

T.C.
BARTIN İLİ
ULUS İLÇESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
AÇIK İHALE USULÜ TAŞINMAZ MAL KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

Kısım I İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 1 İş sahibi idareye ilişkin bilgiler:

1.1 İş sahibi idarenin;

(a)Adı: Ulus Belediye Başkanlığı

(b)Adresi: Kaldırım Mahallesi Atatürk Caddesi No:5 Ulus Bartın

(c)Telefon numarası: 378 416 10 15

(d)Faks numarası: 378 416 14 92

(e)Elektronik posta adresi: bilgi@ulus.bel.tr

1.2 İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan görevli personelle irtibat kurmak suretiyle temin edebilirler.

Madde 2 İhale konusu işe ilişkin bilgiler:

2.1 Adı: Mülkiyeti Belediyemize Ait 1 adet 10m² boyutlu atm alanının kiralanması işi olup ihaleye çıkartılacak adresler ve ayrıntılı bilgiler madde 19'da belirtilmiştir. Kiralanan taşınmazlarda aynı kişi birden fazla yerin ihalesine iştirak edebilecektir. Yalnız bu durumda teklif vereceği işyeri sayısına göre şartname satın alması ve dosya hazırlaması gerekmektedir. (Dosyanın biri asıl diğeri suret evraklardan -geçici teminat ve şartname makbuzu hariç- oluşabilir.)

2.2 Kiralama işi süresi: Taşınmazların kira süresi sözleşmenin imzalanmasına müteakip 1. gün başlayıp bu tarihin üzerine 36 ay ilave edilmek üzere bulunacaktır. Toplam süre 3 (üç) yıldır. İhalesine girilen taşınmazın halihazırda müşterisi varsa sözleşmesi halen devam edenler sözleşmelerinin bitim tarihinde/bu tarih geçmiş ise kanunda ve ihale dokümanlarında belirtilen süre içerisinde işyerini tahliye edecek, yeni müşteri ile veya ihale sonrasında yeniden müşteri olma vasfı kazanan eski müşterinin sözleşmeleri süreleri yeni sözleşmenin imzalanması ile başlatılacaktır.

2.3 Verilecek Demirbaşlar: 19. Maddede belirtilen gayrimenkuller için teslimi sırasında Demirbaş Tespit Tutanağı tutulacaktır. Kiracı işyerinin her türlü tamir bakım ve onarımını, gerekli ise cam çerçeve v.b. değişimlerini kendisi yaptıracaktır. Bu ve benzeri harcamalar sebebi ile kiracı idareden herhangi bir ücret talep edemez. Kira süresinin sonunda kiralanan işyerine kiracının yaptığı imalatlar aynen bırakılacak, kiracı işyerinde kesinlikle hiçbir malzemeyi, cam, çerçeveyi sökmeyecek ve varsa duvarlarda yaptığı dekorasyonu zarar vermeden aynen bırakacaktır.

Madde 3 İhaleye ilişkin bilgiler:

3.1 İhale usulü: 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45.nci madde hükümleri gereğince Açık Teklif Usulü(Açık arttırma) ile yapılacaktır.

3.2 İhalenin yapılacağı adres: Belediye Başkanlığı Ulus

3.3 İhale tarihi: 31.01.2022

3.4 İhale saati: 14:30 (Ayrıntısı 7.maddede açıklanmıştır.)

3.5 İhale komisyonu toplantı yeri: Belediye Meclis Salonunda Belediyemiz Encümeni huzurunda yapılacaktır.

Madde 4 İhale dokümanının görülmesi ve temini:

4.1 İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların idarece onaylı ihale dokümanını satın alması zorunludur.

(a)İhale dokümanının görülebileceği yer: Mali Hizmetler Müdürlüğü

(b)İhale dokümanının satın alınabileceği yer: Mali Hizmetler Müdürlüğü

(c)İhale dokümanı satış bedeli (varsa vergi dahil): 10,00.-TL

4.2 İhale dokümanı, içeriğindeki belgeleri gösteren bir dizi pusulasıyla birlikte verilir. İstekli, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. İdare bu incelemeyi sonradan isteklinin, ihale dokümanını oluşturan belgelerin tamamını aslına uygun olarak teslim aldığına dair dizi pusulası üzerine yazılarak imzalanmış beyanını alır.

4.3 İstekli ihale dokümanını satın almakla, ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan koşul ve kuralları kabul etmiş sayılır.

Madde 5 Başvurunun yapılacağı yer, son başvuru tarih ve saati:

5.1 Başvuruların sunulacağı yer, son başvuru tarih ve saati;

(a) Başvuruların sunulacağı yer: **Ulus Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü**

(b) Son Başvuru tarihi : **31.01.2022**

(c) Son başvuru saati : **14:00**

5.2 Başvurular son başvuru tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, kiralama için isteklinin teklif edeceği yıllık bedeli gösterir, istekliye ait kaşeli ve imzalı taahhütname başvuru zarfının içerisine konulmak şartıyla iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. (Bu isteklinin nihai teklifi kabul edilir). İhale (son teklif verme) saatine kadar idareye ulaşmayan başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

5.3 İhale için tespit olunan tarihin resmi veya idari tatil gününe rastlaması halinde ihale, takip eden ilk iş gününde yukarıda belirtilen saatte aynı yerde yapılır ve bu saate kadar yapılan başvurular kabul edilir.

5.4 Çalışma saatlerinin sonradan değişmesi halinde de ihale yukarıda belirtilen saatte yapılır.

5.5 Saat ayarlarında, Türkiye Radyo–Televizyon Kurumu (TRT)’nin ulusal saat ayarı esas alınır.

Madde 6 İhale dokümanının kapsamı:

6.1 İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:

(a) İdari Şartname

(b) Sözleşme Tasarısı

(c) Standart formlar

6.2 İsteklinin yukarıda belirtilen dokümanların tümünün içeriğini dikkatli bir şekilde incelemesi gerekir. Teklifin verilmesine ilişkin şartları yerine getirememesi halinde ortaya çıkacak sorumluluk teklif verene ait olacaktır. İhale dokümanında öngörülen ve tarif edilen usule uygun olmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

6.3 Bu şartname başta olmak üzere tüm ihale dokümanı ve ihale sonrasında imzalanacak sözleşme ayrılmaz bir bütündür ve hepsi birlikte hüküm ifade etmektedir.

Kısım II İHALEYE KATILMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 7 İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlik kriterleri

7.1 İsteklilerin atm hizmeti veren banka olması ile birlikte, ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

(a) Başvuru formu

(b) Yer görme belgesi

(c) Noter tasdikli vekaletname ve vekilin imza beyannamesi

(d) Vekilin noter tasdikli imza beyannamesi

(e) Vekilin adli sicil belgesi (Yüz kırtarıcı suçtan dolayı adli sicil kaydı bulunanlar ihaleye iştirak edemeyeceklerdir.)

(f) Tebligat Adresi Beyanı

(g) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununda belirtilen ve ilgili gayrimenkulün 19. Madde de belirtilen geçici teminatı.

(h) Belediyemize borcu olmadığına dair belge.

(i) Şartname satın alma makbuzu.

(j) İhalelere girmeye yasaklı olmadığına dair taahhütname.

(k) İdari Şartnamenin Her Sayfasının İhaleye Katılan Tarafından Okunduğunu Gösterir İbareli ve Islak İmzalı Bir Nüshası.

İhaleye ait teklif zarfları şartnameye uygun şekilde hazırlanarak en geç 31.01.2022 **günü Saat: 14:00** 'a kadar Ulus Belediyesi **Mali Hizmetler Müdürlüğüne** teslim edilmek zorundadır. Bu tarih ve saatten sonra kesinlikle idarece teklif zarfı teslim alınmayacaktır.

31.01.2022 günü tarihinde saat 14:30 itibarıyla ihalelere başlanacak ve katılımcı durumuna göre sırasıyla ve tüm kalemler ayrı ayrı olmak suretiyle Belediyemizin mülkleri **kiraya**

verilecektir. İhaleler Ulus Belediyesinin Kaldırım Mahallesi Atatürk Caddesi No:5 adresinde bulunan hizmet binasının 1. Katındaki Meclis Toplantı Salonunda yapılacak olup, isteklilerin bizzat kendisi veya vekilinin 31.01.2022 tarihinde saat 14:30 itibariyle salonda hazır bulunması gerekmektedir.

Şartname ve ekleri Mali Hizmetler Müdürlüğünde bedelsiz olarak görülebilir.

Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitinde serbesttir.

7.2 Sözleşme imzalama aşamasında müşteride aranan şartlar ve belgeler ile son başvuru tarih ve saati;

(a) İşyeri tahliye taahhütnamesi.

(b) 27.01 nci maddede belirtilen kesin teminat.

İş bu belgeler ve ücretler sözleşme imzalama tarih ve saatinde müşteri tarafından idareye sunulmak zorundadır. Bu belgeleri son sözleşme imzalama tarihine kadar idareye sunmayanlar ile sözleşme imzalanmayacak ve teminatları gelir kaydedilecektir.

7.3 İhale Usulü:

(a) İhale 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45 nci maddesi gereğince Açık Teklif Usulü(Açık arttırma) ile yapılacak olup, ihaleye katılan istekliler şartnamenin 7 nci maddesinde istenilen evrakları kapalı zarf ile (zarfın üzerinde isteklinin adı soyadı ile iletişim bilgileri, idare ve ihaleye ait bilgiler mutlaka belirtilecektir) Belediyemiz Encümenine teslim edecek, fiyat teklifleri ise tüm istekliler ve Belediyemiz encümeni huzurunda açık beyan ile yapılacaktır. Belgeleri ile teminatı usulüne uygun olmayan istekliler ihaleye katılamazlar. İhale odasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

(b) Teklif verecek olanların ve ihale komisyonunun dışında bir başkası, ihale salonunda bulunamaz. (Zabıta ve kolluk güçleri hariç)

(c) En yüksek bedel (Encümence de uygun görülen) tespit edilene kadar ihale devam edecek, yalnız Belediye Başkanı ihalenin çok uzaması durumunda kendi belirleyeceği bir turda isteklilerden kapalı zarf usulü tek bir fiyat isteyebilecektir. Bu şekilde nihai teklif tespit edilerek ihale sonlandırılacaktır. Nihai teklifleri ihale komisyonunun kabul etme zorunluluğu yoktur. Nihai teklifin kabul edilmemesi durumunda sadece en yüksek teklif veren istekliden encümence uygun görülen bedele göre tekrar teklif istenilebilir.

(d) Açık artırma yıllık bedel üzerinde başlatılacaktır. Bu bedel 19 ncu maddede gösterilen yıllık muhammen bedeller üzerinden başlatılacaktır.

Madde 8 İhalenin yabancı isteklilere açıklığı: Bu ihaleye sadece yerli istekliler katılabilir.

Madde 9 İhaleye katılamayacak olanlar:

9.1 Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı veya alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar;

(a) 2886 sayılı Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve organize suçlardan dolayı hükümlü bulunanlar.

(b) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.

(c) İdarenin ihale yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler.

(d) İdarenin ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar.

(e) (c) ve (d) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve sihrî hısımları..

(f) (c), (d) ve (e) bentlerinde belirtilenlerin ortakları ile şirketleri (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin % 10'undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç).

9.2 Yukarıdaki yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

Madde 10 İhale dışı bırakılma nedenleri:

Aşağıda belirtilen durumlardaki istekliler, bu durumlarının tespit edilmesi halinde, ihale dışı bırakılacaktır.

- 10.1** İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme tarafından yürütülen, konkordato ilân eden, işlerini askıya alan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.
- 10.2** İflası ilân edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme idaresi altında bulunan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.
- 10.3** İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen.
- 10.4** İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, idareye yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyetlerde bulunduğu idare tarafından ispat edilen.
- 10.5** İhale tarihi itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten men edilmiş olan.
- 10.6** Bu maddede belirtilen bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilen.
- 10.7** Şartnamenin 9 uncu maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılan.
- 10.8** Şartnamenin 11 inci maddesinde belirtilen yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilen.

Madde 11 Yasak fiil veya davranışlar:

- 11.1** Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikap, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek.
- 11.2** İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak.
- 11.3** Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek.
- 11.4** Alternatif teklif verebilme halleri dışında, bir istekli tarafından kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekaleten birden fazla teklif vermek.
- 11.5** Şartnamenin 9 uncu maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak.

Madde 12 Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İdare, ihalenin seyrine ve sonucuna bakılmaksızın, isteklinin üstlendiği bu masraflardan dolayı hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

Madde 13 İhale dokümanında açıklama yapılması:

- 13.1** İstekliler, tekliflerin hazırlanması aşamasında, ihale dokümanında açıklanmasına ihtiyaç duydukları hususlarla ilgili olarak, son başvuru gününden üç (3) gün öncesine kadar yazılı olarak açıklama talep edebilirler. Bu tarihten sonra yapılacak açıklama talepleri değerlendirmeye alınmayacaktır.
- 13.2** Açıklamada, sorunun tarifi ve idarenin ayrıntılı cevapları yer alır; açıklama talebinde bulunan isteklinin kimliği belirtilmez.
- 13.3** Yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanını açıklamanın yapıldığı tarihten sonra alan isteklilere ihale dokümanı içerisinde verilir.

Madde 14 İhale dokümanında değişiklik yapılması:

- 14.1** İlan yapıldıktan sonra ihale dokümanında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin idarece tespit edilmesi veya isteklilerce yazılı olarak bildirilmesi halinde, zeyilname düzenlenmek suretiyle ihale dokümanında değişiklik yapılabilir.

Madde 15 İhale saatinden önce ihalenin iptal edilmesinde idarenin serbestliği:

- 15.1** İdare ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedelin tespitinde serbesttir.
- 15.2** İhalenin iptal edilmesi nedeniyle isteklilerce idareden herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

Kısım III TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 16 Teklif ve sözleşme türü:

- 16.1** Tekliflerin Hazırlanması: 07.01 nci maddede belirtilen ve isteklilerin durumuna uygun tüm yeterlilik belgeleri üzerinde katılanın ve ihale bilgilerinin yazılı olduğu kapalı bir zarf içerisinde Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim edilecektir. İsteklilerin kira bedeline ilişkin fiyat teklifleri açık beyan ile Encümen Huzurunda ve tüm katılımcılara açık şekilde alınacaktır. Teklif edilecek yıllık kira bedeli idarece belirlenen muhammen bedelden düşük olamaz. Açık Beyan Teklifler yeterlik dosyaları teslim sırasına göre birinci sıradan başlamak üzere tur esasına göre alınacaktır. Encümen

Başkanı istediği turda açık arttırmayı durdurarak kapalı teklif isteyerek ihale teklif sürecini sonlandırabilecektir. İhaleye 19 ncu maddede belirtilen sıraya göre başlanacak ve devam edilecektir.

16.2 Tekliflerin Verilmesi:

(a)Yeterlik belgelerini içeren zarflar ilanda belirtilen tarih ve kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Belediye **Mali Hizmetler Müdürlüğüne** verilir. Alındı numarası dosyanın üzerine yazılır.

(b)İstekli ihalesine girdiği taşınmazın yıllık muhammen bedel üzerinden artırıma başlayacaktır.

16.3 Belediyeye verilen yeterlik dosyaları herhangi bir sebeple geri alınamaz.

16.4 Müracaatlar bizzat belediyeye yapılabileceği gibi, yeterlik evraklarının asılları ve yıllık kira taahhüdünün yazılı olduğu ıslak imzalı fiyat teklifini de içerir kapalı zarf ile posta veya kargo yoluyla yapılan müracaatlarda kabul edilecektir. Posta veya kargo ile yapılan müracaatlarında son başvuru saatine kadar idaremizin Mali Hizmetler Müdürlüğüne ulaşması esastır. Geç gelen teklifler değerlendirmeye alınmaz.

16.5 İstekli teklifini hazırlarken sözleşme taslağında özellikleri açıkça belirtilen taşınmazın durumunu dikkate alacaktır. Verilen teklif herhangi bir sebeple geri alınamaz veya ek teklif kabul edilmez. İstekli teklifini vermekle taşınmazı görmüş, yerin mevsim, iklim, işletmecilikle ilgili her türlü uygulama koşullarını, çevrenin özelliklerini tetkik etmiş, ihale dosyası içeriğindeki belgeleri incelemiş, Belediye Başkanlığı dışındaki ilgili Kurum ve Kuruluşlardan ön bilgileri almış ve tüm ihale şartlarını kabul etmiş sayılır. Sonradan bu hususlarda yapılan itirazlar kabul edilmeyecek ve mücbir sebep olarak sayılmayacaktır.

16.6 İşyerinin kiralınması işi en yüksek bedeli veren istekliye **3 yıllığına** ihale edilecektir. Bu durumda müşteri ile toplam bedel üzerinden sözleşme düzenlenecektir.

Madde 17 Teklif ve ödemelerde geçerli para birimi:

İsteklinin teklifini gösteren fiyatlar ve bunların tutarları Türk Lirası (TL) ile belirtilecektir. Sözleşme konusu işin ödemelerinde de bu para birimi kullanılır.

Madde 18 Tekliflerin geçerlilik süresi:

İhalede taahhüt edilen kira teklifleri **1 (bir) yıl** kadar geçerlidir. Takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin **Türkiye İstatistik Kurumunca artışın yapılacağı ayda yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.** Buna göre Belediye Encümenimizin kararı ile kira bedeli yıllık olarak arttırılacaktır.

Madde 19 Geçici teminat-Muhammen Bedel-İhale Tarihi-Kira Süresi-Kiralananların Kullanım Şekilleri:

İstekliler muhammen bedel olan ve aşağıdaki çizelgede belirtilen tutarda geçici teminat vereceklerdir. Muhammen bedelin %3'ünden az oranda geçici teminat veren isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılacaktır.

Sıra No	ADRESİ	Bağımsız Bölüm No	M2	Yıllık Muhammen Bedel (₺)	Toplam Muhammen Bedel (₺)	Geçici Teminat Miktarı (₺)	Kira Süresi(Yıl)	Niteliği
1	Kaldırım Mah. Atatürk Cad. Belediye Bahçesi	---	10	10.500,00	31.500,00	945,00	3	ATM alanı

İstekli idari şartnamede hangi iş ile iştigal etmek istediğini belirtmek zorundadır. İsteklinin talebinin kabulünde takdir hakkı Ulus Belediyesi Encümenine aittir. İsteklinin bu hususta itiraz hakkı yoktur.

Madde 20 Teminat olarak kabul edilecek değerler:

20.1 Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır;

(a)Tedavüldeki Türk Parası.

(b)Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları.

(c)Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

Madde 21 Geçici teminatın teslim yeri:

21.1 Teminat mektupları, teklif zarfının içinde ihale komisyonuna sunulur.

21.2 Teminat mektupları dışındaki teminatların Saymanlık ya da Muhasebe Müdürlüklerine yatırılması ve makbuzlarının teklif zarfının içinde sunulması gerekir.

Madde 22 Geçici teminatların iadesi:

22.1 İhale üzerinde kalan isteklinin teminatı ihaleden sonra Saymanlık ya da Muhasebe Müdürlüklerine teslim edilir. Diğer isteklilere ait teminatlar ise hemen iade edilir.

22.2 İhale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı ise, gerekli kesin teminatın veriliş sözleşmeyi imzalaması halinde iade edilir.

22.3 Geçici teminatın iadesi ilgili kişinin adına vereceği banka hesabına yapılır.

Madde 23 Bütün tekliflerin reddedilmesi ve ihalenin iptal edilmesinde idarenin serbestliği:

23.1 İhale komisyonunun kararı üzerine idare, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İdare bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

23.2 İhalenin iptal edilmesi halinde bu durum bütün isteklilere derhal bildirilir.

23.3 Ayrıca, isteklilerin talepte bulunması halinde idare, ihalenin iptal edilme gerekçelerini talep eden istekliye bildirecektir.

Madde 24 İhalenin karara bağlanması:

İhale kararı, karar tarihinden itibaren en geç 15 gün içerisinde ita amirince onaylanacak veya ihale iptal edilecektir.

Madde 25 Kesinleşen ihale kararının bildirilmesi:

25.1 İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 işgünü içinde, üzerine ihale yapılabilecek veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun istekliye ulaştığı tarih bildirim tarihi sayılır.

25.2 İhale kararının ihale yetkilisi tarafından iptal edilmesi durumunda da isteklilere aynı şekilde bildirim yapılır.

Madde 26 Sözleşmeye davet:

26.1 Bu Şartnamenin 25. maddesinde belirtilen bildirim sürelerinin bitimini veya Maliye Bakanlığı vizesi gereken hallerde, bu vizenin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren üç (3) gün içinde, ihale üzerinde kalan istekli iadeli taahhütlü mektupla sözleşme imzalamaya davet edilecektir. Mektubun istekliye ulaştığı tarih bildirim tarihi sayılır.

26.2 Bu bildirim isteklinin imzası alınmak suretiyle idarede de tebliğ edilebilir.

Madde 27 Kesin teminat ve müşteri tarafından ödenecek ücretler ile cezalar:

27.1 İhale üzerinde kalan istekliden sözleşme imzalanmadan önce, ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle (İhale bedeli = Teklif Edilen Yıllık Kira x 3) % 6 oranında kesin teminat alınır.

27.2 Müşterinin kiralamaya ait sözleşme süresi içerisinde idarece verilen talimatlara, yasal mevzuata ve ihale mevzuatına aykırı hareket ettiğinin tespiti halinde;

(a)İhalede tespit edilen yıllık kira bedelinin belirlenen süre içerisinde ödenmemesi durumunda (bu süre sözleşmenin imzalandığı güne ait ay sonu ve takip eden her yılın aynı aya ait son günüdür) kira bedeline gecikme faizi uygulanacak ve 6183 sayılı yasa hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

(b)İdare tarafından müşteriye teslim edilen her türlü taşınır ve taşınmaz demirbaşlar ile binanın zarar gördüğünün tespiti halinde, müşterinin kusuru olup olmadığına bakılmaksızın zararın nakden veya aynen tazmini müşteri tarafından karşılanacaktır. Zarar tutarı Belediyemizce re'sen belirlenecektir. Zarar tutarı idarece belirlenecek rakam üzerinden tahsil edilecektir. Bu zararlar da kasten müşterinin kusurunun tespiti halinde müşteri idareye ayrıca 10.000,00.-TL (on bin tl) tazminat ödeyerek 2 (iki) gün içerisinde kiralananı terk ve tahliye etmek zorundadır. Tahliye işlemi sırasında idareden yetkili bulunması zorunludur. Bu tür durumlarda idarece gerek görülmesi halinde ilgili mahkemeden müşterinin tüm alacakları ile mal varlığı üzerine tedbir konulması talep edilecektir.

(c)İdari şartnamede belirtilen hususlara, yasal düzenlemelere ve idarece verilen talimatlara riayet edilmediğinin tespiti halinde müşteri bir defaya mahsus olmak üzere uyarılacak, tespit edilen

aksaklığın veya hatanın 7 gün içinde giderilmediğinin tespiti halinde müşteri yıllık kira bedelinin %50'si oranında ceza ödeyecektir. Aynı hususların devamı halinde ise teminatlar gelir kaydedilerek sözleşme fesh edilecektir. Bu maddede ki ceza müeyyideleri kesin olup, müşteri ihaleye girmekle bu müeyyideleri kabul etmiş sayılır ve kesinlikle herhangi bir itiraz ve hak talebinde bulunamaz.

(d)Yüklenicinin kusuru ile sözleşmenin fesh olması halinde idare tarafından müşteriden bu iş ve sözleşme kapsamında alınan tüm teminatlar idare hesabına gelir kaydedilecektir.

Madde 28 Sözleşme yapılmasında isteklinin görev ve sorumluluğu:

28.1 İhale üzerinde kalan istekli, onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek istekli imzalanmış olduğu sözleşmeyi idareye vermek zorundadır. Sözleşme imzalandıktan hemen sonra geçici teminat iade edilecektir. Ayrıca istekli sözleşme imzalanması aşamasında;

(a)İstekli sözleşme imzalandıktan sonra taslağı idare tarafından hazırlanmış olan işyeri tahliye taahhütnamesini idareye sunmak zorundadır. Aksi halde sözleşme idare tarafından tek taraflı fesh edilerek kesin teminat irat kaydedilecektir.

(b)Ayrıca üzerine ihale yapıldığı halde mücbir sebep halleri dışında usulüne göre sözleşme yapmayan istekli, idare tarafından 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ve diğer kanunlar kapsamında yer alan bütün kamu kurum ve kuruluşlarının ihalelerine katılmaktan yasaklanır.

Madde 29 Sözleşme yapılmasında idarenin görev ve sorumluluğu:

29.1 İdarenin sözleşme yapılması konusunda yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde istekli, bu Şartnamenin 24 üncü maddesinde yer alan sürenin bitmesini izleyen günden itibaren en geç beş (5) gün içinde, on (10) gün süreli bir noter ihbarnamesi ile durumu idareye bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir.

29.2 Bu takdirde geçici teminatı geri verilir ve istekli teminat vermek için yaptığı belgelendirilmiş giderleri istemeye hak kazanır.

Madde 30 İhalenin sözleşmeye bağlanması:

30.1 İdare tarafından ihale dokümanında yer alan şartlara uygun olarak hazırlanan sözleşme ihale yetkilisi ve müşteri tarafından imzalanır.

30.2 Sözleşmenin yapılmasına ait ödenecek bütün vergi, resim, ve harçlar ile diğer sözleşme giderleri yükleniciye aittir. (İhale Kararına ait Damga Vergisi %0,569, Kira Mukavelenamelerine ait Damga Vergisi %0,189, KDV oranı %18)

Kısım IV SÖZLEŞMENİN UYGULANMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 31 Tahliye, Ödeme yeri ve ödeme ile ilgili cezai şartlar:

31.1 İstekli ihale konusu iş ile ilgili her tür ödemeyi Ulus Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğüne yapacaktır.

31.2 İstekli kira ödemelerini sözleşmenin yapıldığı ayın son gününe kadar, ileri tarihli yıllarda ise aynı aya ait son gününe kadar yapmak zorundadır. Zamanında yapılmayan ödemeler için 6183 Sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun Hükümleri uygulanacaktır.

31.3 Süresini 2 ay geçen kira ödenmemesi sözleşmeyi fesh sebebi sayılacak ve müşteri hiçbir hak talep etmeden bahse konu işyerini tahliye edecektir.

31.4 Kiracı kiralama süresinin (sözleşme tarihinde belirtilen) sonunda işyerini herhangi bir uyarıya, tebligata gerek kalmadan kendiliğinden tahliye edecektir. Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligata müteakip 15 gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı tahliye etmemesi halinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 nci maddesi hükümleri uygulanacaktır. Tahliye, kiracının kiralananın anahtarını idare yetkilisine bir tutanak ile imza karşılığı tesliminde sağlanmış kabul edilecektir.

31.5 Kiracı sözleşme devam ederken mücbir ve kanundan kaynaklanan sebepler haricinde sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihinin ve miktarının değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 32 Avans verilmesi ve şartları:

32.1 Bahse konu işin yerine getirilmesi sırasında avans verilmeyecektir.

Madde 33 İşe başlama ve bitirme:

33.1 Kira sözleşmesi imzalanmasına müteakip başlayacak olup bu tarihten itibaren sayılacak 36 ay sonunda bitecektir.

33.2 İşin süresi 3 yıldır.

Madde 34 Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları:

34.1 Süre uzatımı verilebilecek mücbir sebepler aşağıda sayılmıştır.

- (a) Doğal afetler.
- (b) Kanuni grev.
- (c) Genel salgın hastalık.
- (d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- (e) Hayatın genel akışını etkileyen olumsuz toplumsal olaylar.

34.2 Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilebilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için mücbir sebep oluşturacak durumun;

- (a) Müşteriden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş bulunması.
- (b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması.
- (c) Müşterinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması.
- (d) Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) gün içinde müşterinin idareye yazılı olarak bildirimde bulunması.
- (e) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi.

34.3 İdareden kaynaklanan sebepler:

İdarenin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yüklenicinin kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi (yer tesliminin gecikmesi, gerekli tamiratların yapılmaması gibi) ve bu sebeple sorumluluğu müşteriye ait olmayan gecikmeler meydana gelmesi ve işin süresinde bitirilememesi halinde, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel olması ve müşterinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması kaydıyla müşterinin başvurusu üzerine durum idarece incelenerek yapılacak işin niteliğine göre işin bir kısmına veya tamamına ilişkin süre uzatımı verilebilir.

34.4 İşin Niteliğinden Kaynaklanan Sebepler:

Zorunlu anlaşmalar dolayısıyla ve müşterinin idareye karşı tüm yükümlülüklerini yerine getirmiş olması, adli veya idari herhangi bir ceza almamış olması kaydı ile bir defaya mahsus olmak üzere ita amirinin onayıyla 6 aylık süre uzatımı verilebilecektir.

Madde 35 Uygulanacak cezalar:

Diğer hususlar bölümünde belirtilen hususlar ile ilgili olarak tespit edilecek durumlar üzerine Belediyemiz Encümeninin tespit edeceği kanuni cezalar uygulanacak olup , müşterinin bu cezalara itiraz etme hakkı bulunmamaktadır. Ayrıca yerine getirilmesi gereken taahhütlerin yerine getirilmemesi durumunda idare sözleşmeyi imzalamayacak, sözleşme imzalanmasından sonra ki eksiklik ve hatalar ihaleyi fesih sebebi sayılacaktır. Bu durumda müşteri hiçbir hak talebinde bulunamayacaktır.

Madde 36 Sözleşmenin Devri:

36.1 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 66. maddesinin " Sözleşme, ita amirinin yazılı izni ile başkasına devredilebilir. Ancak, devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve müteahhit veya müşteri hakkında 62. madde hükümleri uygulanır" hükmüne istinaden ve bu madde hükümlerine uymak şartı ile sözleşme devredilebilir.

36.2 6098 sayılı Borçlar Kanununun 366. maddesinin " Kiracı, kiraya verenin rızası olmaksızın kiralananı başkasına kiraya veremeyeceği gibi, kullanım ve işletme hakkını da başkasına devredemez. Ancak kiracı, kiralanda bulunan bazı yerleri, kiraya veren için zarar doğuracak bir değişikliği gerektirmemek koşuluyla kiraya verebilir. Kiracının, başkasıyla yaptığı bu kira sözleşmelerine, alt kiraya ilişkin kurallar, kıyas yoluyla uygulanır." hükmüne istinaden ve bu madde hükümlerine uymak şartı ile kiralananın bir kısmı veya tamamı ita amirince de onaylanmak şartı ile kiracı tarafından alt kiracıya kiralanabilir.

Madde 37 Anlaşmazlıkların çözümü:

37.1 Bu ihalenin uygulanması sürecindeki her türlü anlaşmazlığın giderilmesinde Ulus Mahkemeleri ve Ulus İcra Daireleri yetkilidir.

Kısım V DİĞER HUSUSLAR

Madde 38 Müstecir kendisine tahsis edilen işyerinin bakımını ve mevcut konumunu korumakla mükelleftir.

Madde 39 Müstecir, kendisine tahsis edilen yerin işletmeciliğini verilen süre içerisinde madde 36 hükümleri haricinde başkasına kesinlikle devredemez.

Madde 40 Müstecir, kendisine tahsis edilen yer ve çevresinde kamu düzenine ve kamusal yaşamın gereklerine uygun davranacaktır. Temizliğini kendi imkanları ile sağlayacaktır.

Madde 41 Müstecir, kamunun mülkiyeti ve tasarrufu altındaki taşınır ve taşınmaz mallar ile özel kişilerin mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz mallara; Kamusal kullanıma tahsis edilmiş veya bırakılmış yol, meydan, park gibi orta mallarına ve kamu hizmetinde kullanılan mallara zarar vermeyecektir.

Madde 42 Müstecir kendisine tahsis edilen binaya Belediyemizden izinsiz olarak herhangi bir yatırım yapmayacaktır. Yatırım yapması halinde Belediyemizden herhangi bir ücret talebinde kesinlikle bulunamayacaktır.

Madde 43 Müstecir, elektrik, su, telefon ve yakıt-doğalgaz gibi giderleri kendi imkanları ile karşılayacaktır.

Madde 44 Müstecir, tarafına tahsis edilen bina ve çevresindeki bölgelere herhangi bir geçici mahiyette kulübe, baraka gibi bölüm yaptıramaz.

Madde 45 Müstecir sözleşmeyi imzalamadan önce kendisine ve vekiline ait adli sicil kayıtlarını ve kanuni ikametgahlarını mutlaka idareye ibraz etmek zorundadır.

Madde 46 Müstecir işyerinin işletilmesi ile ilgili olarak tüm resmi dairelere gerekli bildirimlerini ve kayıtlarını yaptırmak zorundadır.

Madde 47 Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediye, Meslek Odaları tarafından belirlenen tarifelerden yüksek fahiş fiyatla mal ve hizmet satışı yasaktır.

Madde 48 İdare tarafından ihtiyaç hasıl olması halinde ve herhangi bir mazeret bildirme zorunluluğuna tabii olmaksızın, kira süresinin bitimi beklenilmeden kira sözleşmesi tek taraflı olarak feshedilebilecektir. Bu durumda müstecir 5 (beş) gün içerisinde kiralananı tahliye etmek zorundadır. Tahliye sırasında idare yetkilisi hazır bulunacak, demirbaş teslim tesellümleri ile zarar-ziyan tespiti idare yetkilisi tarafından yapılacaktır. Müstecir sözleşmenin süresinden önce feshedilmesi sebebi ile idareden herhangi bir isim ve şekle bağlı olarak para talep etmesi (gelir kaybı, tazminat, masraf karşılığı v.b.) mümkün değildir. Bu tahliye işlemi sonunda müstecire teminatları iade edilecektir.

Madde 49 İhaleye konu gayrimenkullerin alanın dışında malzeme bırakmak/koymak, işgal etmek sözleşme feshine sebeptir.

Madde 50 İhaleye konu gayrimenkullerin depo niteliğinde kullanılması uygun değildir. Bu durum sözleşme feshine sebeptir.

Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.

Bu şartnameye bağlı kiralama ihalelerinden , şartnamenin 19 ncu maddesinin sırasındaki ve adresindeki işyeri için ihaleye iştirak ettiğimi, bu işyerini işinde işgal etmek üzere kullanacağımı, Belediyeden izin almadan burada belirttiğim faaliyet konusunu değiştiremeyeceğimi, İdarenizin bu ihaleye iştirak etmekle tüm şartları kabul ettiğimi, fakat idarenizin verdiğim teklif fiyatı ve işyerini kullanma amacımı kabul etmek zorunda olmadığını bildiğimi , kabul ve taahhüt ederim.

Taahhüt Eden veya Vekili

İmzası :

Adı-Soyadı :

Görevi :

Yasal Adresi :

.....
Tarih :

İHALE KOMİSYONU

Hasan Hüseyin UZUN
Belediye ve İhale Komisyonu
Başkanı

Özlem ÜNAL
Encümen ve İhale Komisyon
Üyesi

Mustafa AKMAN
Encümen ve İhale Komisyon
Üyesi

Hüseyin KARAKAŞ
Yazı İşleri Müdürü
İhale komisyonu üyesi

İbrahim YILMAZ
Mali Hizmetler Müdürü
İhale komisyonu üyesi