane Hizmet Binası (Ankara) İçerisinde Bulunan Kafeteryanın Kiralanması İŞi

MADDE 3- İHALENİN NEREDE YAPILACAğI ve TARİHİ

İhale 11 Ocak 2019 Cuma günü saat 11:00'da, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Döner Sermaye İŞletmesi Merkez Müdürlüğü (DÖSİMM) 10. Kat Mehmet Yurtseven Toplantı Salonunda,  iđdem Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No:50 06530 Çukurambar  ankaya/ANKARA adresinde gerçekleŐtirilecektir.

MADDE 4- İHALENİN KANUNİ DAYANAđI VE YÖNTEMİ

İhale, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51. Maddesinin (g) fıkrası uyarınca pazarlık usulü ile yapılacaktır. İhalede ilk teklifler kapalı zarf içerisinde, diğer teklifler ise açık artırma usulü ile alınacak olup ihale komisyonu baŐkanı son oturumu belirleyebilecek ve son teklif kapalı olarak isteyebilecektir. İhale, tüm turlar sonunda en yüksek aylık bedeli teklif eden isteklinin üzerinde kalacaktır.

MADDE 5- İHALE KONUSU İŞİN SÜRESİ

İhale konusu mecurun kira süresi, sözleşme imzalanmasını ve taşınmazın yer tesliminin yapılmasını müteakip başlayacak olup 3 (üç) yıldır.

MADDE 6- Mecurun tahmin edilen bir aylık kira bedeli 61.545,51 TL + KDV, ihale geçici teminat tutarı ise 66.469,15 TL'dir (AltmışAltıBinDörtYüzAltmışDokuzTürkLirasıOnBeşKuruş). Geçici teminatın nakit olarak yatırılması durumunda İdarenin T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Girişimci Şubesi nezdinde bulunan 3483170-5194 ya da TR 370001002533034831705194 IBAN numarasına açıklamalı olarak yatırılması gerekmektedir.

İhale dokümanı, İdare'den temin edilebilecektir. Ayrıca www.dosim.gov.tr veya www.kulturturizm.gov.tr internet adresinden görülebilecektir. İhale dokümanının bedeli, 350 TL'dir (üçyüzelli Türk Lirasıdır). Söz konusu bedel, İdarenin, T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Girişimci Şubesi nezdindeki TR 4800 0100 2533 0348 3170 5190 IBAN numaralı hesabına EFT ile veya T.C. Ziraat Bankası şubelerinden, 70.00.01 nolu kurumsal tahsilat kodu ile açıklamalı olarak İdarenin kurumsal tahsilat hesabına yatırılacaktır. İhaleye teklif verilebilmesi için ihale dokümanının satın alınması zorunludur.

MADDE 7 - Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir:

- a) Tedavüldeki Türk Parası,
- b) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,
- c) Hazine ve Maliye Bakanlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır).

Her ne suretle olursa olsun idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

MADDE 8-

8.1 İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ile işbu şartnamede açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak ve aşağıda belirtilen zorunlu belgeleri ibraz etmek şarttır:

Zorunlu Belgeler, Zorunlu Belgeler Zarfına konacak ve bu zarfın üzerine İsteklinin adı veya unvanı, açık adresi yazılacaktır. Zorunlu Belgeler Zarfının üzerine

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

DÖNER SERMAYE İŞLETMESİ MERKEZ MÜDÜRLÜĞÜ

Çiğdem Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No:50 06530 Çukurambar/Çankaya/ANKARA

MİLLİ KÜTÜPHANE HİZMET BİNASI İÇERİSİNDE BULUNAN KAFETERİYANIN

KİRALANMASI İHALESİ ZORUNLU BELGELER ZARFI

ifadesi yazılacak, kapanan yerleri yapıştırıldıktan sonra; yapıştırılan yerleri imzalanacak ve istekli tarafından kaşelenecektir.

Zorunlu belgeler zarfına;

1. İstekli tarafından kaşelenerek imzalanmış İstekli İrtibat Bilgileri,
2. İstekliyi temsile yetkili kişilerin kanuni ikametgâhı ve geçerli kimlik belgesi
3. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren; gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi; tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, 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,

4. Vekâleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,
5. Mevzuat gereği kayıtlı olunan Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Meslek Odası belgesi: Gerçek kişi olması halinde, ilgisine göre Ticaret veya Sanayi Odası veya Esnaf veya Sanatkârlar Odasına, Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğunu gösterir, İhalenin yapıldığı yıl tanzim edilmiş belgenin aslı,
6. İhale tarihinden önceki son beş (5) iş günü içerisinde tanzim edilmiş; isteklinin vergi borcu olmadığına dair vergi dairelerinden usulüne uygun şekilde temin edilecek belgenin aslı,
7. İhale tarihinden önceki son beş (5) iş günü içerisinde tanzim edilmiş; isteklinin kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olmadığına dair Sosyal Güvenlik Kurumundan temin edilecek belgenin aslı,
8. İsteklinin, ihale dosyasının satın alınmış olduğuna ilişkin banka veya internetten aldığı dekont, (İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, iş ortaklığını oluşturan tüm tarafların ihale dosyasını ayrı ayrı satın almış olmaları ve iş ortaklığını oluşturan tüm tarafların ilgili dekontun aslını vermeleri gereklidir)
9. Her sayfası istekli tarafından imzalanmış ve kaşelenmiş, ihale dosyasının aslı, (İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, iş ortaklığını oluşturan tüm tarafların ihale dosyasını satın almış olmaları ve pilot ortağın satın aldığı ihale dosyasının her sayfasının, iş ortaklığını oluşturan tüm taraflarca da imzalanarak kaşelenmesi şarttır)
10. Teklif Mektubu,
11. Geçici Teminatın yatırıldığına ilişkin Banka dekontu veya Geçici Teminat Mektubu (Geçici Teminat Mektubu verilmesi halinde Mektubun 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 26. Maddesi hükmü gereğince süresiz düzenlenmiş olması, aynı kanunun 27. Maddesi hükmü gereğince de Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmiş olması gerekmektedir.)
12. İhale tarihinden önceki son beş (5) iş günü içerisinde tanzim edilmiş, istekliye, isteklinin firma olması halinde istekliyi temsile yetkili kişilere ait adli sicil belgesi,
13. İsteklinin ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birisinin yukarıda belirtilen ilgili belgeleri ve Noter tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi
14. Taahhütname, konulacaktır.

8.2- İstekliler teklif mektubunu imzalı ve/veya firma kaşeli olarak rakam ve yazıyla KDV hariç olarak yazarak bir zarfın içine koyacaklar, bu zarfın üzerine de mecurun (kiralanan yer) adı belirtilmek suretiyle teklif mektubudur yazılacaktır. Bu teklif mektubu ve geçici teminat da dahil olmak üzere ihaleye katılabilme şartı olarak bu Şartnamede istenilen bütün belgeler ile imzalı şartname örneği bir zarfa konulur. Zarfın veya paketin üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu ve ihaleyi yapan İdarenin açık adresi yazılır. Zarfın veya paketin yapılandırılan yeri istekli tarafından imzalanarak, mühürlenir veya kaşelenir.

8.3- İstekliler, mecurda yürütülecek ticari faaliyet alanının muhteviyatı ve kapsamı ile mecur'da yapılacak olan onarım işinin maliyetinin üstlenileceğini içeren **Taahhütnameyi** sunacaklardır.

8.4- İsteklilerin tekliflerini ihale günü Türkiye Radyo Televizyon Kurumu (TRT) saat ayarına göre, saat 10:30 - 10:55 saatleri arasında, ihalenin yapılacağı adrese teslim etmeleri gerekmektedir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmadan istekliye iade edilir. Posta ile yapılacak müracaatlar kabul edilmeyecektir. Teklif şartları ihale tarihini takip eden 90 (doksan) gün süre ile sabit kalacaktır.

8.5- İhale üzerinde sonuçlanan isteklilerin sözleşme aşamasında, Bakanlık ile gerçekleştirmiş olduğu iş ve işlemlere ilişkin herhangi bir borcunun bulunmaması gerekmektedir. Tespiti halinde adına yapılan ihale iptal edilerek geçici teminatı idare adına gelir kaydedilir.

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

MADDE 10- İhale komisyonu 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) işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7 nci (yedinci) gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre onaylanan ihale kararlarının tebliğinden itibaren 15 (onbeş) gün içinde İstekli; 3 yıllık toplam sözleşme bedelinin % 6'sı oranındaki kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi imzalamak, 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 gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde mecuru İstekliye mahallinde düzenlenecek tutanakla teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat, demirbaş değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve İstekli tarafından imzalanır.

Kira bedelleri sözleşme yürürlüğe girdikten itibaren 15 gün içinde aylık peşin olarak ödenir. Takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan genel ÜFE (Üretici Fiyat Endeksi) (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedel olup, söz konusu artış bedeli her yıl için, sözleşmenin imzalandığı tarihe denk gelen aydan itibaren uygulanır. Kira artış oranları endeksinin ilgili mevzuat çerçevesinde değiştirilmesi durumunda yeni belirlenecek endeks geçerli olacaktır.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunda belirtilen faiz oranı tatbik edilir.

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- Kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde mecurun genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Hazineye ödemek zorundadır.

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

MADDE 14- Mecura İdare ya da diğer kamu idarelerince ihtiyaç duyulması halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı İdare'den hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 (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 hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli ile onarım işi için taahhüt edilen bedel 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 demirbaş ve muhdesatın tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme, demirbaş ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli İdarenin banka hesabına yatırılır.

MADDE 17- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri oranında ceza, itirazsız olarak ödenir.

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

MADDE 18- Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise, tebligatı müteakip 15 (onbeş) 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 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.

MADDE 21- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 22- İhtilafların çözüm yeri Ankara icra daireleri ve mahkemeleridir.

II-ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 23 - Kiracı, İdare'ye sunmuş olduğu taahhütnamede belirttiği ticari faaliyet alanını amacı dışında kullanmayacak ve değiştiremeyecektir.

MADDE 24 - Kiracının taahhüdü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı irad kaydedilecek ve cari yıl kira bedeli ile onarım işi için taahhüt edilen bedel tazminat olarak tahsil edilecektir.

MADDE 25 - Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, sözleşmenin feshine neden olması, işletme ruhsatı alamaması veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi halinde, cari yıl kira bedeli kiracıdan tahsil edilecektir. Kira bedeli tahsil edilmişse iade edilmeyecektir.

Ancak, kiracının işletme ruhsatı alamaması veya kiralanan taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, kiracının kusur ve şahsından kaynaklanmaması halinde,

sözleşme tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak feshedilecek ve fesih tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilecektir.

MADDE 26 - Ticari Ünitelerin dışına herhangi bir şekilde Genel Müdürlüğün iznini almadan masa, tezgah, dolap vs. benzeri bir şey konulmak suretiyle mevcut kapalı alanın dışına taşınması yasaktır. Bu şekilde davrananların tespiti halinde bir sefer yazılı olarak uyarılır, tekrerründe sözleşmesi fesih edilerek, kati teminatı İdare adına gelir kayıt edilerek işyeri tahliye edilir.

MADDE 27 – Kiracı mecurda vereceği hizmette mevzuata uygun temizlik, hijyen, sağlık ve nefaset koşullarını sağlamakla yükümlüdür.

MADDE 28 – Kiracı kiraladığı ticari alan ve çevresini temiz tutmakla yükümlüdür.

MADDE 29 - Mecurda elektrik, su, doğalgaz, telefon, internet ve benzeri kullanılması gerekiyorsa abonelikleri kiracı adına açılacaktır.

MADDE 30 - Mecurda hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve İdarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

MADDE 31 - Kiracı, sigortasız işçi çalıştıramaz ve çalıştırdığı işçilerle ilgili her türlü vergi, sigorta işlemlerini yaptırmak zorundadır. Bu konularda İdarenin her hangi mali yükümlülüğü olmayacaktır. İşçilerle ilgili olarak Hazine ve Maliye Bakanlığı ve SGK ile ilgili her türlü işlemlerden kiracı yükümlüdür.

MADDE 32- Mecurda çalıştırılan tüm personel kamuya açık alan görgü kuralları çerçevesinde gerek Bakanlığa gerekse Ülkemize yakışır şekilde davranarak gelen müşterilere hizmet vermek zorundadır. Kiracı çalıştırdığı personelin her türlü tavır, davranış ve hareketlerinden sorumlu olacaktır.

MADDE 33- Mecurun içerisinde kullanılacak olan tüm cihaz ve mobilyaların temini Kiracıya aittir.

EKLER: 1- Taahhütname
2- Mali Teklif Formu
3- Sözleşme Taslağı

“İşbu şartnamedeki tüm hususları okuduğumu ve kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligatın, aşağıdaki adresime yapılmasını talep ediyorum.”

İsteklinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin);

Adı Soyadı :

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :

TAAHHÜTNAME
T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
DÖNER SERMAYE İŞLETMESİ MERKEZ MÜDÜRLÜĞÜ'NE

ANKARA
..../..../2019

İhale Adı :

Teklif Sahibinin Adı ve Soyadı
Ticaret Ünvanı :

Uyruğu :

Vergi Kimlik Numarası :

Tebliğat Adresi :

Telefon ve Fax Numarası :

Elektronik Posta Adresi :

İşin Kapsamı :

.....
.....
.....
.....
hususunu kabul ve taahhüt ederim.

Adres :

..../..../2019
(FİRMA KAŞESİ)
İmza

MALİ TEKLİF
T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
DÖNER SERMAYE İŞLETMESİ MERKEZ MÜDÜRLÜĞÜ
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞI'NA

ANKARA
.../.../2019

İhalenin Adı :

Teklif Sahibinin Adı ve Soyadı
Ticaret Ünvanı :

Uyruğu :

Vergi Kimlik Numarası :

Tebliğat Adresi :

Telefon ve Fax Numarası :

Elektronik Posta Adresi :

YUKARIDA ADI GEÇEN İŞİ KDV HARİÇ AYLIKTL
(.....TÜRK LİRASI) BEDELLE
KİRALAYACAĞIMIZI KABUL VE TAAHHÜT EDERİZ.

Adres :

.../.../2019
(FİRMA KAŞESİ)
İmza

MİLLİ KÜTÜPHANE HİZMET BİNASI İÇERİSİNDE BULUNAN KAFETERYANIN KİRALANMASINA İLİŞKİN SÖZLEŞME TASLAĞI

MADDE 1- SÖZLEŞMENİN KONUSU

Bu sözleşme, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kütüphaneler ve Yayımlar Genel Müdürlüğü'ne bağlı, Milli Kütüphane Hizmet Binası (Ankara) içerisinde bulunan kafeteryanın kiralınmasına ilişkin esas ve usulleri düzenlemektedir.

MADDE 2- SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

Bu sözleşme, bir tarafta Çiğdem Mah. Muhsin Yazıcıoğlu Cad. No: 50 Balgat Çankaya Ankara adresinde faaliyet gösteren Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü ile diğer taraftaANKARA adresinde faaliyet gösteren arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Her iki taraf yukarıda belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

MADDE 3- TANIMLAR

Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü	: DÖSİMM
.....	: Kiracı
T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı	: Bakanlık
Ankara Milli Kütüphane İçerisinde Bulunan Kafeterya	: Mecur
Kütüphaneler ve Yayımlar Genel Müdürlüğü	: Genel Müdürlük

MADDE 4- KİRA ŞARTLARI

4.1. Mecurun kira süresi sözleşme imzalanmasını ve taşınmazın yer tesliminin yapılmasını müteakip başlayacak olup 3 (üç) yıldır.

4.2. Kiracı, yürüttüğü faaliyetle ilgili olarak her türlü yasal mevzuata uymakla yükümlüdür. Yasal mevzuata uymaması durumunda, Kütüphaneler ve Yayımlar Genel Müdürlüğü ve DÖSİMM hiçbir şekilde sorumlu tutulmayacaktır.

4.3. Kiracı, mecuru 1. Maddede belirtilen kafeterya olarak işletme amacı dışında kullanamaz.

4.4. Mecur, DÖSİMM tarafından tanzim edilecek bir tutanakla kiracıya teslim edilir. Tutanakta; teslim edilen mekan ve taşınmaz mal içerisinde bulunan kapı, pencere, dolap, musluk, lavabo, ocak, masa, sandalye ve diğer taşınır eşyanın ayrıntılı listesi ile tam ve sağlam olup olmadığı ve bu eşyanın çeşitleri ve miktarları ayrı ayrı belirtilir. Kiracıya teslim edilen mecur ile tutanakta belirtilen eşyanın kullanım süresi içerisinde uğradığı normal kullanım dışı zarar, kiracı tarafından tazmin edilecek olup, mecurun veya içinde yer alan idareye ait taşınır eşyanın tahrip edilmesi, idare tarafından işbu sözleşmenin feshi için haklı bir nedendir. Kiracı, mecuru ne halde buldu ise, Kütüphaneler ve Yayımlar Genel Müdürlüğü'ne o halde teslim etmeye mecburdur.

4.5. Kiracı kira sözleşmesinden doğan haklarını devredemez, mecuru bir başkasının istifadesine sunamaz, alt kiracı kabul edemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

4.6. Mecuru işletmeye uygun hale getirirken ve işletme sırasında meydana gelmesi muhtemel bakım, onarım, tamir ve tadilat söz konusu olduğunda;

- a) Kütüphaneler ve Yayınlar Genel Müdürlüğü'nün yazılı görüşlerinin alınması,
- b) Varsa Koruma Bölge Kurulu kararına uyulması gerekir.

4.7. Kiracı, mecuru kullanırken gerekli özeni göstermeye, nitelik ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye, faaliyetini sürdürürken mevcut Koruma Bölge Kurulu Kararlarına uygun davranmaya mecburdur. Koruma Bölge Kurulu Kararlarına uyulmaması iş bu sözleşmenin idare tarafından tek taraflı ve haklı nedenle fesih sebebidir. Mecurun güvenliğinden, temizliğinden ve bu konularda gerekli önlemlerin alınmasından kiracı sorumludur.

4.8. Kiracı mecurda vereceği hizmette mevzuata uygun temizlik, hijyen, sağlık ve nefaset koşullarını sağlamakla yükümlüdür. Kiracı bu hususu peşinen kabul eder. Bu hususta maddi ve manevi mesuliyetten doğan tazminatlardan Kiracı sorumludur.

4.9. Olası yangın, çalınma/kaybolma gibi durumlardan, maddi ve manevi mesuliyetten doğan tazminatlardan Kütüphaneler ve Yayınlar Genel Müdürlüğü ve DÖSİMM hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Bu durumlardan doğacak her türlü zarar ve ziyan kiracıya aittir. Zarar ve ziyanın tespitinde DÖSİMM tarafından oluşturulacak hasar tespit komisyonunun hazırlayacağı rapor esas alınır. Kiracı bu hususu peşinen kabul eder. Kiracı işletme konusu faaliyeti ile ilgili olarak 3. kişilere ve çevreye verdiği zarar ve ziyandan kusuru olmasa dahi kendisi sorumlu olup, Kütüphaneler ve Yayınlar Genel Müdürlüğü ve DÖSİMM hiçbir şekilde sorumlu tutulamayacaktır.

4.10. Bakanlık, Kütüphaneler ve Yayınlar Genel Müdürlüğü, DÖSİMM, müze ve örenyerlerinde ilgili Müze Müdürü, mecurda kiracı tarafından yürütülen işbu sözleşmede belirtilen faaliyetleri denetler ve DÖSİMM tespit ettiği aksaklıkları düzeltilmek üzere derhal kiracıya bildirir. İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir ve kiracının İdarenin uhdesindeki teminatı gelir kaydedilir.

4.11. Mecurun su, elektrik, doğalgaz, yakıt masrafları, abonelik giderleri, kapıcı parası, çevre temizlik vergisi ile diğer giderleri kiracıya aittir. Kiracı, abonelikleri kendi adına açtırmakla mükelleftir.

Sözleşmenin imzalanması ve onaylanması ile ilgili Damga Vergisi, her türlü resim ve harçlar kiracıya aittir. Sözleşmenin imzalandığı gün, sözleşme pulu ve komisyon karar pulu kiracı tarafından ödenmiş, kesin teminat mektubu İdareye sunulmuştur.

4.12. Kiracı, işletmenin kurulması ve işletilmesi için gerekli tüm donanımı kendisi temin etmekle yükümlüdür. Bu konuda, idareden hiçbir istemde bulunamaz.

4.13. Mecur alanının amacı dışında kullanıldığıнын veya söz konusu mekanın dışında kalan alan veya tesislerin DÖSİMM'in uygun görüşü olmaksızın kullanıldığıнын tespit edilmesi hali sözleşmenin, idare tarafından tek taraflı ve haklı sebeple fesih sebebi olarak kabul edilecektir. İlgili kurullardan veya

idareden mekanın özelliğine göre izin alınamaması durumunda, kullanıcının yazılı talebi üzerine sözleşme karşılıklı olarak fesih edilebilir.

4.14. Kiracı tarafından söz konusu mekanda yürütülecek ticari faaliyetlerde çalıştırılacak her türlü personelin özlük haklarından kiracı sorumludur. Kiracı sunduğu hizmetlerle ilgili meri sıhhi ve gayrisıhhi mevzuat hükümlerine uymakla mükelleftir.

MADDE 5- KİRA BEDELİ, ÖDEME ŞEKLİ VE ŞARTLARI

Kiracı, DÖSİMM'e, aylık TL+KDV kira bedeli ödeyecektir. İlk aya ait kira bedeli, sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 (yedi) gün içinde, diğer aylara ait kira bedelleri ise her ayın 5' ine kadar Ziraat Bankası Ankara Kamu Girişimci Şubesi nezdinde bulunan TR 480001002533034831705190 IBAN nolu Kira Gelirleri hesabına ödenir. Kiranın ilgili bankaya yatırılması esnasında dekontta mecura ve kiracıya ilişkin bilgilere mutlaka yer verilmelidir.

Takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan genel ÜFE (Üretici Fiyat Endeksi) (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedel olup, söz konusu artış bedeli her yıl için, sözleşmenin imzalandığı tarihe denk gelen aydan itibaren uygulanır. Kira artış oranları endeksinin ilgili mevzuat çerçevesinde değiştirilmesi durumunda yeni belirlenecek endeks geçerli olacaktır.

Yıllık kira bedeli aylık dönemler halinde, peşin olarak ödenecektir. Kira bedeli ödenmediği takdirde, ödenmeyen kısma 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunda belirtilen faiz oranı tatbik edilir. Geçmiş dönemlere ait kira borcu bulunan kiracının ödediği kira, evvelki döneme ait ödenmeyen kiralardan ödendiği anlamına gelmez. Kiracı kiralama tarihinden itibaren geçen devrenin her ayına ait makbuzu ibraz etmedikçe, DÖSİMM'nün muhasebe kayıtlarının geçerli olacağını kabul etmiş sayılır. Bir aya ait kira bedelinin ödenmemesi halinde ödenmeyen aydan kira süresinin sonuna kadar olan kira bedelleri muacceliyet kesbedeceği gibi bu hal İdarece sözleşmeyi fesih ve taşınmazın tahliyesi sebebidir.

MADDE 6- SÖZLEŞMENİN FESHİ

Kiracının kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme, şartname ve sözleşme eki taahhütname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde sözleşme idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşme nedeniyle uğranılan diğer zarar ve ziyanlar kiracı tarafından ayrıca tazmin edilir.

Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması hallerinde sebebi açıkça yazılmak suretiyle en az 10 (ongün) süreli noter ihtarnamesi ile durum idareye bildirilir. İdarenin uygun görmesi halinde tekrar hüküm almaya veya protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

DÖSİMM, kamu yararı ve hizmet gerekleri doğrultusunda da işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir.

Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde tebligatı müteakip on gün içinde mecuru tahliye etmek zorundadır. Kiracı mecuru tahliye etmezse, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde mecur idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin % 1'i (yüzde biri) oranında ceza, itirazsız olarak ödenir. Ceza ödenmesi mecurun kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz.

Sözleşme yapılıp, kiracı mecuru teslim almaya yanaşmadığı veya teslim aldıktan sonra akdin bitiminden önce terk ettiği takdirde, DÖSİMM mecur sözleşme çerçevesinde kullanmaya hazır bulundurmuş sayılacağından kiracı, kiranın tamamını ödemekle yükümlüdür. DÖSİMM, taşınmazı geri kalan süre için yeniden ihaleye çıkararak başkasına kiralamaya yetkilidir.

MADDE 7- MÜCBİR SEBEPLER VE SONUÇLARI

Bu sözleşme çerçevesinde bir olayın mücbir sebep sayılabilmesi için, olaydan etkilenen tarafın, gerekli özen ve dikkati göstermiş ve gerekli önlemleri almış olmasına karşın önlenemeyecek, kaçınılamayacak veya giderilemeyecek olması ve bu durumun, sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerinin yerine getirilmesini zaman veya maliyet açısından önemli ölçüde veya tamamen olumsuz yönde etkilemesi gerekir.

Mücbir sebep olarak kabul edilebilecek olay ve haller aşağıda belirtilen hallerle sınırlı olmamak kaydıyla,

- a) Taşınmazın bulunduğu bölgede yer sarsıntısı, sel, fırtına, çığ, yıldırım gibi doğal afetler veya salgın hastalıklar nedeniyle yatırım veya ticari faaliyetlerinin durması veya yavaşlaması,
- b) Türkiye’de savaş veya seferberlik halleri, halk ayaklanmaları, saldırı veya terör hareketleri, sabotajlar, isyanlar veya çalışanları işinden alıkoyabilecek haller,
- c) Türkiye’de kiracının faaliyetlerini etkileyecek şekilde grev, lokavt ve işin yavaşlatılması, işçi hareketleri veya işveren hareketleri,
- d) Nükleer ve kimyasal serpiyeler nedeniyle ticaretin durması,
- e) Yasal merciler tarafından alınan tedbirler,
- f) Bu sözleşmede yer alan yükümlülüklerin yerine getirilmesini kısmen veya tamamen imkansız kılabilecek mevzuat değişiklikleridir.
- g) Kültür Varlıkları Genel Müdürlüğünce alan üzerinden yapılabilecek kazı, yeniden düzenleme, restorasyon, restütisyon, rekonstrüksiyon vb. çalışmalar için kiracı için oluşturduğu kazanç kaybından dolayı kiracının sözleşmesinin karşılıklı feshini talep etmesi,
- h) DÖSİMM tarafından iş bu sözleşme öncesinde imzalanmış olan ticari sözleşmelerden dolayı alanın bir kısmının başka amaçlar için kullanılmasının kiracı için oluşturduğu kazanç kaybından dolayı kiracının sözleşmenin karşılıklı feshini talep etmesi,

Bu sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi sırasında yukarıda belirtilen sebeplerden birinin veya birkaçının gerçekleşmesi halinde, bundan etkilenen taraf, mücbir sebebin başlama tarihinden itibaren 5 (beş) gün içinde mücbir sebebin başlama tarihi ile mahiyetini, süresini veya tahminen ne kadar süreceğini, alınan önlemleri, olayı kanıtlayan belgeleri, yazılı olarak karşı tarafa bildirecek ve mücbir sebebin başlama ve bitiş tarihlerini, mahiyetini, ulusal veya uluslararası yetkili kuruluşlardan alınacak belgeler ile birlikte sebep olduğu zararı, gecikme ve maliyet artışını karşı tarafa sunacaktır.

Mücbir sebep ve neticeleri, DÖSİMM ve kiracı temsilcileri tarafından birlikte görüşülecek, mücbir sebepten doğan zarar, gecikme ve maliyet artışları üzerindeki etkileri tespit edilecek ve doğan zarar ve maliyet artışları ve süreleri adil bir şekilde belirlenerek DÖSİMM’in onayına sunulacaktır.

MADDE 8- EK PROTOKOL VE İLAVELER İLE SÖZLEŞMENİN DEĞİŞTİRİLMESİ

Taraflar ihtiyaç halinde, bu sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılması ya da sözleşmede belirtilmeyen hususlarda karşılıklı mutabakata vararak sözleşmeye ilaveler yapılması için ek

protokoller tanzim edebileceklerdir. Bu protokoller iş bu sözleşmenin yürürlüğe konulmasındaki usul ve esaslara tabi olacak ve ancak yazılı olması halinde geçerlilik kazanacaktır.

Kiracı, söz konusu taşınmazda yürütülecek ticari faaliyet alanının muhteviyatı ve kapsamı ile mecur alanında yapılacak olan onarım işinin maliyetini üstleneceği ekli taahhüdü yerine getirmekle yükümlüdür.

MADDE 9- ENGELLİ VATANDAŞLARA YÖNELİK ZORUNLU DÜZENLEMELER

Kiracı, 3194 sayılı İmar Kanunu ile 5378 sayılı Özürlüler ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanunun 1. ve geçici 2. maddesi hükümleri ile 31.07.2009 tarih ve 27305 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Hizmetlerinin Sunumunda Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 7. maddesi hükmü uyarınca yapılması gereken tüm özür gruplarına yönelik her türlü düzenlemeyi üstlenmeyi taahhüt eder. Bunlara ilişkin masraflar kiracı tarafından karşılanır.

MADDE 10- FERAGAT

Feragat eden tarafın yetkilileri tarafından imzalanmış yazılı bir feragatname, diğer tarafa sunulmadıkça, taraflardan hiçbiri bu sözleşmede yer alan herhangi bir hakkından feragat etmiş sayılmayacaktır.

MADDE 11- HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

İş bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine, bu kanunda hüküm bulunmaması halinde ise, genel hükümlere göre hareket edilir.

MADDE 12- YETKİLİ MAHKEME VE İCRA DAİRELERİ

İşbu sözleşmenin uygulanmasından doğacak her türlü ihtilaf vukuunda Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 13- YÜRÜRLÜK

13 (Onüç) maddeden müteşekkil işbu sözleşme, idari şartnamenin eki ve ayrılmaz parçası niteliğinde olup, (.....) nüsha olarak düzenlenmiş ve taraflar arasında karşılıklı imzalanarak onay tarihinde yürürlüğe girmiştir.

...../...../ 2019

İDARE

KİRACI