**DÜKKAN KİRALAMA İHALESİ İDARİ ŞARTNAMESİ**

**GENEL ŞARTLAR**

**Madde 1 –** Antalya Bilim Üniversitesinin mülkiyetindeki aşağıda niteliği belirtilen dükkan ihale ile kiraya verilecektir.

**Madde 2 -** Kiraya verilecek taşınmaz:

Çıplaklı Mah. Akdeniz Bulv. NO:290A Döşemealtı / Antalya adresinde yerleşik;

Ek 1’de belirtilen alan dahilindeki toplam 75 m2 sahip dükkan işletmesi,

**Madde 3 –** İhale 03.09.2021 tarihinde saat 10:00 ’da Antalya Bilim Üniversitesi Döşemealtı Kampüsü Ana Bina RGS 28 Toplantı Salonunda, ön yeterlilik neticesi yeterli bulunan belirli istekliler arasından belirlenecek ve takip eden gün ilan edilecektir.

**Madde 4 –** İhaleye katılacak olan isteklilerin bu şartnameye uygun olarak hazırlayacakları tekliflerini, en geç 02.09.2021 tarihi Cuma günü saat 16:00. kadar Antalya Bilim Üniversitesi Satın Alma Ofisi’ne teslim etmeleri gerekmektedir. İhale ilanı ve şartnamesi ücretsiz olarak Üniversiteye ait web sayfasından görülebilir. Ancak; katılmak isteyen istekliler ihaleye katılım bedeli olan 1.000 TL (Bin-Türk Lirası) üniversite hesabına yatırarak, makbuzunu da ihale dosyasına eklemek zorundadır.

**Madde 5** – İhaleye çıkartılan alanın Kira bedeli; sabit kira ve hasılat (ciro) kirası şeklinde ödenecektir.

**5.1.** Hasılat kirası KDV, müşterilere yapılan indirim ve müşteri iadeleri düşüldükten sonra kalan toplam aylık net satış cirosu üzerinden net olarak hesaplanacaktır. Hesaplanan aylık hasılat kirası üzerine KDV eklenerek ödenecektir.

**5.2.** Hasılat Kira oranı şu şekilde olacaktır;

Aylık Hasılat Hesabı;

0-60.000 TL’ye kadar hasılat olması halinde kira tutarı 3.000 TL. (sabit kira tutarı)

60.001 TL’den 125.000 TL’ye hasılat olması halinde kira oranı %5.

125.001 TL’den 200.000 TL’ye kadar hasılat olması halinde kira oranı %10.

200.001 TL’den 300.000 TL’ye kadar hasılat olması halinde kira oranı %15.

300.000 TL’den daha fazla hasılat olması halinde kira oranı %20

Yukarıda belirlenen hasılat tutarları ve sabit kira tutarı, sözleşme süresi boyunca sözleşme tarihi baz alınarak her yılın Ağustos ayı içerisinde, piyasa koşulları değerlendirilerek Üniversite tarafından belirlenecek oranda artırılacaktır.

**5.3.** Denkleştirme ;

Kiralananın üniversite kampüsü içinde yer alması, kimi aylar hasılatın düşük kimi aylar yüksek olabileceği gözetilerek kira bedeli dengesinin sağlanabilmesi için taraflar ayrıca yıllık kira değerlendirmesi öngörmüşlerdir.

Yıllık Hasılat Hesabı ; Bir eğitim dönemi içerisinde gerçekleşen toplam hasılatın, gerçekleşmiş aylık hasılat sayısına bölümü ile, yukarıda tarif edilen kademe karşılığı oran üzerinden toplam hasılata çarpımı ile hesaplanır.

Kira Oranı Kademesi = Yıllık Hasılat / Yıl içerisinde hesabı yapılmış AY sayısı

Yıllık Kira Ödemesi = Yıllık Hasılat X Kira oranı kademesine karşılık gelen Kira Oranı

Sonuç Hesap; Bir eğitim döneminde aylık olarak hesaplanan Hasılat Kiraları toplamı, Yıllık Hasılat Hesabı tutarından küçük ise Yıllık Hesap tutarı üzerinden tahsilat yapılır, aksi durumda fark kadar iade yapılır.

**5.4.** Kiracı sadece Maliye Bakanlığı tarafından kiralanan içindeki işyerine özel ruhsat verilmiş olan ödeme kaydedici cihazları kullanmak zorundadır. Her ne sebeple olursa olsun satışları ruhsatsız cihazlara kaydedemeyeceği gibi usulüne uygun belge düzenlemeden satış yapamaz.

**Madde 6-** 150.000 TL tutarındaki kesin, 1 (Bir) yıllık ve ilk talepte ödemeli banka teminat mektubunu kira sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesine kadar kiraya verenin uğrayabileceği her türlü zarara ve ödenmeyen kira bedelleri ile ortak giderlere ve hasılat kirasına teminat teşkil etmek üzere Kiracı tarafından Kiraya Veren’e verilecektir. Teminat mektubu sözleşme süresi boyunca her yıl 1 (Bir) yıllık olarak , bir önceki teminat mektubu süresi bitmeden Kiracı tarafından Kiraya Veren’e verilecek olup yeni mektup tutarı karşılıklı olarak belirlenecektir.

**Madde 7-** Taşınmazın kira süresi, kira sözleşme tarihinden itibaren 5 yıldır.

**Madde 8-** İHALEYE BAŞVURU ŞEKLİ

1. Teklif verecek isteklilerin, fiyat teklifini içeren teklif mektuplarını, ekine ihaleye girebilme şartlarında belirtilen evrakları maddeler halinde belirtilen sıraya göre ekleyerek dosya halinde teslim etmesi gerekmektedir.
2. Teklifin üstünde firma ünvanı belirtilecek ve teklif kaşelenip, yetkili kişi tarafından imzalanacaktır.

**Madde 9-** İhaleye katılabilmek için istenen belgeler:

1. GERÇEK KİŞİLERDEN;
2. İkametgâh belgesi,
3. Nüfus Cüzdan Sureti,
4. Noter Tasdikli imza beyannamesi,
5. Vekaleten katılım halinde noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi
6. Bağlı olduğu güncel oda kaydı faaliyet belgesi.
7. Odalardan onaylı olarak alınacak en az 20 yıllık benzer iş deneyim belgesi.
8. İhale şartnamesi.
9. İhale katılım bedeli ödendi makbuzu
10. TÜZEL KİŞİLERDEN;
11. Tebligat için adres beyanı
12. Tüzel kişilerin vergi numaralarını bildirmeleri
13. Tüzel kişiliğin idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan , ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi
14. Tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Dernekler için karar defterinin ilgili sayfasının onaylı sureti ve yetkilinin Noter Tasdikli İmza Beyannamesi)
15. Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi
16. Bağlı olduğu güncel oda kaydı faaliyet belgesi.
17. Odalardan onaylı olarak alınacak en az 20 yıllık benzer iş deneyim belgesi.
18. İhale şartnamesi.
19. İhale katılım bedeli ödendi makbuzu

**Madde 10-** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta, ihaleyi dilediğine verip vermemekte serbesttir.

**Madde 11-** İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararları, karar tarihinden itibaren en geç 7 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Komisyonca karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır. Komisyonca onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye e-mail ile bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilir. Kiracı onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde teminatı yatırmak, sözleşmeyi imzalamak ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur. İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhtesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı taraflarca imza altına alınır. Kira sözleşmenin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**Madde 12 –** Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**Madde 13-** Kiracı kiraya verilen yer ile ilgili; sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Üniversiteye ödemek zorundadır. Ayrıca Kiralanan yerde oluşabilecek tüm hasar zarar, 3.şahıslara verilebilecek zararlardan kiracı sorumludur.

**Madde 14–** Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

**Madde 15-** Taşınmaza Üniversite tarafından ihtiyaç duyulması halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı üniversiteden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**Madde 16**- Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanan yeri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak kiracıdan tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten itibaren sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

**Madde 17-** Kiracılık hakkı 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 müştemilat veya üzerindeki muhtesat ile dikili şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhtesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli Üniversiteye yatırılır.

**Madde 18 –** Kiracı kira süresi bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip 15 gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralanan yeri tahliye etmemesi halinde 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilemez.

**Madde 19 –** Kiracı uhdesinde bulunan işletmeler için

1. Öğrenci ve personele yılda 2 kez Üniversite tarafından memnuniyet anketi yapılacaktır. Ankette %70 ve altında memnuniyet oranı olması durumunda memnuniyeti artırıcı çalışmalar yapılması konusunda Üniversite’nin önerilerine uyacaktır.
2. Üniversite tarafından her ay ani olarak Hijyen, Sanitasyon ve kalite kontrolleri yapılacak olup bu şartlara uyulmaması halinde aylık asgari kira bedelinin ¼’ü kadar idari para cezası uygulanır.
3. Yüklenici Porsiyon eğitimi, Hijyen Eğitimi ve Sanitasyon eğitimini personeline aldırmak zorundadır.
4. Obeziteye sebep olacak sağlıksız besinler ile enerji içecekleri alkol ve tütün ürünleri satışı kesinlikle yapılmayacaktır.
5. Günlük yapılacak menüleri ve besin öğelerini görülebilir bir şekilde uygun yerlere asacaktır.
6. Personel kılık kıyafeti ve hijyen enstrümanları (maske, kep, uzun kollu önlük, eldiven vb. eksiksiz olacaktır.
7. Beslenme ve Diyetetik Bölümü tarafından verilecek beslenme ile ilgili mesajların afişlerini bastıracak ve üniversite bünyesinde duyurulmasını sağlayarak, sağlıklı beslenme ile ilgili çalışmalara destek olacaktır.

**Madde 20-** Bu şartname sözleşmenin ekini teşkil eder.

**Madde 21** –Teklifler yapıldığı sırada, yapılan indirim veya artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

**Madde 22-** Gerektiğinde ihtilafların hal mercii Antalya icra daireleri ve mahkemeleridir.

**ÖZEL ŞARTLAR:**

**Madde 23 –** Kullanılacak olan elektrik, lng ve su gideri sözleşme ilk yıl yansıtılmayacak olup takip eden yıllarda değerlendirilecektir.

**Madde 24-** İhale saatinde hazır bulunmayanlar ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

**Madde 25.** Bu şartnamede yer almayan hususlarda teknik şartname, sözleşme ve Vakıf Yüksek Öğretim Kurumları İhale yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Ek:1 Antalya Bilim Üniversitesi Carsı Kiralanan Alan Çizimi