

VEZİROĞLU MAHALLESİ VEZİROĞLU 1. SOKAK NO:200 /A-B ADRESLİ, 3243 PARSELDE KAYITLI VEZİROĞLU SOSYAL TESİSLERİNİN İDARİ ŞARTNAMESİDİR.

1- İHALENİN KONUSU:

Mülkiyeti Belediyemize ait, Veziroğlu Mahallesi 1. Sokak No:200/A-B adresli, 3243 parsel üzerine yapılan A Bloкта Zemin katta 820,00m²'lik alanda toplantı salonları, idari personel odaları, bay – bayan mescit, bay – bayan wc'ler, abdesthaneler, soyunma odaları, depo alanları, gelin odaları, bulaşıkhan ve mutfak alanları, Tesisin birinci katında ise 820,00m²'lik alanda 600 kişilik kapalı düğün salonu, gelin odası, bay – bayan wc, teras ve cumba balkonlar, B Bloкта 520,00m² taban alanına sahip içerisinde bay – bayan wc ve mutfak bölümleri olan kahvaltı salonu. Tesisin içerisinde 615,00m²'den oluşan 2 Adet açık düğün salonları, ayrıca 8.000,00m²'lik alanda otopark ve yaklaşık 8.000,00m²'lik peyzaj alanı bulunan Veziroğlu Sosyal Tesisi mevcut durumu itibariyle 3 (Üç) Yıl süreli 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45'nci maddesi uyarınca "Açık Teklif Usulü" ile kiralama ihalesi yapılacaktır.

2- İHALENİN TARİH, SAATİ VE YERİ:

İhalesi 26/12/2017 Salı günü saat:11:30'da Belediyemiz Encümeni huzurunda Nişancıpaşa Mahallesi Seyfettinbey Caddesi No:3/6 Şehzadeler/MANİSA adresinde Encümen Toplantı Salonunda yapılacaktır.

3- İHALE ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ VE BEDELİ:

İhale şartnamesi Emlak ve İstimlâk Müdürlüğünden mesai saatleri içinde ücretsiz olarak görülebilir. İhaleye girecek olanlar 250,00TL (İKİYÜZELLİTÜRKLİRASI) karşılığında şartnameyi satın alması gerekmektedir.

4- MUHAMMEN BEDEL VE GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI:

Aylık muhammen kira bedeli 20.000,00TL (YİRMİBİNTÜRKLİRASI)+KDV olup, %3 Geçici Teminat tutarı 21.600,00-TL (YİRMİBİRBİNALTIYÜZTÜRKLİRASI)'dir.

5- TALİPLİLERDEN İSTENECEK BELGELER:

5.1- Kanuni ikametgâh sahibi olmak,

5.2- Türkiye'de tebligat için adres göstermek,

5.3- Nüfus cüzdan fotokopisi vermek,

5.4- İmza sirküleri vermek:

a) Gerçek kişi olması halinde; noter tasdikli imza beyannamesini vermek,

b) Tüzel kişi olması halinde; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliği temsilen ihaleye katılan yetkilinin noter tasdikli imza sirkülerini vermek,

5.5- Ticaret ve Sanayi odasına kayıtlı olduğuna dair belge vermek:

a) Gerçek kişi olması halinde; ilgisine göre, ticaret ve sanayi odası veya esnaf sanatkâr siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge getirmek,

- b)** Tüzel kişi olması halinde; ticaret ve sanayi odasından ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge ile Ticaret Sicil Gazetesinin suretini getirmek,
- 5.6-** İstekli adına vekâleten ihaleye iştirak ediliyorsa; istekli adına teklifte bulunacak kişinin noter tasdikli vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirkülerini vermek.
- 5.7-** Belediyemize borcu olmadığına ait belge (İhale ilan tarihinden sonra alınmış olmalı)
- 5.8-** 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'na ve 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'na Göre İhalelerden Yasaklı Olmadığına dair Taahhütname,
- 5.9-** İsteklinin iş ortaklığı olması halinde 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 maddelerinde yer alan belgelerin her bir ortak tarafından ayrı ayrı verilmesi zorunludur.
- 5.10-** İsteklilerin ortak girişim olması halinde bu şartnameye ekli örneğe uygun ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalı ortaklık sözleşmesi vermesi (İhale üzerinde kaldığı takdirde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi verilir.)
- 5.11-** Bu iş için (500.000-TL) (BeşYüzBinTürkLirası) tutarında kullanılmamış nakit veya kredisine dair mali durum bildirimine yönelik banka veya özel finans kuruluşunun ilgili şubesinden veya Genel Müdürlüğünden alınmış belgelerin aslını vermek. İsteklinin Ortak Girişim olası durumunda ortaklardan birisinin sunması yeterli kabul edilir.
- 5.12-** Şartnamede belirtilen geçici teminatın ödendiğine dair makbuz, belge veya bankalardan alınmış geçici teminat mektubu (Devlet tahvili veya hazine kefaletine haiz tahviller kabul edilir.) İsteklinin Ortak Girişim olası durumunda ortaklardan birisinin sunması yeterli kabul edilir.
- 5.13-** Şartnamenin satın alındığına dair makbuz, İsteklinin Ortak Girişim olması durumunda ortaklardan birisinin sunması yeterli kabul edilir.
- 5.14-** İhaleye iştirak edecekler tarafından her sayfası imzalanmış şartname.

6- İHALE ONAYI:

- 6.1-** Belediye Encümeni (İhale Komisyonu) gerekçesini kararda belirtmek suretiyle İhaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitte serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapıp yapmama kararına itiraz edilemez.
- 6.2-** Belediye Encümenince alınacak ihale kararı, İta Amirince karar tarihinden itibaren 15 iş günü içinde onaylanır veya reddedilir. Red durumunda ihale hükümsüz sayılır.
- 6.3-** İta Amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde kiracı veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü yazı ile tebligat adresine postalanacaktır. İhale kararının İta Amirince iptal edilmesi halinde istekliye aynı şekilde bildirilir.

7- KİRA BEDELİ, KİRA BEDELİNİN ÖDENMESİ VE KİRA ARTIŞI:

- 7.1-** İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup takip eden yılların ve sözleşme süresinin uzatılması halinde Türkiye İstatistik Kurumu Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksinde (Yİ-ÜFE) meydana gelen yıllık artış oranının (on iki aylık ortalamalara göre % değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedeline ilavesi suretiyle arttırılarak hesap edilecektir.
- 7.2-** Kiracı sözleşmeyi imzaladığı tarihten itibaren kira ödemeye başlar, her ayın kirasını peşin olarak ayın 1'i ile 10'ncü günü mesai bitimine kadar Belediyemiz veznesine öder. Gecikmesi halinde 6183 Sayılı Kanunun 51'inci maddesi gereğince her ay için ayrı ayrı yasal gecikme tahsil edilir.
- 7.3-** Kira müddeti 3 (Üç) yıldır. 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 Kanunu'nun 75'nci maddesi ne göre kiracı tahliye edilir.

8- TESİSİN İŞLETİLMESİ İLE İLGİLİ HUSUSLAR:

8.1- Kiracı tarafından işletme süresince (tesisin geri teslim edildiği tarihe kadar) taşınmazın ve demirbaşların sigorta mevzuatına girebilecek işlemleri (Deprem, Yangın, Sel, Heyelan, Sabotaj, Hırsızlık vb.) her türlü doğal afete karşı taşınmaz tam kapsamlı olarak Şehzadeler Belediyesi adına sigorta ettirilecek ve sigorta bedeli kiracı tarafından ödenecektir. Bu sigortalama işlemi kira başlangıcından itibaren bir ay içinde yapılarak poliçenin bir nüshası Şehzadeler Belediyesine teslim edilecektir. Buna uyulmadığında sözleşme fesh edilerek teminat irad kaydedilir. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal ve kusur gibi nedenlerle gerek kiracının gerekse üçüncü kişilere ve kiralanan vereceği her türlü zarar ve ziyandan kiracı sorumlu olup zarar ziyana kiralayana ödemek zorundadır.

8.2- Kira sözleşmesinin tanzimi sırasında, kiracı ve kiralayan yerin mütemmim cüz ve demirbaşlarını bir tutanakla tespit edeceklerdir. İki nüsha olarak tanzim edilecek tutanağın bir nüshası Belediyede bulunacak olup, Sözleşmenin eki sayılacaktır. Belediye tarafından kiracıya teslim edilecek tesis ve demirbaşların bakım ve onarımları kiracı tarafından üstlenilerek, İşletme süresi sonunda aynen teslim edildiği şekli ile Belediye'ye teslim edilecektir.

8.3- Lokanta ve düğün salonları için gerekli her türlü hareketli mobilya eşya, mutfak malzemeleri, pişirme ve saklama cihazları, makineler ve ekipman, vb. malzemeler kaliteli malzemelerden kiracı tarafından temin edilecektir. Tahliye sırasında kiracı tarafından alınan tüm malzemeler belediyeye bedelsiz olarak bırakılacaktır.

8.4- Kiracı iş ünitesine uygun 10 Ağustos 2005 tarih 25902 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak yürürlüğe giren "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uygun faaliyette bulunulacak olup, her türlü ruhsat alma ve işlemlerini tamamlamak kiracıya aittir. Bunlardan doğacak vergi, resim harç kiracı tarafından karşılanacak olup belediyeden ücret talep edilmeyecektir. Ruhsatların gecikmesi kira bedelinin alınmamasına sebebiyet vermeyecektir. Sözleşme imzalandığı tarihte kira başlangıcı olarak kabul edilecektir. Kiracı bu madde hükmünü peşinen kabul edip ihaleye iştirak etmiş sayılır.

8.5- Kiracı, yer teslim tarihinden itibaren İş Kanunu, Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre gereken her türlü iş ve işlemi yapıp ve her türlü emniyet tedbirlerini almak zorundadır. Yasal mevzuata uymamasından kaynaklanabilecek her türlü cezai ve hukuki sorumluluk kiracıya aittir.

8.6- Kiracı söz konusu yerin faaliyete geçebilmesi için Su – Elektrik ve Doğal Gaz Abone kayıtları kendi adına yaptıracak, tesis içerisinde çevre aydınlatma ve yeşil alan ve ağaçların sulama bedelleri ile bunlardan doğacak olan depozito, hat iştirak bedeli, kanalizasyon bağlantısı ve katılım bedeli gibi benzer masrafları kendisi karşılayacak, Belediyeden herhangi bir ücret talebinde bulunmayacaktır. Sözleşme süresinin sona ermesi ve taşınmazın belediyeye terk edilmesi durumunda kiracı ilgili kurum ve kuruluşlardan ilişiksiz belgesi belediyemize ibraz etmek zorundadır.

9- DİĞER HÜKÜMLER:

9.1- Kira süresinin bitiminde, idarenin kira süresini uzatmaması halinde kiracı söz konusu taşınmazı tahliye eder. Aksi taktirde 5393 sayılı Kanunun 15'nci maddesine göre ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75'nci maddesi hükümlerinin uygulanacağını kiracı peşinen kabul eder.

9.2- İhale üzerinde kalan kiracı, ihale onayının kendisine tebliğ tarihinden itibaren 15 (On beş) gün içinde sözleşme yapmaya, yatırmış olduğu %3 Geçici teminatı, Aylık Kira Bedeli x 36 Ay x %6 oranındaki tutarı Kat'i teminata çevirmeye mecburdur. Kesin Teminat Mektubu süresiz olacaktır. Sözleşme yapılmaması halinde teminat belediyemiz tarafından irad kaydedilip ihale fesh edilecektir.

9.3- İhale ile ilgili gazete ilan bedellerinin ayrı ayrı tamamı, her türlü kanuni vergi, harçlar ve paylar yükleniciye aittir. Yüklenici bu giderlerin tamamını ya da bir kısmını Belediyeden talep edemez, borcuna mahsup edilmesini isteyemez.

9.4- Kiracı kira sözleşmesinin tanzimi sırasında, müşterek borçlu (Müteselsil kefil) göstermek mecburiyetindedir.

9.5- Kiracı sözleşmenin devamı süresince mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz. Belediyemizin yazılı oluru dışında kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Kiraya verilecek taşınmaz üzerine seyyar veya sabit tesis yapamaz.

9.6- Kiralananın işletilmesi ile ilgili idari, adli, mali ve hukuki konularda ortaya çıkabilecek muhtemel sorunlarda cezai ve her türlü hukuki sorumluluk kiracıya aittir.

9.7- Kiracı tesis içinde her türlü uyuşturucu özelliği taşıyan keyif verici maddelerin satışı ve tüketimi tamamen yasaktır. Aksi durumun tespiti, vatandaşın şikâyeti veya emniyet ve kolluk kuvvetlerinin tespiti veya tutanak tutulması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın tesis 15 (OnBeş) gün içerisinde tahliye edilerek ihale teminatı ve diğer tüm teminatları belediyeye irad kaydedilir. Kiracının buna itiraz hakkı bulunmamaktadır.

9.8- Bu şartnamedeki ve kira sözleşmesindeki hükümlere aykırılık tahliye sebebidir. Aykırılığın tespiti halinde Belediye tarafından çekilecek ihtar ile aykırılıkların giderilmesi için 30 gün süre verilir. Süre sonunda aykırılık giderilmezse sözleşme süresinin bitimi beklenmeksizin sözleşme fesh edilerek tahliye istenir.

9.9- Söz konusu yer Belediye Mülküdür. Belediye Plan tadilatı yapabilir. Kiralananda belediyece lüzum görülen esaslı tamirat, tadilata kiracının yapılacak bu değişikliklerde itiraz hakkı yoktur. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda belirtilen Mücbir sebepler ve olağanüstü hallerde Belediye söz konusu yeri istediği şekilde kullanabilecektir.

9.10- Söz konusu taşınmazda, ahlaka ve adaba aykırı toplumu ve bireyleri rahatsız edecek hareketlerden Belediye sorumlu olmayacak, şikâyet edilmesi veya tespiti halinde Sözleşme tek taraflı olarak Fesh edilecektir.

9.11- İlimizin örf adet gelenekleri ile ilgili belediyemizin yapacağı kutlamalarda ve bu etkinliklere isabet eden günlerde lüzumu halinde tesisin otopark ve peyzaj alanı belediyemize ücretsiz tahsis edilir.

9.12- Kiracı, kira müddeti içinde kiralananı tahliye edemez. Kiracının, fesih talebinde bulunması kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananın kısmen de olsa amacı dışında kullanılması, taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun yerine getirmemesi, işletme ruhsatı almaması veya her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi, kira dönemi içerisinde üst üste 2 adet kiranın vadesinde ödenmemesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 62'inci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek kesin teminat gelir kaydedilir.

9.13- Kiracıdan kaynaklanan sebeplerden dolayı söz konusu taşınmazın tahliyesi halinde peşin alınan kira bedeli iade edilmeyecektir. Ayrıca sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun yerine getirmeyen kiracı hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 84'ncü maddesi uyarınca işlem yapılacaktır.

9.14- İhaleye çıkarılan taşınmaz mevcut şekli ile görüldüğü gibi ihaleye çıkarılmış olup, ihale üzerinde kalan kişi hiçbir malzeme talebinde bulunmaz.

9.15- Kiracıya teslim edilen demirbaşlarda (Tüm açık ve kapalı alanlarda) meydana gelecek hasar ve zarardan kiracı sorumludur. Belediyemizce gerekli görülen bakım ve onarım kiracı tarafından bedeli ödenerek yaptırılacaktır.

9.16- Kiracı, taşınmazın tamamını veya bir kısmını başkasına devredemez. Belediyenin yazılı muvafakatı olmadan ortak alamaz. Başkasıyla kiralanda ortak faaliyet gösteremez. Bu durum tespit edildiği takdirde Belediyemizin zımni muvafakatı olduğu veya çeşitli suretlerle fiili durumdan haberdar olduğu yolunda hiç bir iddiada bulunamaz. Bu halde hiç bir yazılı ihtara lüzum kalmaksızın Belediyece akdin FESİH'İ ile kiralananın tahliyesi yoluna gidileceği gibi bu yüzden Belediyenin uğrayacağı her türlü zarar ziyandan kiracı sorumlu olacaktır.

9.17- Sosyal Tesisin kullanımı sırasında meydana gelebilecek her türlü hasar, zarar, sakatlık vb. durumlarda belediyemiz sorumlu tutulmayacaktır. Kiracı kiralanan taşınmazda herhangi bir hasara ve zarara uğraması halinde kendisi direk sorumlu olacak bu hasar ve zarardan Belediye kesinlikle sorumlu olmayacak ve sorumlu tutulmayacaktır.

9.18- Badana, sıva tamiri, tenziyat ve tesisat yapılması ve kiralananın kiracıya tesliminden sonra gereken tamir ve ıslahlar kiracıya aittir. Kiralanan yerin elektrik, atık su, temiz su vb. tesisatında vukua gelecek arızaların tamiri ile yenileme bedel ve ücretlerinin tamamı kiracıya aittir.

9.19- Kiracıya yapılacak tebliğleri için ihale dosyasında beyan edilen adres esas alınır. Beyan edilen adresini değiştiren kiracı değişiklikten itibaren idareye yazılı olarak yeni adresini bildirmek zorundadır aksi halde ihale dosyasında beyan edilen eski adrese yapılan tebligatlar nedeniyle doğacak zararlardan kiracı sorumludur.

9.20- Kira süresinin sona ermesi veya Sözleşmenin feshi halinde, taşınmaz idareye teslim edilmediği takdirde geçen her gün için işletme bedelinin 1 (bir) gününe tekabül eden miktarın 3 (üç) katını ceza olarak öder. Ceza ödenmesi, taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartname de yazılı hususlara itiraz edilemez.

10- Bu Şartname kira sözleşmesinin ekini teşkil eder.

11- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Borçlar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

12- İhtilafların hal mercii Manisa mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

13- Kiracı; Bu Şartname hükümlerini peşinen kabul edip, İhaleye iştirak etmiş sayılır.

14- Bu şartname 14 (OnDört) maddeden ve 5 (Beş) sayfadan ibaret olup, ihaleye katılanlar bu şartnameyi okumuş ve aynen kabul etmiş sayılır.