**BURSA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ**

**(ÇAY OCAĞI İHALESİ ÖZEL ŞARTNAMESİ)**

 İş bu şartname, İl Milli Eğitim Müdürlüğü hizmet binası olarak fiilen kurumumuzca kullanılmakta olan çay ocağının 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35.Maddesinin d fıkrası ve 50.maddesi hükümleri kapsamında yapılacak olan ihalesinde belirtilen kira koşullarını düzenlemektedir.

Şartnamede Bursa İl Milli Eğitim Müdürlüğü İDARE, kiraya sunulmuş taşınmaz İŞYERİ, taşınmazı kiralamak üzere teklif vermek isteyen gerçek kişiler İŞTİRAKÇİ, artırma sonunda

kendisine ihale yapılan istekli ise MÜŞTERİ olarak anılacaktır.

Madde 1: Hocahasan Mahallesi, İlkbahar Caddesi No:38 (Çarşamba Valilik Binası A Blok) Bursa İl Milli Eğitim Müdürlüğü binası giriş katında bulunan mülkiyeti hazineye ait Müdürlüğümüze tahsisli “çay ocağı” 2886 sayılı kanunun 50. maddesi gereğince pazarlık usulü ile 2 (iki) yıllığına

kiraya verilecektir.

Madde 2: İhale **03 Nisan 2024 Çarşamba günü saat 14:00**’ da Müdürlüğümüz Toplantı Salonunda yapılacaktır.

Madde 3: Kiralanacak olan yerin muhammen aylık kira bedeli **1.850,00 TL**. (**BinsekizyüzelliTL**), yıllık muhammen kira bedeli **22.200,00 TL (YirmiikibinikiyüzTL**) olup, geçici teminatı **670**TL **(Altıyüzyetmiş Türk Lirası**)’dır.

Madde 4: İhaleye girmek isteyen iştirakçiler için gerekli belgeler;

İhaleye, Adi Ortaklık, Limited, Anonim, Komandit, Kolektif Şirketler vb gibi tüzel kişilikler ile

kamu yararına çalışan dernekler ihaleye katılamazlar. İhaleye girmek isteyen gerçek

kişilerden;

4/1: Gerçek Kişiler için;

1. a) Üzerinde vatandaşlık numarası bulunan kimlik kartının aslı,

2. b) İlçe Nüfus Müdürlüğünden alınmış “Yerleşim Yeri Bildirimi” aslı

3. c) Vekil tayin edilenler için vekâletname aslı,

4. d) Sabıka Kaydı Aslı

İhaleye katılacak iştirakçilerin Bursa Defterdarlık Müdürlüğü veznesine yatırılan geçici teminat makbuzunu ve 4.Maddenin ilgili kısımlarında istenen belgeleri bir dosya halinde **03 Nisan 2024 Çarşamba günü saat:14:00**’e kadar Müdürlüğümüz Destek Hizmetleri\_1 Birimine elden teslim etmek zorundadır. İhale saatine kadar evraklarının teslim etmeyen, teslim edip ihale saatinde hazır bulunmayan veya vekaletnameye haiz bir vekil göndermeyen iştirakçiler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

Madde 5: İhaleye katılamayacak olanlar;

2886 Sayılı Kanunun 6. Maddesine istinaden, aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak

ihalelere katılamazlar.

5/1- İhaleyi yapan idarenin;

1. a) İta Amirleri,

2. b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar

3. c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil)

kan ve sıhri hısımları,

4. d) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında

görevli olmadıkları ortaklıklar hariç).

5/2- Bu kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu

ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar. (Madde : 83 ve 84) Bu durumun sonradan tespit

edilmesi halinde sözleşme tek taraflı fesih edilecektir.

Madde 6: Kira süresi 2 (iki) yıldır. Kiracı iki yıllık sözleşme süresince şartnameye uyma

konusunda hiçbir sorun çıkarmayıp kurallar doğrultusunda çay ocağını çalıştırırsa sözleşme

İl Milli Eğitim Müdürü ( Harcama Yetkilisi) onayı ile bir yıl daha uzatılacaktır.

Madde 7: Kira bedeli aylık olarak her ayın 10’una kadar, Milli Eğitim Bakanlığı Merkez Saymanlığı banka hesabına yatırılıp dekontu Müdürlüğümüze teslim edilecektir. Ayrıca ihale sonunda, ihale bedeli üzerinden hesaplanmak üzere %6 oranında Kesin Teminat, 6728 Sayılı Yasanın ilgili maddeleri gereğince ‰5,69 oranında Damga Vergisi yatıracaktır. Komisyon Kararının ilgiliye tebliğ tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) gün içerisinde ilk ayın kira bedeli, kesin teminat ve damga vergisinin yatırıldığına dair belge idareye teslim edildikten sonra sözleşme yapılacaktır. Süresinde yatırılmayan kira bedeli, kesin teminat ve damga vergisi ihaleyi fesih sebebidir. Takip eden yılların kira bedelleri, bir önceki yılın Toptan Eşya Fiyatları Endeksi (TEFE) ve Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE) oranları göz önüne alınarak belirlenecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedeline, 21/07/1953 tarih ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanunun 51. Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Madde 8: Yasanın 25. maddesi gereği geçici teminat, muhammen bedelin %3 (üç)’ üdür.

Belediyenin uğrayacağı maddi ve manevi zararları tazmin hakkı saklı kalmak kaydı ile

belediyemiz veznesine veya bankaya nakit olarak yatırılmış olan Geçici Teminat ihale sonunda

ihaleyi kaybeden iştirakçilere iade edilir. İhaleyi alan iştirakçinin iadesi ise ihale bedeli, kesin

teminat ve damga vergisi, şartnamenin 7. Maddesinde belirtilen süre içerisinde ödendikten

sonra ihaleyi alan kişiye geri ödenecektir. İhale bedeli, kesin teminat ve damga vergisinin

gününde ödenmemesi durumunda ihale iptal edilerek yatırılan Geçici Teminat irat olarak

kaydedilecektir.

Madde 9: Kiracı, sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ciro edemez, ortak

alamaz, kiralananı alt kiraya veremez. Aksi durumun sözleşmeye aykırılık teşkil edeceğini

kiracı kabul eder. (20 Ekim 2005 Tarih 25972 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 300 numaralı

Milli Emlak Genel Tebliğinin 14. Maddesinin 3 Fıkrası’ na istinaden)

Madde 10: Kiralananda sözleşme süresince vereceği hizmetlere ve satış yapılacak ürünlere ait ücret tarifesini uygulamadan önce kurum amiri onayına sunmak zorundadır. Satışına veya veya verilmesi uygun görülmeyen hizmete ait unsurların idame ettirilmesi tahliye sebebi sayılacaktır.

Madde 11: Kiracı, kiralananın iç kısmına ve çevresine her türlü tamirat, tadilat, onarımlarla ilgili

İl Milli Eğitim Müdürlüğünden yazılı izin almak zorundadır. Yazılı izin alınmadan yapıldığı tespit edilen kalıcı veya geçici tamirat, onarım, imalat ve eklentiler “akde aykırılık ve tahliye sebebi” olarak kabul edilecektir. Yapılan tadilat, onarım ve imalatlarla ilgili olarak idareden hiçbir ücret talep edilmeyecektir.

Madde 12: Kiracı, kiralananın her türlü zabıta denetimlerinden, çevresinin tüm bakım ve

temizliğinden, çevre sağlığı ve sıhhi şartlarından sorumludur. Kiralanan alan içerisinde, kira

süresi boyunca tüm kullanıcıların (kiracı/çalışan/müşteri vb.) sağlık açısından (sakatlanma

yaralanma vb.), mal ve can güvenliği açısından (hırsızlık, kayıp, yangın vb.) oluşabilecek

olumsuz durumlar için her türlü önlemleri alacaktır. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal veya kusur

gibi nedenlerden kaynaklanan zararlardan dolayı, oluşabilecek tazminatları ödemek kiracıya

aittir. Ayrıca kiralananın kullanılması sırasında etrafına kötü, düzensiz ve pis görüntü verilmesi

sebebiyle kiralanana zarar verilmesi ”akde aykırılık ve tahliye sebebi” sayılacaktır.

Madde 13: Kiracı, herhangi bir mazeret göstermeksizin mesai saatleri içerisinde sürekli hizmet

verecek olup, kendisinin özel nedenlerden dolayı hizmet vermeme gibi bir durum olduğu

takdirde servisin devamı için mutlaka personel görevlendirecektir.

Madde 14: Yasak fiil ve davranışlar;

İhalenin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında, hile, desise, vait nüfuz

kullanma ile çıkar sağlamak, başka yollarla açık artırmaya ilişkin işlemlere fesat karıştırmak ve

isteklileri tereddüde düşürecek söz söylemek veya davranışlarda bulunmak yasak fiil ve

davranışlardır. Bu durumun görülmesi halinde ihaleye ara verilerek, durumu sebebiyet veren

gerçek kişi veya tüzel kişiliklerin temsilcileri derhal ihale yerinden dışarı çıkartılarak ihaleye

devam edilir veya ihale komisyon başkanı kararı ile fesih edilir.

Madde 15: Kiralanan, bu şartnamede yazılı “kullanım amacı” dışında kullanılamaz. Aksi hal

akde aykırılık teşkil edecektir. Akde aykırılık birim amiri şube müdürünün tutanakları ile tespit

edilecektir. Tutulan tutanakların, akde aykırılığın ispatı için yargı mercileri huzurunda delil

olacağını taraflar kabul etmektedir.

Madde 16: Kiralanan ile ilgili kiracıya yapılacak her türlü tebligat, sözleşme konusu adrese

yapılacaktır. Bu adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır. Ayrıca ihale sürecinde dosyada teslim

edilen “Yerleşim Yeri” adresinde, herhangi bir değişiklik olduğu takdirde en geç 10 (on) gün

içerisinde İdareye bildirilecektir. Bilgi verilmediği takdirde, tebligatlar sözleşmede yazılı

olan kiralanan adresi ile yerleşim yeri adresine gönderilecek olup, bu adreslere yapılan

tebligatlar geçerli sayılacaktır.

Madde 17: Kiranın başlangıç tarihi sözleşme tarihidir.

Madde 18: İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta

serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 19: Her türlü ihtilafların hal mercii Bursa Mahkemeleri ve İcra Dairesidir.

İş bu özel şartname 19 (yirmi bir) maddeden ibarettir