

İHALE ŞARTNAMESİ

İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR

MADDE 1. İş sahibi idareye ilişkin bilgiler:

Adı : SİVAS İHRACATÇILAR DIŞ TİC. LİGİ. A.Ş.
Adresi : Ahmet Turan Gazi OSB Mah. 10. Sok. No:2 Sivas
Telefon Numarası : 0346 218 14 00
Faks Numarası : 0346 218 11 38
E-posta adresi : sivas@sivasosb.org.tr

MADDE 2. İhale konusu dükkânlara ilişkin bilgiler:

- a. Dükkân olarak işletilmek üzere aşağıda nitelikleri belirtilen dükkânların kiraya verilmesi

No	Dükkân Adı	Brüt alan	Sözleşme süresi
1	Lokanta	478 m2	5 (Beş) Yıl
2	Pide Fırını	110 m2	5 (Beş) Yıl
3	Hırdavatçı (Makine-Cıvata)	121 m2	5 (Beş) Yıl
4	Hırdavatçı (Elektrik Malz.)	121 m2	5 (Beş) Yıl
5	Hırdavatçı (İnşaat Malz.)	121 m2	5 (Beş) Yıl
6	Kargo	104 m2	5 (Beş) Yıl
7	Market	215 m2	5 (Beş) Yıl

- b. Diğer yıllara ait kira bedeli: İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yılların kira bedeli ise bir önceki yıl kira bedelinin TÜİK' ce yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksinin 12 aylık ortalamalara göre değişimi oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. Kira bedeli yıllık peşin tahsil edilecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21.07.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51. Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 3. İhaleye ilişkin bilgiler:

- a. İhale usulü : Açık İhale, Kapalı Zarf Usulü
b. İhalenin yapılacağı adres : SİVAS OSB TOPLANTI SALONU
c. İhale tarihi : 15.04.2024
d. İhale saati : 16:00
e. Genel İhale Şartnamesinin temini:

İhale dokümanı ekte bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların, İdarece onaylı ihale dokümanını her teklif için 2500 TL+KDV (İkibinBeşyüz TL+KDV) bedel karşılığında satın alması zorunludur. (İsteklinin birden fazla dükkân için teklif vermesi durumunda teklif verilecek her bir dükkân için ayrı bir şartname bedeli yatırılacak ve her bir dükkân için ayrı bir teklif dosyası oluşturulacak, dekont ihale zarfının içine konulacaktır).

- f. Tekliflerin hazırlanması:

İdarece verilen şartnameye uygun olarak istenen belgelerin istekliler tarafından aslı veya idarece onaylı nüshası (İstekliler, istenen belgelerin aslı yerine belgelerin

tesliminden önce İdare tarafından "aslı idarece görülmüştür" veya bu anlama gelecek şekilde şerh düşülen suretlerini sunabilirler.)

İstekli teklif vermek istediği her bir dükkân için ayrı bir teklif dosyası hazırlamalı ve ayrı bir zarfta idareye teslim etmelidir. Bir teklif dosyası içinde birden fazla dükkân için teklif verilmesi durumunda teklif dosyası içindeki tüm teklifler geçersiz sayılacaktır.

g. Tekliflerin verilmesi:

Dosyalar belirtilen ihale saatine kadar Sivas Merkez 1. Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü sekreterliğine teslim edilecektir. Komisyon Başkanlığına verilecek teklif herhangi bir sebeple geri alınamaz. İstenilen belgeler usulüne uygun ve tam olmayan istekliler ihaleye katılamazlar.

h. Teklif Zarfı:

Zarfin üzerine isteklinin firma unvanı veya gerçek kişi ise adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi dükkâna ait olduğu yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanarak, mühürlenecek veya kaşelenecektir.

MADDE 4. İdarenin yetkisi:

Organize Sanayi Bölgeleri kamu ihale yasasına tabi değildir. İhale Komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedel tespitinde bulunmakta tamamen serbesttir.

MADDE 5. İsteklinin yetkisi:

İstekli son teklifi verdikten sonra teklifinden geri dönemez.

MADDE 6. İhalenin onayı:

Geçerli teklifler; fiyat, iş yapabilme kapasitesi, sektördeki tecrübesi gibi hususları göz önünde bulundurarak İhale Komisyonunca çok yönlü olarak değerlendirilir. İhaleye geçerli teklif verenlerden uygun görülen firma sözleşme yapmaya davet edilir.

MADDE 7. Taahhüdün yapılmaması:

Sözleşme yapıldıktan sonra, üstlenicinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname veya sözleşme hükümlerini uygun olarak yerine getirmemesi üzerine İdarenin en az 10 gün süreli ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme feshedilerek genel hükümlere göre tasfiye edilir.

MADDE 8. Yasaklar ve cezalar:

- a. Hile, desise, vaat, tehdit, nüfus kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlerde fesat karıştırmak veya teşebbüs etmek.
- b. İhalede isteklilerin tereddüde düşürecek veya rağbeti kıracak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak.
- c. Taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek.
- d. Taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak.
- e. İşin yapılması veya teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak
- f. 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve organize suçlardan dolayı hükümlü bulunmak.

- g. Ortak girişim kabul edilmeyecektir.
- h. İhale sürecinde veya sözleşme imzalandıktan sonra yukarıda hükümlerden bir veya birden fazlasının tespit edilmesi durumunda firma ya da şahısların teklifleri geçersiz sayılacak, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın sözleşmeleri derhal fesih edilecektir.

MADDE 9. İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlik kriterleri:

- a. Bu Şartname ekinde yer alan standart forma uygun teklif mektubu,
- b. Bu Şartname ekinde yer alan ve ilgili işletmede başkaca bir iş yapılmayacağına dair imzalı ve kaşeli taahhütname (ihalenin kazanılması durumunda noter onaylı hali istenecektir),
- c. Firma sahibinin ve varsa ortaklarının T.C. Savcılığında mesleki iş ve meslek ahlakı ile ilgili iyi hal kâğıdı (Sabıkasızlık kâğıdı)
- d. Ticaret ve Sanayi Odası veya Meslek Odası belgesinin aslı.
- e. Başvuranın gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi veya aslı idareye onaylatılmak üzere fotokopisi.
- f. Başvuranın tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevleri belirten son durumu gösterir Ticaret ve Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin imza sirkülerinin aslı veya aslı idareye onaylatılmak üzere fotokopisi.
- g. Yapılacak iş ile ilgili sertifika, ustalık belgesi, meslek birliği veya odadan alınmış her türlü belgeler (İsteklinin söz konusu işte en az 2 yıldır faaliyette olduğunu gösterir belge)
- h. İhale doküman bedelinin ilgili hesaba yatırıldığına dair dekont (İstekli teklif vermek istediği her bir dükkân için ayrı bir teklif dosyası hazırlamalı ve her teklif için bir doküman bedeli dekontunu teklif dosyası içine ekleyerek ayrı bir zarfta idareye teslim etmelidir.)
- i. Kiralanan mekanlarda vereceği hizmetlere ait detayları ve hizmet çeşitliliğini gösterir proje, çizim, tanıtım materyalleri ve donanım-ekipman listesi vb. gibi her türlü bilgi belge doküman (isteğe bağlı).
- j. İdare tarafından onaylanmış, İstekli tarafından her sayfası imza, kaşe/mühür yapılmış İhale Şartnamesi

MADDE 10. Vergi, resim, harç, stopaj ve masraflar.

- a. Sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuatlar gereğince ödenecek vergi, resim, harç, stopaj ile sözleşme giderleri, noter masrafları vb. giderler ile ulaşım giderleri müstecir firma tarafından karşılanacaktır.
- b. Sözleşme işiyle ilgili Katma Değer Vergisi (KDV) müstecir firma tarafından ödenecektir, teklifler KDV hariç fiyat teklifi olarak verilecektir.

MADDE 11. Teminatlar

- a. İhale üzerinde kalan müstecir firma; 3 (aylık) kira bedeli kadar sözleşme yapılırken teminat verecektir.
- b. Teminat olarak kabul edilecek değerler.
 - i. Nakit teminat: İdarenin banka hesabına ödenecektir.
 - ii. Bankalar tarafından verilen teminat mektupları: Banka teminat mektubu kesin ve süresiz olacak. Banka teminat mektubunun kapsam ve şeklinin idarenin belirlediği

usul ve esaslara uygun olması gerekir. Bu esaslara aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları teminat olarak kabul edilmez.

- iii. Her ne suretle olursa olsun, idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

MADDE 12. Tesisin işletilmesi ile ilgili özel şartlar:

- a. OSB içerisindeki genel şartlara ve OSB Çarşı İşletmesi Yönetmeliğindeki şartlara uyulacaktır.
- b. Dükkânın ısıtılması ve soğutulması için gerekli kombi/klima ve ilgili tesisatları ve hizmet konusuyla alakalı imalatlar için gerekli kazan, doğalgaz tesisatı, fırın, ocak, davlumbaz, havalandırma sistemleri istekli tarafından projelendirilecek, onaylatılacak, temin edilecek ve yapılacaktır.
- c. İsteklinin hizmet konusu ile alakalı gerekli tüm izin ve ruhsatlar ilgili kurumlardan (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü, Çalışma ve Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü ve Sivas Merkez 1. OSB Müdürlüğü) alınacak ve sonrasında faaliyete başlanacaktır.
- d. İstekli idareye teklif vererek kiralanacak yeri görmüş kabul edilecektir.
- e. İhale şartnamesi, sözleşme ve ekleri ile bir bütündür. Teklif veren firma şartname, sözleşme ve eklerini okumuş ve kabul etmiş sayılır.
- f. Bu şartnamenin madde 2-b de tabloda belirtilen ve kira sözleşmesinin 9. Maddesinde ayrıntılı olarak belirlenen “Kiralanan taşınmazın ne için kullanılacağı” bölümünde yazılı hususun dışında, İdarenin yazılı onayı alınmaksızın başka bir iş için kullanılamaz, iş değişikliği yapılamaz, faaliyet gösterilemez.
- g. OSB Çarşısının bütünü için gerekebilecek ortak giderlere kiracı İdarece belirlenen oranda katılmak zorundadır.
- h. Kiracı faaliyet sebebiyle kullandığı elektrik, su, doğalgaz ve benzeri kullanım kalemleri için ilgili kurumlara bedellerini ödeyerek abonelik yaptıracaktır. Ayrıca; kullanıma ilişkin her türlü bakım, onarım, tadilat, boya, badana, dekorasyon, esaslı veya adi bakım ve onarım giderleri kiracıya ait olacaktır.
- i. Kiracı, işyerini kiraya verenden boş dükkân olarak teslim alacak ve faaliyetini gerçekleştirmek üzere gerekli olan tüm altyapısını, ekipman ve donanımı kendisi karşılayacak ve temin edecek olup, bu konuda kiraya verenden her hangi bir hak ve ücret talebinde bulunmayacaktır. Dükkânın ısıtılması ve soğutulması için gerekli kombi/klima ve ilgili tesisatları ve hizmet konusuyla alakalı imalatlar için gerekli olması durumunda kazan, doğalgaz tesisatı, fırın, ocak, davlumbaz, havalandırma vb. diğer sistemler istekli tarafından projelendirilecek, onaylatılacak, temin edilecek ve yaptırılacaktır.
- j. Kiracı yapacağı iş ile ilgili makine, malzeme, donanım, teçhizat, raf ve gerekli olan her türlü donanımı kendisi temin edecektir. OSB Çarşı yönetimine izni dâhilinde yapılan zaruri, faydalı ve lüks değişiklikler sözleşme süresi sonunda OSB Çarşı yönetimine devredilir. Kiracı yapılan bu değişiklikler dolayısıyla OSB Çarşı yönetiminden hiçbir hak talebinde bulunamaz.
- k. Kiraya verilen taşınmazın (işyerinin) Organize sanayi bölgesi içerisinde olması nedeniyle çalışan ve çalıştırılan personelde temizlik, düzen ve davranışlarında azami dikkat ve titizlik ile sabıkasız ve iyi hal sahibi olması gibi özellikler aranır. (savcılık ve muhtarlarca düzenlenen iyi hal sabıkasızlık v.b belgeleri kiracı tarafından dosyada

saklanır.) Kiracı çalıştıracağı kişilerin kılık, kıyafet kurallarına uymasını sağlamak zorundadır.

- l.** İş yeri çalışma saatlerinin Organize sanayi bölgesinin genel çalışma saatlerine uyumlu olması gerekmektedir.
- m.** Kiraya verilen işyerlerinde yasaların suç saydığı iş ve işlemler yapılamaz. Sigortasız ve çalışma izni olmayan yabancı işçi barındırılmaz. Yasal sorumluluklar kiracıya aittir.
- n.** Kiraya verilen işyerlerinin genel düzeni ile ilgili kiracı sorumludur. Asayiş yönünden genel hükümlere uyulur.
- o.** Kiracı, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmayan kusurlardan dolayı, kiralananı teslim almaktan kaçınmaz, sözleşmeyi bozamaz ve kirada indirim talebinde bulunamaz.
- p.** Kiracı, kiraladığı taşınmazı kaza, yangın, hırsızlık, sel ve doğal afetlere karşı sigortalamak zorundadır. Kiracının ihmal ve kusurundan dolayı kiraya veren bir zarara uğrarsa kiracı bu zararı ödemekle yükümlüdür. Herhangi bir kaza, yangın, hırsızlık, sel ve doğal afetlerin vukuunda sigortadan tahsil edilecek bedel işyerinin yenilenmesi veya eski haline getirilmesi için harcanacak, sigortadan alınan meblağ işyerinin yenilenmesi veya eski haline getirilmesine yetmediği takdirde eksik kalan kısım kiracı tarafından karşılanacaktır. Bunun için kiraya verenden hiçbir talepte bulunulmayacaktır. Sigorta yaptırmayan kiracı tahliye edilir.
- q.** İsteklinin üreteceği veya satın alarak satacağı muhteviyatla ilgili hukuki sorumluluklar firmanın kendisine ait olacaktır.

MADDE 13. Anlaşmazlıkların çözümü:

- a.** Sözleşmenin imzalanarak yürürlüğe girmesi ile bu şartnamenin uygulanmasından doğacak ihtilaflar idari yargıda dava konusu edilecektir.
- b.** Sözleşmede ve Şartnamede yer almayan hükümler olması durumunda genel hukuk kurallarına uygun olarak işlem yapılacaktır.
- c.** Sözleşmenin uygulanmamasından doğacak ihtilaflarda ise, sözleşme tasarısında yer alan bu konuya ilişkin hükümler uygulanacaktır. İhtilafların çözümünde Sivas Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.