

**T.C**  
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
**DÖNER SERMAYE İŞLETMESİ MERKEZ MÜDÜRLÜĞÜ**

**ORDU KÜLTÜR SANAT MERKEZİ**  
**KAFETERYA KİRALAMAYA İLİŞKİN ŞARTNAME**

**Madde 1-İHALENİN KONUSU**

Ordu ili, Altınordu İlçesi Akyazı Mahallesi 15 Temmuz Milli İrade Caddesi No.38 Ordu Kültür Sanat Merkezinde yer alan 120 m2 alanlı Kafeteryanın Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü adına Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü tarafından, 08.09.1983 tarih 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 51(g) Maddesi gereğince **Pazarlık Usulü** ile 5 (beş) yılına kiraya verilmek üzere ihaleye çıkartılma işi

**Madde 2- İHALE BEDELİ VE GEÇİCİ TEMİNAT**

Kiraya verilecek işyerinin yıllık muhammen kira bedeli 326.000,00 .-TL olup, geçici teminat ise (5) beş yıllık muhammen kira bedelinin %3'ü olan 48.900,00 ( KIRKSEKİZBİNDOKUZYÜZTÜRKLİRASI) TL'dir.

**Madde 3- İHALENİN YERİ, TARİHİ VE SAATİ**

- İhalenin Yapılacağı Adres : Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü  
Ordu Kültür Sanat Merkezi Akyazı Mahallesi 15 Temmuz Milli İrade Caddesi  
No.38 Altınordu/ORDU
- İhale Tarihi : 27.01.2025 Pazartesi Günü
- İhale Saati : Saat : 14.00

**Madde 4- DÖKÜMANIN GÖRÜLMESİ VE TEMİNİ**

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

- a)İhale dokümanının görülebileceği yer : Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
- b)İhale dokümanının satın alınabileceği yer : Ordu Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğüne doküman bedeli yatırıldıktan sonra makbuz ibrazı ile İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Mali İşler Şube Müdürlüğü
- c)İhale dokümanının satış bedeli (varsa vergi dahil) : **500,00 TL**

**4.2-** İhale dokümanı, içeriğindeki belgeleri gösteren bir dizi pusulayla birlikte verilir. İstekli, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. İdare bu incelemeden sonra 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- KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ VE SÜRESİ

Kiracının kira başlangıç tarihi mahallinde yapılan yer teslimi ile başlar. Kira süresi kira başlangıç tarihinden itibaren **5 (beş)** yıldır.

İhale üzerinde kalan istekliden 5 (beş) yıllık ihale bedeli olan **1.630.000,00 TL** üzerinden % 6 ( yüzde altı) oranında kesin teminat alınır .

## Madde 6 - İHALEYE KATILMAK İSTEYEN İSTEKLİLERDEN AŞAĞIDAKİ ŞARTLAR ARANIR

### A) Gerçek Kişiler :

- Yasal Yerleşim Yeri belgesi.
- Nüfus Kayıt Örneği.
- Tebligat için Türkiye’de adres göstermeleri.
- İhalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Noter tasdikli imza beyannamesi
- Mevzuat gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odası veya ilgili meslek odası belgesi
- Ortak katılım olması halinde istenilen diğer belgeler ile birlikte İhalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Noter tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi.
- Vekâleten katılması halinde İhalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Noter tasdikli vekâletname ile vekilin Noter onaylı imza örneği.
- İhale şartname bedelinin yatırıldığına dair makbuz.
- Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün ilk ihale ilan tarihi itibarıyla alınmış “borcu yoktur belgesi.”
- İhaleye katılmak isteyen gerçek kişilerin sabıkasız olduğuna dair ilgili makamlardan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış adli sicil kaydı.(Taksirli suçlar ihaleye katılmaya engel değildir. Taksirli suçlar dışında adli sicil kaydı bulunanlar ihaleye katılamazlar.
- Bu Şartnamede belirtilen şekilde teklif mektubu,
- Bu Şartnamede belirlenen tutardan az olmamak üzere belirlenecek ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü’ne hitaplı geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Saymanlık yada Muhasebe Müdürlüklerine veya Merkez Müdürlüğümüzün T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Girişimci Şubesi nezdinde bulunan **TR 30 0001 0017 4503 4831 7055 32 nolu** hesabına ( “Ordu Kültür Sanat Merkezi Kafeteryanın 5 Yıllık Kiralama İş Geçici Teminati” açıklaması yapılarak) nakit yatırıldığını gösteren makbuzlar,

### B)Tüzel Kişiler :

- Şirketin Kanuni adresini belirten adres beyanı.
- İhalenin yapıldığı yıl içinde alınmış ilgisine göre Ticaret ve Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar siciline kayıtlı olduğunu gösterir resmi kurum ve kuruluşlardan alınan belgelerden sadece biri.
- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren İhalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Noter tasdikli imza sirküleri.
- Ortak katılım olması halinde istenilen diğer belgeler ile birlikte İhalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Noter tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi.
- Vekâleten katılması halinde İhalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Noter tasdikli vekâletname ile şirket imza sirkülerinin yanında vekilin noter onaylı imza örneği.
- İhale şartname bedelinin yatırıldığına dair makbuz.
- Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün ilk ihale ilan tarihi itibarıyla alınmış “borcu yoktur belgesi.”



- Tüzel kişiliklerde ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetiminin görevlerini belirtilen Ticaret Sicil Gazetesinin aslı veya ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış son güncel tasdikli örneği .
- Bu Şartnamede belirtilen şekilde teklif mektubu,
- Bu Şartnamede belirlenen tutardan az olmamak üzere belirlenecek ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü'ne hitaplı geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Saymanlık yada Muhasebe Müdürlüklerine veya Merkez Müdürlüğümüzün T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Girişimci Şubesi nezdinde bulunan **TR TR 30 0001 0017 4503 4831 7055 32** nolu hesabına ( "**Ordu Kültür Sanat Merkezi Kafeteryanın 5 Yıllık Kiralama İş Geçici Teminatı**" açıklaması yapılarak) nakit yatırıldığını gösteren makbuzlar,

İhaleye katılmak isteyen tüzel kişiliklerde şirket müdürünün veya şirket adına ihaleye katılan yetkilinin sabıkasız olduğuna dair ilgili makamlardan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış adli sicil kaydı.(Taksirli suçlar ihaleye katılmaya engel değildir. Taksirli suçlar dışında adli sicil kaydı bulunanlar ihaleye katılamazlar. )

#### **Madde7- İHALE DOSYALARININ VERİLMESİ :**

- İstekliler, istenen belgelerin asıllarını veya Noter tasdikli suretlerini eksiksiz olarak hazırlayıp, dosyalarını ihalenin yapılacağı saatten önce ihale komisyonuna sunacaklardır. İstekliler 1. Tekliflerini yazılı olarak, ihaleye ait teklif dosyası ile birlikte sunacaklardır. Belirtilen tarih ve saatten sonraki yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir. Saat ayarında Türkiye Radyo ve Televizyon ( TRT) Kurumunun saat ayarı esastır.
- Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

#### **Madde 8- İHALENİN YAPILMASI:**

- İhale 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu 51(g) Pazarlık usulü ile yapılacaktır. İstekliler 1. tekliflerini yazılı olarak, ihaleye ait teklif dosyasıyla birlikte sunacaklardır. İhale esnasında isteklilerle sözlü olarak pazarlık yapılacak, Son Teklifler yazılı olarak alınacaktır.
- İhale, belirtilen yer, gün ve saatte İhale Komisyonunca, isteklilerin veya bunların Noter tasdikli vekâletnameyi haiz kanuni temsilcilerinden hazır bulunanların huzurunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51(g) Maddesi *Pazarlık Usulüne* göre yapılacaktır. İhaleye katılacak olanlar, bu şartnamenin 9. maddesinde belirtilen belgeleri ve aylık kira teklif zarfını kapalı bir şekilde ihaleye ait teklif dosyası ile birlikte sunacaklardır. İhale esnasında sözlü pazarlık yapılacaktır. Ayrıca muhammen edilen 5 yıllık toplam kira bedelinin %3' ü (yüzde üç) oranında **48.900,00 TL** tutarında geçici teminat alınır.
- Şartnamelerde yazılı belgeler ile geçici teminat ve şartname bedeli makbuz aslı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin ihale dosyaları işleme konulmaz ve bu katılımcılar ihaleye katılamazlar.
- İhale zamanında hazır bulunmayan veya Noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapıış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.
- İhaleye katılmış olanlar, ihaleyi yapan İdare konumundaki Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünce 2886 sayılı Kanunun 7. Maddesine göre düzenlenmiş bu şartname hükümlerini kabul etmiş sayılır.

#### **Madde 9- İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR**

- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. Maddesinde yazılı şahıslar gerek doğrudan gerekse bir vekil aracılığı ile ihaleye giremezler. Bu yasaklara aykırı olarak ihaleye girenlerin ihale üzerinde kalsa bile ihale fesih edilerek yatırılan teminat Belediyeye gelir kaydedilerek Kanunun diğer ilgili müeyyideleri tatbik edilecektir.



b) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince ge veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ihaleye katılamaz

### **Madde 10 – İHALENİN ONAYI**

İhale kararı 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. Maddesine göre İta Amirince onaylandıktan sonra yürürlüğe girecektir. İta Amiri ihale kararını karar tarihinden itibaren 15 iş günü içinde onaylama ve iptal etme yetkisine sahiptir. İptal edilen ihale hükümsüzdür.

### **Madde 11- KESİNLEŞEN İHALE KARARLARININ BİLDİRİLMESİ:**

İta Amirince onaylanan ihale kararı onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde üzerine ihale yapıłana veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilecek veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanacaktır.

İhale kararlarının ita Amirince iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilecektir.

### **Madde 12- TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR :**

Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir:

- a) Tedavüldeki Türk parası.
- b) Bankalar ve Özel Finans Kurumlarının verecekleri *süresiz* ve 2886 sayılı Kanunun 27. Maddesine uygun olarak düzenlenmiş teminat mektupları.
- c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler.
- d) Bu Şartnamede belirlenen tutardan az olmamak üzere belirlenecek ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü'ne hitaplı geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Saymanlık yada Muhasebe Müdürlüklerine veya Merkez Müdürlüğümüzün T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Girişimci Şubesi nezdinde bulunan **TR 30 0001 0017 4503 4831 7055 32** nolu hesabına ( "**Ordu Kültür Sanat Merkezi Kafeteryanın 5 Yıllık Kiralama İşi Geçici Teminatl**" açıklaması yapılarak) nakit yatırıldığını gösteren makbuzlar,
- e) Her ne suretle olursa olsun İdarece alınan teminatlar haciz edilemez ve üzerlerine ihtiyati tedbir konulamaz.

### **Madde 13- SÖZLEŞME YAPILMASI VE KESİN TEMİNAT**

- a) İstekli, İta Amirince onaylanan ihale kararının 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 32. ve bu şartnamedeki esaslara göre kendisine tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde ihale bedelinden hesaplanacak 5 (beş) yıllık kira bedeli üzerinden kesin teminatı idareye vermek zorundadır.
- b) Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozularak isteklinin yatırmış olduğu geçici teminat 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 57. Maddesi gereğince gelir kayıt edilecek ve iştirakçi hakkında 2886 Sayılı Kanunun 84. Maddesi gereğince bir yıla kadar bütün ihalelere katılmaktan yasaklama işlemi yapılacaktır.

### **Madde 14- KİRA BEDELİ ÖDEME ŞEKLİ**

- a) İlk yıl tahmini kira bedeli **326.000,00 TL** olup, 5 yıllık **1.630.000,00 TL** tahmini toplam kira bedelidir. İstekliler tarafından bildirilecek en uygun bedel tespit edilerek, ihale üzerinde kalan ile İl Müdürlüğü arasında sözleşme imzalanacak ve DÖSİMM'in onayına sunulacaktır. Yıllık kira bedeli aylık dönemler halinde, her ayın **ilk beş günü** peşin olarak ödenecektir. İlk ay kira bedeli ise, sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 gün içinde ödenir.
- b) Kiracının kendi kusurundan ötürü taşınmazı kullanamaması durumunda kira bedelinde indirim, kesinti yapılamaz, ödenmiş kiralar iade edilmez. Kira süresi sonunda işyeri ve



demirbaşlar yer teslim tutanağındaki şekliyle İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne eksil olarak teslim edilir.

- c) Takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan genel ÜFE (Üretici Fiyat Endeksi) (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında arttırılması suretiyle bulunacak bedel olup, söz konusu artış bedeli her yıl için, sözleşmenin imzalandığı tarihe denk gelen aydan itibaren uygulanır.
- d) Süresinde ödenmeyen kira bedellerine 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen gecikme zammı uygulanacaktır. Geçmiş dönemlere ait kira borcu bulunan kiracının ödediği kira, evvelki döneme ait ödenmeyen kiralara ödendiği anlamına gelmez. Kiracı kiralama tarihinden itibaren geçen devrenin her ayına ait makbuz ibraz etmedikçe DÖSİMM'in 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 taşınmazın tahliyesi sebebidir.

#### **Madde 15- MASRAFLARIN KİME AİT OLACAĞI**

Bu ihaleden ve sözleşmeden dolayı meydana gelebilecek vergi, resim, harçlar, sözleşme giderleri vb. giderler kiracı tarafından ödenecektir.

#### **Madde16- İŞYERİNİN BAKIM VE ONARIMI :**

- a) Kiralanan kafeteryada yapılacak onarım, ilave ve kullanım şeklinde yapılacak değişiklik Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün izni ile yapılacaktır. Aksine hareket eden Kiracının sözleşmesi Müdürlükçe fesh edilecektir. İl Müdürlüğü'nün izni ile yapılan ilaveler olursa bunlar kiracı tarafından yapılacak ve herhangi bir bedel talebinde bulunulmayacak, kiradan düşülmeyecektir. Yapılan ilaveler tahliye sırasında kullanılabilir şekilde ve bedelsiz olarak Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne devredilecektir.
- b) Kiracı; sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, değerini düşürmeyecek, özelliğini ve verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne ödemek zorundadır.

#### **Madde 17- İŞYERİNDE UYGULANACAK İLAVE, TEFERRUAT VE MÜTEMMİN CÜZ :**

- a) Kiracı kiralanan kafeteryaya hiçbir şekilde çıkma ve taşma yapamaz. Yapılacak her türlü ilave, onarım ve kullanım şeklinde yapılacak değişiklik, Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün izni ile yapılabilecektir. İdarenin izni ile yapılan ilaveler, tahliye sırasında bedelsiz olarak idareye devredilecektir. Bu devirden dolayı kira bedelinden hiçbir şekilde kesinti, mahsup veya indirim yapılamaz.
- b) Kiralanan gayrimenkulde, kiracının yapacağı ince imalat ve tefrişat ile oluşacak ve Eşya Hukukuna göre teferruat olan kısımlar ile Kiracının işletme için kullandığı mobilya, mutfak malzemeleri ve sökülebilir malzemeler, sözleşmenin bitimi ile birlikte Kiracı tarafından alınabilir ve sökülebilir. Ancak mütemmim cüzler gayrimenkulün ayrılmaz parçası olup, kira süresinin bitiminde hiçbir şekilde sökülemez ve gayrimenkulden alınamazlar. (kapı, kepenk, su, elektrik tesisatı, cam, çerçeve gibi malzemeleri Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne sağlam ve kullanılabilir vaziyette bırakacaktır.)

#### **Madde 18- İŞYERİNİN DEVİRİ ve ÖZEL ŞARTLAR**

- a) Yapılan ihale neticesinde adına kira sözleşmesi düzenlenen kiracı, kafeteryayı bir başkasına devir edemez, başka bir şahsa kiraya veremez, yanına ortak alamaz ve



başkasına kullanıramaz. Aksine hareket eden Kiracının kira sözleşmesi İdarece f edilecektir. Kiracının kesin teminatı irat kayıt edilir, peşin ödenmiş kiralara geri verilmez. Kiracının tahliyesi yapılır.

- b) Devam eden kira süresi içinde söz konusu kiraya verilen kafeteryaya Kültür ve Turizm Bakanlığınca ihtiyaç duyulması, yasal sebeplerin zuhuru, başka bir amaçla değerlendirmesinin uygun görülmesi hâlinde Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünce sözleşme tek taraflı olarak fesih edilebilecektir. Kiracı bu konuda Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz. Kiracı bunu aktif şartı ile peşinen kabul eder. Kiracının kesin teminatı ve peşin ödemişse kalan dönemlere ait kira bedeli kiracısının borcu yok ise iade edilir. Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünce verilen süre içinde kiracı kiralanan yeri Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne teslim edecektir. Kiracı işyerini tahliye etmezse, 5393 Sayılı Yasanın 15. Maddesi ile 08/09/1983 tarihli ve 2886 sayılı Kanunun 75. Maddesine göre Kiracının tahliyesi sağlanacaktır.
- c) Kira dönemi sonunda kiracı işyerini tahliye etmezse yürürlükteki mevzuat hükümlerince kiracının işyerini tahliye edeceği tarihe veya işyerinin yeniden kiralanaacağı tarihe kadar kullandığı süreler için mevcut kira bedeline %15 artırım yapılarak bulunan bedel üzerinden kira bedeli kiracı tarafından ayrıca itirazsız olarak ödenecektir.

#### **Madde 19- KİRACININ ÖLÜMÜ:**

Kiracı veya müşterinin ölümü halinde, yapılmış olan işler tasfiye edilerek kesin teminatı ve varsa sair alacakları varislerine verilir. Ancak, idare varislerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde kesin teminat verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.

#### **Madde 20- KİRACININ İFLASI HALİ:**

Kiracı veya müşterinin iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 62 nci maddeye göre işlem yapılır.

#### **Madde 21- KİRACININ AĞIR HASTALIĞI, TUTUKLULUK VEYA MAHKÜMİYET HALİ:**

Müteahhit veya müşteri sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeni ile taahhüdünü yapamayacak duruma girerse, bu hallerin oluşundan itibaren 30 gün içinde ilgili idarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

Eğer müteahhit veya müşteri kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkanından mahrum ise, yerine ilgililerce aynı süre içinde genel hükümlere göre bir kayyum tayin edilmesi istenebilir.

Yukarıdaki hükümlerin uygulanmaması halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 62 nci maddeye göre işlem yapılır.

#### **Madde 22- KİRACININ BİRDEN FAZLA OLMASI HALİ:**

Birden fazla gerçek veya tüzelkişi tarafından birlikte yapılan taahhütlerde, kiracının veya müşterilerden birinin ölümü, iflası, tutuklu veya mahkum olması gibi haller sözleşmenin devamına engel olmaz. Birlikte yapılan taahhütlerde kiracılardan biri idareye (pilot firma) olarak bildirilmiş ise, pilot firmanın şahıs veya şirket olmasına göre ölüm, iflas veya dağılma hallerinde sözleşme kendiliğinden sona erer. ancak, diğer kiracını teklifi ve idarenin uygun görmesi halinde sözleşme yenilenerek işe devam edilir. Birlikte yapılan taahhütlerde gruba dahil pilot firmadan başka herhangi bir ortak şahsın ölümü veya ortak şirketin herhangi bir sebeple dağılması halinde, pilot firma ve grubun diğer ortakları, teminat dahil işin o ortağa yüklediği sorumlulukları da üzerlerine alarak işi bitirirler.



**Madde 23- DİĞER HÜKÜMLER :**

- a. 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.
- b. Kafeterya ve çevrenin korunması, bakımı ,temizliği için gereken önlemler kiracı tarafından alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.
- c. Kiracı, temizlik ve sağlık koşullarına uygun bulunduracak, çöp ve her türlü atıkların konulacağı yeterli sayıda ve büyüklükte, ağzı kapalı, paslanmaz metal veya plastik malzemeden yapılmış, kolay yıkanabilir, estetik çöp kutusu bulundurulmasını, çöp kutularına ayrıca çöp torbası geçirilmesini sağlayacaktır.
- d. Kiracı çevreyi rahatsız edecek, çevreye tehlike yaratacak her türlü gürültü, koku, müzik vb. rahatsız edici davranışları yapmayacak ve yaptırmayacaktır.
- e. Kiracı her türlü uyuşturucu nitelikli maddelerin satış ve kullanımına olanak sağlanması, alkollü içki satışı ve kullanımı, genel ahlak, örf ve adetlere ilişkin kurallar gereğince toplumun kültürel ve ahlaki yapısını bozucu nitelikteki mal ve hizmet satışı yapılması yasaktır. Tespiti halinde sözleşme İdare tarafından tek taraflı olarak fesih edilecektir. Kiracının yatırmış olduğu kesin teminatı gelir kayıt edilerek peşin ödenene kira bedelleri geri iade edilmeyecektir.
- f. Kiracı Kafeterya işyerini teslim aldığı tarihten, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) sorumlu olacaktır.
- g. Kira konusu Kafeteryaya ait su, elektrik ve doğalgaz bağlanması için tüm giderler ile dosya tanzimi ve abone açtırma bedeli, tüketim masrafları ve daha sonraki aksaklıklardan doğabilecek giderler Kiracı tarafından karşılanacaktır. Kiracı kendi üzerine abone olduğu su, elektrik ve doğalgaz abone makbuzlarını ve her aya ait ödeme makbuzlarını İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne ibraz etmek zorundadır.
- h. Kiracı yapacağı faaliyetle ilgili diğer resmi kurum ve kuruluşlardan gerekli yasal izinleri kendisi alacaktır. Kiracının diğer resmi kurum ve kuruluşlardan gerekli izinleri alamaması ve kiraladığı işyerinde faaliyetini sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirememesinden dolayı İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü hiçbir sorumluluk kabul etmeyecektir.
- i. İşyerinin, amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını İl Müdürlüğü her zaman denetleyebilir. Kiracı, İl Müdürlüğünce görevlendirilen Denetleme Komisyonu tarafından düzenlenecek raporları ve konu ile ilgili kararlarını kabul eder. Bu sözleşmenin kiracıya yükümlülük getiren herhangi bir maddesinin ihlali, kiralananı kiracının amacı dışında kullanması ve taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi sözleşmenin ihlali sayılır.
- j. Kiracı hizmetin gerektirdiği nitelikte ve sayıda personel çalıştıracaktır Kiracı, çalıştırdığı personelin temiz, bakımlı, tırnakları kısa kesilmiş ve temiz olmasını, ve buna benzer kişisel hijyen kurallarına uymasını sağlayacaktır.
- k. İşletmecilik sırasında işletmecilikle ilgili tüm mer'i mevzuatlar işletmeci tarafından kayıtsız ve şartsız olarak yerine getirilecektir.
- l. Kiracı işyerinde yer teslim tarihinden itibaren 15 gün içerisinde faaliyete geçmek zorundadır. Faaliyete geçtikten sonra işyerini mücbir sebepler haricinde 15 günden fazla kapalı tutamaz. Kapalı tuttuğu her gün için ilgili yıl kira bedelinin % 1'i oranında ceza ödeyecektir. Kapalı olduğu sürenin 15 günden fazla devam etmesi halinde kira sözleşmesi tek taraflı olarak fesih edilerek yatırmış olduğu teminatlar gelir kayıt edilecek peşin ödenmiş kiralar geri iade edilmeyecektir.
- m. İştirakçiler kiraya verilen işyerini görmüş ve ona göre fiyat teklif etmiş olacaklarından noksanlarından dolayı idareden hiçbir hak talep etmeyecektir.



- n. Kiracı 4857 Sayılı İş Kanunu ve 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu b; olmak üzere ilgili mevzuat hükümlerine uymak zorundadır. Sorumluluk tamamıyla kiracıya aittir.
- o. Bu şartnamede birbirinin aksine hükümler bulunması durumunda Kültür ve Turizm Bakanlığı lehine olan hükümler uygulanacaktır.

**p. ÖZEL ŞARTLAR**

**p-1.** Kiralayan; kafeterya olarak kullandığı yeme-içme alanı ,mutfak, bulaşık ve depo alanlarında gerekli gördüğü boya, sıva v.s gibi basit tamirat çalışmalarını yapabilir. Kapalı alan içerisinde tamirat haricinde söküm-yıkım gerektiren tadilat-tamirat işlerinde ise tekniğine uygun olarak hazırlanmış tadilat projesi ile yazılı olarak müracaat ederek onay almak zorundadır. Kafeteryanın kullanım alanını büyütmek amacı ile binaya ek ve statihine zarar verebilecek hiçbir imalat yapılamaz.

**p-2.** Bina dışında bahçe alanı olarak kullanılan bölümde kullanmak istediği masa, sandalye, şemsiye v.s. gibi tefrişat elemanlarını idarenin kendisine gösterdiği sınırlar içerisinde yerleştirebilir.

**p-3.** Kafeteryanın ve kafeteryanın iç cephe duvarına bitişik olan lavabo ve wc lerin tüm temizliği, temizlik malzemelerinin temini lavaboların, pisuvarların ,klozetlerin, elektrik ve su tesisatlarının, fotoselli su armatürlerinin, kalorifer peteklerinin bakımı-onarımı ve gerektiğinde değiştirilmesi kiralayana aittir. Her değişim işleminde idarenin onayı alınacaktır.

**p-4.** İdare gerekli gördüğünde sözleşme bitiminde tüm tadilat-tamirat çalışmalarının eski haline getirilmesini isteyebilir. Kiralayan sözleşme bitiminde sadece masa sandalye, şemsiye, koltuk v.s. gibi tefrişat elemanlarını alabilir.

**p-5.** Sözleşmede belirtilen cihazların, mutfak eşyalarının tamirata kiralayana aittir ve sözleşme bitiminde idareye sağlam olarak teslim etmek zorundadır. Kiralayan elektrik ve su süzme sayaçlarında idare tarafından belirlenen işar miktarını ilgili kurumların birim fiyatları üzerinden üç ayda bir DÖSİMM hesap numarasına ödeme yapmak zorundadır. İdarenin belirleyeceği şekilde ısınma giderini de üç Ayda bir DÖSİMM hesabına yatırmak zorundadır. Isınma gideri; kafeteryanın brüt alanının tahakkuk eden doğalgaz toplam fatura bedeli ile çarpılarak OKSM brüt alanına bölünmesi ile bulunur (Doğalgaz için ödenmesi gereken fatura= 120 m<sup>2</sup> X tahakkuk eden fatura / 11.430 m<sup>2</sup>)

Kiralayan Doğalgaz aboneliğini üzerine alacaktır.

**p-6.** Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlara uyulmadığı takdirde kiralayan idarenin maddi ve hukuki tüm yaptırımlarını kabul eder.

**Madde24- İŞİN YAPILMA YERİ, TESLİM ETME VE TESLİM ALMA ŞEKİL VE ŞARTLARI**

- a) İlimiz Altınordu İlçesi Akyazı Mahallesi 15 Temmuz Milli İrade Caddesi no.38 Ordu Kültür Sanat Merkezi içerisinde bulunan 120 m2 taşınmaz kafeterya;
- b) İdare 2886 Sayılı Kanununun 57. Maddesinde yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak işyerini kiracıya mahallinde tanzim edilecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim etmekle yükümlüdür. Tutanakta taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.





- c) Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen kafeterya kiracı tarafından herhangi tebligata gerek kalmadan işyerini 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 malzemeler kiracı tarafından aynen temin edilir. Aksi durumda İdareye teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca hükme gerek kalmaksızın bedeli tahsil edilecektir.

**Madde 25- KİRA SÜRESİ BİTİMİ :**

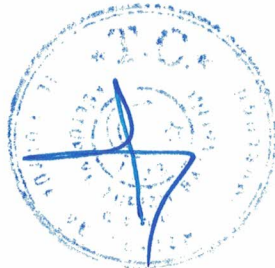
Sözleşme süresinin bitiminde 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre belirlenen kira şartları dahilinde işyeri tekrar ihale edilecektir, sözleşme bitiş tarihinde kiracının kira süresi hiçbir şekilde uzatılmayacaktır. Kiracı söz konusu işyerini herhangi bir yazışma ve hükme gerek kalmaksızın kira hitamında ilişiksiz ve takıntısız olarak tahliye ederek İdareye teslim edecektir. Tahliye veya teslim etmediği takdirde 5393 Sayılı Yasanın 15. Maddesi ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 75. Maddesi gereğince tahliye edilecektir. Sözleşmenin süresinden evvel iptali halinde ise tebligatı müteakip 15 gün içerisinde tahliye edilir.

**Madde 26- KİRA SÜRESİ UZATIMI VERİLEBİLECEK HALLER VE ŞARTLARI :**

Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını vs.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri hâller gibi mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler.

**Madde 27 – SÖZLEŞME ŞARTLARINA UYULMAMASI HALİ :**

- Bu şartname belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder. İhale şartnamesinde yazılı hususlarla birlikte kiraya veren İdarenin belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 08.09.1983 tarih ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 62.ci maddesine göre işlem yapılır.
- Bu şartnamede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Türk Medeni Kanunu, Borçlar Kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı Kanun ve Yargıtay Kararları uygulanır.
- Kiracının sözleşmeyi 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 hâllerinde kira sözleşmesi ile ilgili 2886 sayılı D.İ.K.'nun 62'nci maddesine göre işlem yapılır. Aksi durumun devam etmesi halinde ise tebligat yapılmaya gerek kalmaksızın Ordu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü tarafından kira sözleşmesi feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve peşin tahsil edilen kira bedelinin kiracının kullanmadığı döneme ait kira bedeli kiracıya iade edilmez.
- İş bu sözleşme hükümlerine ve eklerine kiracı tarafından uyulmadığı takdirde, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesi uyarınca İdare 10 gün süreli ihtarname ile durumu kiracıya bildirecek ve ihtarnamede yazılı hususları uyulmasını isteyecektir. Bu ihtara rağmen 10. Günün sonunda yerinde yapılacak kontrolde ihtarda belirtilen hususlara uyulmadığı görülürse kira sözleşmesi İdarece tek taraflı olarak feshedilerek, kiracının kesin teminatı ve peşin ödediği kira bedelleri gelir kaydedilecektir. Bu durumda kiracı herhangi bir hak talep edemeyecektir.



**Madde 28- KESİN TEMİNATIN GERİ VERİLMESİ :**

Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği usulüne göre anlaşıldıktan ve kiracının bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, Sosyal Sigortalar Kurumundan ilişiksiz belgesinin getirilmesi halinde 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 56. Maddesi hükümlerine göre kesin teminatı geri verilir.

**Madde 29 -TEBLİGAT ADRESİ :**

Kiracının ihale şartnamesinin ihaleye girebilme şartları başlıklı maddesinde İdareye beyan ettiği yazılı adresi yasal ikametgah adresi olarak belirlenmiştir. Kira sözleşmesinde yer alan hususların yerine getirilmesi ve gerekli tebligatın yapılabilmesi için söz konusu adrese yapılacak tebliğler kiracının şahsına yapılmış sayılacak ve kiracı o adreste bulunmasa dahi, tebligat iade edilmeyip Tebligat Kanunu'nun 21. Maddesi uygulanacaktır. Bu adresin değişmesi durumunda kiracı yeni adresini derhal yazılı olarak, noter kanalı yada iadeli/taahhütlü mektupla İdareye bildirmek zorundadır. Aksi halde İdareye beyan ettiği yazılı adrese gönderilen yazı ya da tebligat ikametgah adresine gönderilmiş sayılır. Bu durumdan doğacak olumsuzluklardan İdare hiçbir şekilde sorumlu olmayacaktır.

**Madde 30-ZAM VE İNDİRİM TEKLİFLERİ:**

Teklifler verildikten sonra 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda yazılı haller dışında zam ve indirim teklifleri kabul edilmez.

**Madde 31- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ :**

Taraflar arasında vukuu bulacak her türlü ihtilaflarda Ordu Mahkemeleri ve İcra Daireleri Yetkilidir.

**Madde 32- ORDU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNÜN YETKİSİ:**

İhale komisyonları 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 29. Maddesine göre gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitinde serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararı kesindir.

İş bu ihale şartnamesi 32 maddeden ibaret olup, tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

KATILIMCI

ADI SOYAD I :

T.C. KİMLİK NO :

KAŞE/İMZASI :

Yukarıda yazılı olan 32 maddelik İhale Şartnamesindeki tüm hükümleri okudum ve kabul ediyorum.

*Uğur TOPARLAK*  
İl Kültür ve Turizm  
Müdürü

T.C.  
1923  
VE TURİZM BAKANLIĞI  
ORDU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ