



**T.C.**  
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü  
İstanbul İşletme Müdürlüğü

**İSTANBUL BEYAZIT DEVLET KÜTÜPHANESİ  
BAHÇESİNDE BULUNAN KANTİNİN KİRALAMAMASI  
İHALESİ ŞARTNAMESİ**

## **MADDE1- TANIMLAR**

Bu Şartname ve eklerinde;

**Bakanlık** : Kültür ve Turizm Bakanlığını

**İdare** : Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İstanbul İşletme Müdürlüğünü

**Komisyon** : İdarenin bu ihale için görevlendirdiği İhale Komisyonunu

**İstekli** : İhaleye katılabilme Őartlarını yerine getirmiş ve ihaleye teklif vermiş gerçek ve tüzel kişileri

**Kiracı** : İhale üzerinde kalan istekliyi

**Mecur** : İstanbul Beyazıt Devlet Kütüphanesi bahçesinde yer alan toplam ... m2 alana sahip 1 adet Kantin.

**İhale Dokümanı** : İdari Şartname ve sözleşme tasarısından oluşan Kantin olarak kullanılan taşınmazın Kiraya Verilmesi İşi ihale dokümanı

**Taahhütname** : İhaleye katılan isteklilerin mecurda yürütecekleri faaliyetlerini beyan edecekleri yazılı taahhütnameyi

**Muhammen Bedel** : Aylık tahmini kira bedeli 2.000,00 TL (KDV hariç)

**Geçici Teminat Bedeli** : İdare tarafından işin süresince ve ihaleye çıkılması uygun görülen KDV Hariç kira bedelinin % 3 oranına karşılık gelen 2.160,00 TL-(İkibiny zaltmışT rklirası)

**İhale Bedeli** : İdare tarafından ihaleye çıkılması uygun görülen KDV Hariç aylık/Yıllık Muhammen bedel üzerinden istekliler tarafından ihalede teklif edilen en yüksek bedeli

## **MADDE 2- İHALE KONUSU İŞİN ADI**

İhale, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Beyazıt Devlet Kütüphanesi bahçesinde bulunan 1 adet kantinin kiraya verilmesi, bu kantinde satışa sunulmak üzere nitelikli ürün ve hizmetler oluşturulması, pazarlanması ve gelir elde edilmesi işidir.

İstanbul Beyazıt Devlet Kütüphanesi bahçesinde bulunan ve her gün binlerce kullanıcıya hizmet sunulacak olan ticari ünitenin işletmecilik kalitesinin Beyazıt Devlet Kütüphanesi temsili ve itibarına uygun nitelikte olması hedeflenmektedir.

## **MADDE 3- İHALENİN NEREDE YAPILACAğI**

İhale, Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İstanbul İşletme Müdürlüğü adresinde bulunan Toplantı Salonunda **09/11/2020** Pazartesi günü saat **11:00**'da yapılacaktır.

## **MADDE 4- İHALENİN KANUNİ DAYANAĞI VE YÖNTEMİ**

**4.1.** İhale, Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü Yönetim Kurulunun 26/07/2017 tarih ve 352 sayılı kararı, 20.10.2005 tarihli ve 25972 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 300 sıra numaralı Milli Emlak Genel Tebliği; Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik; 2252 sayılı Kültür Bakanlığı Döner Sermaye Kanunu ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 50 ve 51 inci maddeleri ile Döner Sermayeli Kuruluşlar İhale Yönetmeliğinin 43 ve 44 üncü maddelerinin ilgili fıkralarına dayanılarak "Pazarlık Usulü" ile yapılacaktır.

İhale; ilk teklif kapalı, diğer teklifler şifahi alınacak olup ihale komisyonu son oturumu belirleyebilecek ve son teklif kapalı olarak isteyebilecektir. İhale teklifler sonunda en yüksek bedeli teklif eden istekliden kalacaktır.

**4.2.** Bu ihale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi olup İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun teklifi seçmekte serbesttir. Yine belirtilen Kanun çerçevesinde Komisyonun aldığı ihale kararı ita amirince karar tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) iş günü içinde onaylanacak veya iptal edilebilecektir. İta amirince kararın onaylanması halinde sözleşme imzalanacaktır.

## **MADDE 5- İHALE KONUSU İŞİN SÜRESİ**

İhale konusu mecurun kira süresi, sözleşme imzalanmasını ve taşınmazın yer tesliminin yapılmasını müteakip başlayacak olup 3 (üç) yıldır.

Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya İşletme ve Kütüphane Müdürlüğünce mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün içinde üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.

**MADDE 6-** İhale geçici teminat tutarı 2.160,00 TL'dir (İkibinyüzaltmışTürkLirası). Geçici teminatın nakit olarak yatırılması durumunda İdarenin T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Kurumsal Şubesi nezdinde bulunan TR 3000 0100 1745 0348 3170 5532 IBAN numarasına açıklamalı olarak yatırılması gerekmektedir. İhale dokümanı, İdare'den bedelsiz temin edilebilecektir.

**MADDE 7** Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir:

- a) Tedavüldeki Türk Parası,
- b) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,
- c) Hazine ve Maliye Bakanlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır).

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

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

## **MADDE 8- İHALEYE KATILIM ŞARTLARI VE ZORUNLU BELGELER**

**8.1.** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve ilişkili diğer tüm alt mevzuatlarında belirtilen niteliklere haiz olmak, anılan Kanun ile işbu şartnamede açıklanan usulde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak, Kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerde Sosyal Tesisi İşletmeciliği, Kültür Merkezi İşletmeciliği deneyimlerinin olması veya yine bu yerlerde kafe, kantin

ve restaurant gibi faaliyetlerde bulunulması ve aşağıda belirtilen zorunlu belgeleri ibraz etmek şarttır.

Zorunlu Belgeler, Zorunlu Belgeler Zarfına konacak ve bu zarfın üzerine İsteklinin adı veya unvanı, açık adresi yazılacaktır. Zorunlu Belgeler Zarfının üzerine:

**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
DÖNER SERMAYE İŞLETMESİ MERKEZ MÜDÜRLÜĞÜ  
İSTANBUL İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ/İSTANBUL  
İSTANBUL BEYAZIT DEVLET KÜTÜPHANESİ BAHÇESİNDE BULUNAN  
KANTİNİNİN KİRALANMASI İŞİ İHALESİ ZORUNLU BELGELER ZARFI**

ifadesi yazılacak, kapanan yerleri yapıştırıldıktan sonra; yapıştırılan yerleri imzalanacak ve istekli tarafından kaşelenecektir.

Zorunlu belgeler zarfına;

1. İstekli tarafından kaşelenerek imzalanmış İstekli İrtibat Bilgileri,
2. İstekliyi temsile yetkili kişilerin kanuni ikametgâhı ve geçerli kimlik belgesi
3. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren; gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi; tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi; bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,
4. Vekâleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,
5. Mevzuat gereği kayıtlı olunan Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Meslek Odası belgesi: Gerçek kişi olması halinde, ilgisine göre Ticaret veya Sanayi Odası veya Esnaf veya Sanatkârlar Odasına, Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğunu gösterir, ihalenin yapıldığı yıl tanzim edilmiş belge,
6. İhale tarihinden önceki beş (5) iş günü içerisinde tanzim edilmiş; isteklinin vergi borcu olmadığına dair vergi dairelerinden usulüne uygun şekilde temin edilecek belge,
7. İhale tarihinden önceki beş (5) iş günü içerisinde tanzim edilmiş; isteklinin kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olmadığına dair Sosyal Güvenlik Kurumundan temin edilecek belge,
8. Her sayfası istekli tarafından imzalanmış ve kaşelenmiş ihale dosyasının aslı,
9. Teklif Mektubu,
10. Geçici Teminatın yatırıldığına ilişkin Banka dekontu veya Geçici Teminat Mektubu (Geçici Teminat Mektubu verilmesi halinde Mektubun 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 26. Maddesi hükmü gereğince süresiz düzenlenmiş olması, aynı Kanunun 27. Maddesi hükmü gereğince de her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesinde verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmiş olması gerekmektedir.)
11. İhale tarihinden önceki beş (5) iş günü içerisinde tanzim edilmiş, istekliye, isteklinin firma olması halinde istekliyi temsile yetkili kişilere ait adli sicil belgesi,
12. Taahhütname,
13. Kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerde Sosyal Tesisi İşletmeciliği, Kültür Merkezi İşletmeciliği deneyimlerini veya bu yerlerde kafe, kantin ve restaurant gibi faaliyetlerde bulunulduğunu gösterir belge (Sözleşme, İdare ya da ilgiliye hitaben yazılmış resmi yazılar vb.) konulacaktır.

**8.2-** İstekliler teklif mektubunu imzalı ve/veya firma kaşeli olarak rakam ve yazıyla yazarak bir zarfın içine koyacak, bu zarfın üzerine de mecurun (kiralanan yer) adı belirtilmek suretiyle “**Teklif Mektubudur**” yazılacaktır. Bu teklif mektubu ve geçici teminat da dahil olmak üzere ihaleye

katılabilme şartı olarak bu Şartnamede istenilen bütün belgeler ile imzalı şartname örneği bir zarfa konulur. Zarfın veya paketin üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu ve ihaleyi yapan İdarenin açık adresi yazılır. Zarfın veya paketin yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanarak, mühürlenir veya kaşelenir.

**8.3-** İstekliler, mecurda yürütülecek ticari faaliyetin muhteviyatı ve kapsamı ile mecurda yapılması gereken (varsa) onarım işinin maliyetinin üstlenileceğini içeren **Taahhütnameyi** sunacaklardır.

**8.4-** İsteklilerin tekliflerini ihale günü Türkiye Radyo Televizyon Kurumu (TRT) saat ayarına göre, saat 09:30 – 10:55 saatleri arasında, ihalenin yapılacağı adrese teslim etmeleri gerekmektedir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmadan istekliye iade edilir. Posta ile yapılacak müracaatlar kabul edilmeyecektir. Teklif şartları ihale tarihini takip eden 90 (doksan) gün süre ile geçerli kalacaktır.

**MADDE 9-** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 10-** İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) işgünü içinde, istekli veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7 nci (yedinci) gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (onbeş) gün içinde istekli; ; .....,00 TL tutarındaki (3 yıllık toplam toplam kira tutarının % 6'sı oranında) kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescili gereken hâllerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat gelir kaydedilir ve ayrıca, istekli hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

İdare de bu süre içerisinde mecuru İstekliye mahallinde düzenlenecek tutanakla teslim eder. Tutanakta, mağaza içerisindeki tüm demirbaş belirtilir ve teslim tutanağı ilgili görevli ve İstekli tarafından imzalanır.

Kira bedelleri sözleşme yürürlüğe girdikten itibaren 15 gün içinde aylık peşin olarak ödenir. Takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedel olup söz konusu artış bedeli her yıl için, sözleşmenin imzalandığı tarihe denk gelen aydan itibaren uygulanır. Kira artış oranları endeksinin ilgili mevzuat çerçevesinde değiştirilmesi durumunda yeni belirlenecek endeks geçerli olacaktır.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunda belirtilen faiz oranı tatbik edilir.

**MADDE 11-** 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.

**MADDE 12-** Kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı İdareye ödemek zorundadır.

**MADDE 13-** Kiracı, İdarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Ancak Kiracı, Kira Sözleşmesinden doğan tüm hak ve vecibelerini aynı şartlarla İdare tarafından belirlenecek usul ve esaslara uygun davranarak ve İdarenin izni ile başka bir gerçek veya tüzel kişiye devredebilir. Devir alacakların İhaledeki şartları taşıması zorunludur. Bu durumun dışında yapılan tüm devir işlemleri ile devir anlamına gelecek işlem ve belgeler geçersiz sayılacak ve İdarenin tek taraflı olarak sözleşmeyi fesih hakkı doğacaktır. Bu durumda kesin teminat İdare tarafından gelir kaydedilecektir.

**MADDE 14-** Kira Sözleşmesi süresince olmak üzere, İdare onayı alınmaksızın Kiracının hisse yapısında oluşabilecek hisse çoğunluğunun el değiştirmesi, tasfiye, devir, birleşme, yönetim değişiklikleri ve benzeri önemli değişikliklerde İdare dilerse Kira Sözleşmesini tek taraflı olarak feshedebilecektir.

**MADDE 15-** Devir sözleşmelerinde, devralan Kiracının devreden Kiracının yaptığı Kira Sözleşmesinden doğan tüm yükümlülüklerini, devreden tabi olduğu veya olacağı kapsam ve içeriği ile yüklediği hususu yer alır.

**MADDE 16-** Sözleşme devrinin İta Amirince onaylanması, Kiracıyı, devir tarihine kadar yapmış olduğu işlere ilişkin sorumluluktan kurtarmaz.

**MADDE 17-** Kiracının 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 hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın İdarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

**MADDE 18-** Kira sözleşmesi sona erdiğinde mecur, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan İdare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen demirbaş ve muhdesatın tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme, demirbaş ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli İdarenin banka hesabına yatırılır.

Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müstemilat ve muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan maddeler kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim ya da idareye teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir.

Kiracı tarafından şartnameye uygun olarak yapılan her türlü yatırım en son hali ile İdareye aynen teslim edilir ve bu da yukarıda belirtilen tutanakta yer alır.

**MADDE 19-** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde mecur İdareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri oranında ceza, itirazsız olarak ödenir. Ceza bedeli ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz.

**MADDE 20-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise, tebligatı müteakip 15 (onbeş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rıza en tahliye etmemesi halinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre tahliye edilir.

**MADDE 21-** Kira Sözleşmesi ile ilgili tüm giderler vergi, resim, harçlar ve süreçlere ilişkin diğer giderlerin tamamı Kiracı tarafından karşılanacak ve masrafları kiracıya ait olmak üzere noter tarafından tescil ettirilecektir.

**MADDE 22-** Kiracı söz konusu taşınmazda yürütülecek ticari faaliyet alanının muhteviyatı ve kapsamı ile mecur alanda yapılacak olan onarım işinin maliyetinin üstlenileceğini **ıçeren taahhünameyi** sunacaktır. Taşınmaza ait tüm masraflar, abonelik işlemleri, abonelik için gerekli tadilatlar, diğer restorasyon ve dekorasyon kiracı tarafından yapılacaktır.

Yapılan tüm restorasyon ve tadilatlar sonucu yapılan abonelik ile bina içi ve dışında yapılacak her türlü masraflar ve taşınmazlar tahliye esnasında İdareye bırakılacaktır.

**MADDE 23-** 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 hariç olmak üzere, kiracı sözleşmenin devamı süresince, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.

**MADDE 24-** Bu şartname ile sözleşmede yer alan hususlara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 17 inci maddesine göre işlem yapılır.

**MADDE 25-** Bu şartname, ihale üzerinde kalan istekli ile imzalanacak sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 26-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ve diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 27-** İhtilafların çözüm yeri İstanbul icra daireleri ve mahkemeleridir.

## **II-ÖZEL ŞARTLAR**

**MADDE 28-** Kiracı, İdare'ye sunmuş olduğu taahhünameye belirttiği ticari faaliyet alanını amacı dışında kullanmayacak ve değiştiremeyecektir.

**MADDE 29-** Kiracının taahhüdü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde kiracıya 10 günlük süre tanınarak yükümlülüklerini yerine getirmesi istenir. Belirtilen yükümlülüklerin zamanında yerine getirilmemesi halinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı irad kaydedilecek ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

**MADDE 30-** Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, sözleşmenin feshine neden olması, işletme ruhsatı alamaması veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi halinde, cari yıl sonuna kadarki kira bedeli kiracıdan tahsil edilecektir. Kira bedeli tahsil edilmişse iade edilmeyecektir.

Ancak, kiracının işletme ruhsatı alamaması veya kiralanan taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, kiracının kusur ve şahsından kaynaklanmaması halinde, sözleşme tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak feshedilecek ve fesih tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilecektir.

**MADDE 31-** Kiracı mecurda vereceği hizmette mevzuata uygun temizlik, hijyen, sağlık ve nefaset koşullarını sağlamakla yükümlüdür. Kiracı kiraladığı ticari alan ve çevresini temiz tutmakla yükümlüdür.

**MADDE 32-** Mecurda elektrik, su, doğalgaz, telefon, internet ve benzeri kullanılması gerekiyorsa abonelikleri kiracı adına açılacaktır. Abonelikler kiracı tarafından açılmıyorsa İşletme ve Kütüphane Müdürlüğü tarafından belirlenecek ve Kiracıya tebliğ edilecek kullanım bedelleri Kiracı tarafından İdarenin banka hesaplarına yatırılacaktır.

**MADDE 33-** Mecurda hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve İdarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

**MADDE 34-** Kiracı, sözleşme kapsamındaki iş için istihdam edeceği her personelin kimlik bilgilerini, özgeçmişini, görev, yetki ve sorumluluklarını ve tüm personel hareketlerini İşletme ve Kütüphane Müdürlüğüne önceden bildirmek zorundadır. İşletme ve Kütüphane Müdürlüğünün uygun görmediği personel çalıştırılmayacaktır.

**MADDE 35-** İdarenin, Kiracı ile personeli arasındaki ihtilaflardan kaynaklanan ücret, tazminat ve sair hiçbir konuda mali, hukuki ve cezai sorumluluğu bulunmamaktadır.

**MADDE 36-** Kiracı mecuru işletmeye uygun hale getirirken ve işletme sırasında meydana gelmesi muhtemel bakım, onarım, tamir ve tadilat ile kullanım alanına ilişkin olası değişiklikler söz konusu olduğunda;

- a) İdare ve Genel Müdürlüğün yazılı görüşlerinin alınması,
- b) Mevcut Koruma Bölge Kurulu kararına uyulması gerekir.

Söz konusu bakım, onarım, tadil ve tamirat masrafları yükleniciye ait olacak ve yüklenici sözleşme süresi bittiğinde yapılan her türlü masraf için hiçbir tazminat istemeyecektir. Yazılı izin alarak yüklenicinin yapacağı her türlü inşaat ve ilaveler Bakanlığa bağışlanmış sayılır ve sökülemez. Yüklenici, işletmesine ait taşınır eşya dışında herhangi bir eşyayı sözleşmenin sona ermesi halinde alamaz.

**MADDE 37-** Kiracı tarafından mecurda kullanılacak tefriş ürünleri bina mimarisine uygun olmalıdır. Mecurun içerisinde kullanılacak olan tüm tefriş ürünlerinin temini Kiracıya aittir. Kiracı mecurda yapılan tefrişe ilişkin İşletme ve Kütüphane Müdürlüğünden onay almak zorundadır.

**MADDE 38-** İdare, ihale kapsamındaki kantinden mevzuatla belirlenmiş sorumluluklar çerçevesinde kalmak kaydı ile en yüksek sosyal, ekonomik, kültürel katma değeri sağlamayı ve en yüksek geliri elde etmeyi amaçlamaktadır. Kiracı ihale kapsamındaki kantinin bütünsel olarak geliştirilmesi ile kantinin benzer yapılar içerisinde yer alan gelişmiş ülke örneklerinde uygulanan çağdaş satış ve iletişim olanaklarına kavuşturulmasında sorumlu hale gelmiştir.

**MADDE 39-** Kiracı, ihale kapsamında satışa sunacağı her türlü ürün ve fiyat için İşletme ve Kütüphane Müdürlüğünün onayını alacak, onayı alınmayan hiçbir ürüne kantinde yer verilmeyecektir.



**MADDE 40-** Kiracı, ihale kapsamındaki kantinde ihale konusu işleri yapmak ve ticari faaliyetleri yürütmek üzere tek yetkili olacaktır.

**MADDE 41-** Kiracı, kantinde satışını yapacağı ürünlerin nitelikleri, sunumları ve tanıtımına özel bir önem verecektir.

**MADDE 42-** Bütünsellik sadece mali yükümlülükler ile sınırlı olmayıp tüm yönetsel hususlarda, ticari faaliyetlerin bütününe dair işleyişte, gelirlerin artırılması, faaliyetler arasında eşgüdüm sağlanması gibi hususlarda da İdarenin muhatabı Kiracı olacaktır.

**MADDE 43-** İşletmenin ve Kütüphane Müdürlüğünün uygun görüşü doğrultusunda, mecurda bulunan satış alanının yeni kimlik, mekân, ürün, ambalaj, tanıtım, personel, fiyatlama, tahsilat, raporlama, stok, tefrişat vb. unsurlarının bütünsel olarak sözleşmenin imzalanmasından itibaren 15 gün içinde yapılandırılması ve kantinin benzer yapılar içerisinde yer alan gelişmiş ülke örneklerinde uygulanan satış ve iletişim olanaklarına kavuşturulması işbu sözleşme kapsamında Kiracının yükümlülüğündedir.

**MADDE 44-** İdare uygun göreceği zamanlarda kafeteryaları ve Kiracının sözleşmeye ilişkin mali hesap ve işlemlerini denetleme ve denetlettirme hakkına sahiptir. Kiracının ihale konusu iş ile ilgili tüm iş, işlem ve hesapları İdareye ve Bakanlık denetim birimlerine tam ve şeffaf olarak açık olacaktır.

**MADDE 45-** Sözleşme kapsamındaki ticari faaliyetlerin her biri ile ilgili uyulması gerekli ulusal ve uluslararası standartlar, yasal düzenlemeler, kurallar Kiracı ile yapılacak sözleşmenin ayrılmaz parçası olarak kabul edilecektir. Kiracı, sözleşme süresince, bu kural ve standartlara uyulmaması nedeniyle meydana gelebilecek doğrudan veya dolaylı, 3. kişilere verilen zararlardan sorumludur. Kusurlu olmadığını ispat ile bu yükümlülükten kurtulamaz.

**MADDE 46-** Kiracı ihale konusu işe ait her türlü ürün, teçhizat, sistem, proje ve tasarımların bütün patent, proses, isim, marka ve telif haklarına ilişkin 3. kişilerden gelecek talepler, ödemeler, cezalar ve masraflardan sorumlu ve bunları karşılamakla yükümlü olacaktır.

**MADDE 47-** Kiracı, teslim edilecek taşınmazları, araç, gereç ve malzemeyi her ne amaçla olursa olsun teminat olarak gösteremeyecek ve rehin veremeyecektir. Bu varlıkların Kiracı borçları nedeni ile haczedilmesi halinde, Kiracı tarafından bu kısıtlamalar 5 (beş) gün içinde kaldırılacaktır. Kaldırılmaması halinde, bu sebeple İdare ya da ilgili idarenin uğrayacağı zarar ve ziyan Kiracı tarafından karşılanacaktır. İşletme rehini bu madde kapsamında değerlendirilecektir.

**MADDE 48-** İlgili mevzuattan kaynaklanan her türlü yasal müeyyide açısından, Kiracı ve sözleşme yaptığı 3. kişiler İdareye karşı müşterek ve müteselsilen sorumludur. Kiracı, 3. kişilerin faaliyetleri nedeniyle oluşacak zararlardan İdareye karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu tutulacaktır.

**MADDE 49-** Kiracı, sorumluluk alanı olarak belirlenen kantinin ve unsurlarının güvenliğinin sağlanmasından ve kantinin içi de dahil olmak üzere 3. kişilere vereceği zararlardan sorumludur. Kantinin ve unsurlarının güvenliği konusunda çıkacak sorunlar ve bunların sonuçlarından hiçbir şekilde İdare sorumlu tutulamayacak olup, İdare bu sebeplerle kendisine yönelen olumsuz sonuçları Kiracıya rücu etme hakkını saklı tutacaktır.

**MADDE 50-** Kiracı tarafından sözleşme kapsamında yürütülen faaliyetlere ilişkin idari ve hukuki her türlü talep ve davanın muhatabı Kiracıdır. Kiracı, her türlü vergi, Sosyal Güvenlik Kurumu ve 3. kişilerin alacaklarından bizzat sorumludur. Bu konulardan doğan tüm ödemeler Kiracı tarafından karşılanacak ve Kiracı bu talep ve davalardan kaynaklanabilecek her türlü para cezası, maddi veya

manevi tazminat, harç, masraf, vekalet ücreti vb. ödemelerden İdareyi masun tutacaktır.

**MADDE 51-** Kiracı sözleşme konusu iş ile ilişkili her türlü dava ve icra takibini süresi içinde İdareye bildirmekle yükümlüdür.

**MADDE 52-** Kiracının işbu ihale kapsamındaki kantinde gerçekleştirilecek ticari faaliyetlerine kantinin teslimine müteakip gerekli donanım ve tefrişin İşletme ve Kütüphane Müdürlüğü onayları alınarak temin edilmesi ile birlikte en geç 15 gün içerisinde başlayacaktır. Kantinin zamanında faaliyete geçirilmemesinden Kiracı sorumlu olacaktır.

**MADDE 53-** İhale kapsamındaki kantinde satış faaliyetlerinin yürütülmesi, yönetimi ve geliştirilmesi amacıyla Kiracıya tahsis edilecek alanda İşletme ve Kütüphane Müdürlüğü onayı ile yapılacak mekansal düzenlemeler (*Salgın hastalık "COVID 19" nedeniyle hafta içi mesai saatlerinde hizmet verilmekte, tam olarak normalleşme başladığında 7/24 saat esasına göre çalışmaya başlanacağı, Kütüphanenin açık olduğu sabah 07:00'dan gece 24:00'a kadar açık tutulmasının tercih edildiği süre boyunca personel ve okuyuculara daha iyi hizmet verilebilmesi için en 20 kişinin aynı anda oturabilmesi amacıyla masa-sandalye ile birlikte güneşten ve yağmurdan korunmak için seyyar şemsiye gibi malzemelerin konulması*), kurulacak sistemler ve donanımlar ile mutabık kalınacak diğer konulardaki her türlü yatırım ve her türlü işletme giderleri Kiracı tarafından karşılanacak, sözleşme süresi sonunda bedelsiz olarak ve kullanılabilir durumda (*masa,sandalye,şemsiye hariç*) İdareye devredilecektir. Anılan konulardaki yatırımlardan zaman içinde yenileme gerektirenlerinin giderleri de Kiracı tarafından karşılanacaktır.

**MADDE 54-** Kiracının İhale Dokümanı, Sözleşme ve Teslim Protokollerinde belirtilen süre ve niteliklerde kafeteryaları çalışır hale getirmemesi, faaliyetlerin başlamamış ya da gecikmiş olmasından dolayı İdarenin uğrayacağı kira kaybı ve zarar Kiracı tarafından karşılanacaktır. Mecurun faaliyete başlamadığı, İdare onayı olmaksızın kapalı olarak tuttuğu, her gün için cari yıl kira bedelinin % 1'i (yüzde biri) oranında ceza, Kiracı tarafından itirazsız olarak ödenir.

**MADDE 55-** İş bu ihale kapsamındaki tüm faaliyetlere ilişkin her türlü gider ve yatırım Kiracı tarafından karşılanacaktır.

**MADDE 56-** Kiracı ile sözleşmenin yapılmasının ardından olabilecek mevzuat değişiklikleri Kiracının esaslı surette ilave maliyete katlanmasına veya umulan cironun esaslı surette azalmasına yol açacak nitelikte ise, Kiracı mevzuat değişikliği nedeniyle doğan esaslı maliyete veya umulan cironun esaslı surette azalmasına ilişkin geçerli nedenleri, yeterli derecede detaylı açıklamaları ve çözüm önerilerini içeren bir rapor ile birlikte İdareye başvurabilecek, İdare kendi takdirine bağlı olarak konuyu değerlendirerek Kiracının ilgili çözüm önerisinin kısmen veya tamamen ya da değiştirerek kabulüne ya da reddine dair cevabını Kiracıya bildirecektir. Bu husus hariç olmak üzere, Kiracı ile sözleşmenin yapılmasının ardından olabilecek mevzuat değişiklikleri Kiracıya herhangi bir hak bahşetmeyecektir.

**MADDE 57-** Kiracı, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve İdarenin yetki ve sorumluluk alanlarındaki tüm konulardaki mevcut ve yürürlüğe girebilecek yeni mevzuat hükümleri, ilgili kural, disiplin ve uygulamalarına uyacağını peşinen kabul etmektedir.

**MADDE 58-** Kiracı, sözleşmede tanımlanan her türlü yapı, hizmet alanı, ürün ve faaliyetler ile bunlara ilişkin sistemleri, sözleşme dönemi boyunca İdare tarafından uygun görülecek sigorta firmasına ve risk kapsamına göre sigortalanacaktır.

**MADDE 59-** Her türlü sigorta prim ve masrafları Kiracı tarafından ödenecektir. Kiracı sigortaların kapsamını değiştirmek ve ek sigortalar yaptırmak istediği takdirde, önceden İdarenin onayını almak zorundadır. Bu değişikliklerden kaynaklanan prim artışları ve masrafları Kiracı tarafından karşılanacaktır. Kiracı yaptırılacak sigortaların sözleşme süresince yürürlükte kalmasını sağlayacaktır. Sigorta poliçesi ile sigorta primlerinin yatırıldığına ve sigorta poliçelerinin

yenilendiğine dair belgeler, sigortanın yapıldığı ve yenilendiği tarihten itibaren 15 gün içinde İdareye teslim edilecektir.

**MADDE 60-** Kiracı kira sözleşmesinden doğan haklarını İdare'nin onayı olmadan devredemez, satış üniteleri bir başkasının istifadesine sunamaz, alt yüklenici kabul edemez, ortak alamaz, yükleniciye verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

**MADDE 61-** Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını İdare her zaman denetleyebilir. İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

**MADDE 62-** Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 04/01/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, İdare tarafından gerekli işlemlerin yapılması için ilgili Vergi Dairelerine bildirim yapılacaktır.

Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır.

**MADDE 63-** Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının göstermiş olduğu adrese veya varsa sözleşme konusu yer adresine yapılacaktır. Adres değişikliği olup da kiracı tarafından bildirilmediği takdirde, gösterilen adrese veya varsa sözleşme konusu taşınmaz adresine yapılan tebligat geçerlidir.

**MADDE 64-** İş Ortaklıkları ve konsorsiyumlar ihaleye teklif veremeyecektir.

**EKLER: 1-** Taahhütname  
**2-** Mali Teklif Formu  
**3-** Sözleşme Taslağı

“İşbu şartnamedeki tüm hususları okuduğumu ve kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligatın, aşağıdaki adresime yapılmasını talep ediyorum.”

**İsteklinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin);**

**Adı Soyadı :**

**Tebliğat Adresi:**

**İmza Tarihi :**

**İmzası :**

## TAAHHÜTNAME

### T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI DÖNER SERMAYE İSTANBUL İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NE

**İhalenin Adı :**

**Teklif Sahibinin Adı ve Soyadı  
Ticaret Ünvanı :**

**Uyruğu :**

**Vergi Kimlik Numarası :**

**Tebliğat Adresi :**

**Telefon ve Fax Numarası :**

**Elektronik Posta Adresi :**

**İşin Kapsamı :**

.....  
.....  
.....  
.....

İhale kapsamında yürütülecek ticari faaliyetlerin yukarıda belirtilen muhteviyatı ve kapsamı ile mecurda yapılacak olan tüm bakım, onarım, yapım ve tadilat işlerinin (Bu işlemler Döner Sermaye İstanbul İşletme Müdürlüğü ve İstanbul Beyazıt Devlet Kütüphanesi Müdürlüğü izni dâhilinde yapılabilecektir) maliyetinin tarafımızca üstlenileceği hususunu kabul ve taahhüt ederiz.

..../...../2020

**(FİRMA KAŞESİ)  
Yetkili İmza**

**MALİ TEKLİF**

**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
DÖNER SERMAYE İSTANBUL İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

**İhalenin Adı :**

**Teklif Sahibinin Adı ve Soyadı  
Ticaret Ünvanı :**

**Uyruğu :**

**Vergi Kimlik Numarası :**

**Tebliğat Adresi :**

**Telefon ve Fax Numarası :**

**Elektronik Posta Adresi :**

YUKARIDA BELİRTİLEN İŞ İÇİN AYLIK ..... TL (..... TÜRK LİRASI)  
KİRA BEDELİ (KDV HARİÇ) ÖDEMEYİ KABUL VE TAAHHÜT EDERİZ.

.../.../2020

**(FİRMA KAŞESİ)  
Yetkili İmza**

**Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin);  
Adı, Soyadı :  
Tebliğat Adresi :**

**İmza Tarihi:**

**İmzası :**