**Halı Saha İşletmesi Kira Satış İhalesi Ve Şartnamesi**

İ     L     A     N

–––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––

Kemalpaşa İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünden duyurulur.

Ören Ortaokuluna ait, İlçemiz Ören Mahallesinde bulunan halı saha işletmesi bir (5) yıl süre ile kiraya verilecektir.

1. Ören Ortaokulu Okul Aile Birliği Başkanlığına ait halı sahanın muhammen bedeli yıllık 40.000,00 (kırkbintürklirası).-TL.’ dir.
2. Geçici Teminat: 4000,00-TL.’ dir.
3. İhale; Milli Eğitim Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı’nın 25.08.2023 tarihli ve 55926412 sayılı yazısı gereği, 2886 sayılı yasanın 50.’nci maddesine göre pazarlık usulü ile 27.04.2023 Perşembe günü saat:14,30’ da İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünde ihale usulü ile yapılacaktır.
4. Gerekli bilgiler ve idari şartname Ören Ortaokulu Müdürlüğünden ücretsiz olarak temin edilebilir.

İlanen duyurulur.

**KEMALPAŞA İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ**

**ÖREN ORTAOKULU HALI SAHASINA** **AİT KİRA İHALESİ ŞARTNAMESİ**

**GENEL ŞARTLAR**

**MADDE 1- İHALE KONUSU VE ŞEKLİ**

1-Ören Ortaokuluna ait olan aşağıda bilgileri bulunan İşyeri 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 50.   Maddesine göre Pazarlık Usulü ihale ile kiraya verilmesi işi.

2-Taşınmaz Bilgileri:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **S.NO** | **OKULADI** | **İHALE EDİLECEK YER/ADRESİ** | **YILLIK****MUAMMEN****KİRABEDELİ(BRÜT)** | **GEÇİCİ****TEMİNAT BEDELİ** |
| **1** | ÖREN ORTAOKULU | **HALI SAHA**Ören 75.Yıl Cumhuriyet Mah. Ören Turgutlu Cad. No.48DÖren-Kemalpaşa/İZMİR | **40.000,00TL** | **4000 TL** |

3-Yukarıda niteliği, diğer özellikleri, bir (1) yıllık muhammen kira satış bedeli ve geçici teminat miktarı belirtilen Ören Ortaokuluna ait halı saha beş(5) yıllık olarak Kemalpaşa İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünce 27/04/2023 tarihine tesadüf eden Perşembe günü saat 14:30’da hizmet binasında yapılacak ihale ile kiraya satılacaktır.

4-İhale 2886 sayılı D.İ.K. nun 50. maddesi gereğince Pazarlık Usulü ile yapılacaktır.

5-  İstekliler ihaleye ilişkin bilgileri Ören Ortaokulu Müdürlüğünde görebilir, ayrıca **www.kemalpasa.meb.tr** ile **www.kemalpasaorenoo.meb.k12.tr** adresinden satış şartnamesine ulaşabilirler.

**MADDE 2- MUHAMMEN BEDEL VE GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARLARI**

      1- Halı saha bir (1) yıllık 40.000,00.-TL. muhammen kira satış bedeli üzerinden kiraya verilecektir.

      2- İstekliler söz konusu taşınmazın kira satış ihalesine katılabilmek için kiraya verilecek halı sahanın muhammen bedelinin en az %10’ (yüzdeon) nispetinde geçici teminatı ihale adını belirterek Kemalpaşa Malmüdürlüğüne nakden veya teminat mektubu ile yatırmak zorundadır.

**MADDE 3- İHALEYE KATILMA ŞARTLARI**

       2886 sayılı Devlet ihale kanununda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak zorundadırlar.

      İsteklilerin ihaleye katılabilmek için aşağıdaki belgeleri sunmak zorundadır.

1) Halı saha kira ihalesi satış şartnamesi (şartnamenin her sayfası ayrı ayrı ihaleye iştirak eden tarafından imzalanmak zorundadır)

2)  Geçici teminat bedeli makbuzu veya teminat mektubu

3)  Gerçek kişiler için nüfus cüzdanı fotokopisi

4) Tüzel kişi olması halinde mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi veya ziraat odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapılmış olduğu yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge (tescil belgesi) ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli imza sirküleri.

5) Ortak girişimciler ihaleye katılamazlar.

6) Vekâleten iştirak edenlerden noter tasdikli vekâletnameyi sunmaları zorunludur.

7) Vergi Dairesi ve SGK’dan alınacak borcu yoktur yazısı.(6111 sayılı yasaya istinaden yapılandırma yapan ve düzenli ödeme yapanlar hariç)

8) Kantinciler Odasından alınacak adına kayıtlı kantin işletmesi ayrıca ihaleden men yasağı olmadığına dair belgeler.

**MADDE 5- İDARENİN YETKİSİ**

     İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedelin tespitinde tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, isteklilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

**MADDE 6- İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ**

     İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihlerinden itibaren en geç onbeş (15) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince (ihale komisyonunca) karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

     İhale Komisyonunca (ita amirince) onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş (5) iş günü içerisinde ihalenin üzerine kalanın veya yasal temsilcisine (vekiline) imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

     Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin geçici teminatı, müracaatları halinde istekliler veya yasal temsilcilerine imza karşılığı iade edilir.

     İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

**MADDE 7- HARÇ VE GİDERLER**

     İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçları ve diğer giderleri ödemek ihale üzerinde kalan gerçek veya tüzel kişilere aittir. Satıma ilişkin olarak her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderleri ödemek ihale üzerinde kalan gerçek veya tüzel kişilere aittir.

**MADDE 8- KESİN TEMİNAT**

    1- Kesin Teminat İhale Bedelinin % 6 dır.

    2- Kesin ve Geçici Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir;

         a) Tedavüldeki Türk Parası, (Malmüdürlüğüne yatırılacaktır)

         b) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

**MADDE 9- KİRACININ GÖREV VE SORUMLULUĞU**

      1- İta Amirince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç 5 (Beş) gün içerisinde kiracıya veya vekiline imzası alınmak sureti ile bildirilir. Ya da iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilişini takip eden 7(yedi) nci gün kararın kiracıya tebliğ tarihi sayılır.

      2- 2886 sayılı D.İ.K.’nun 30 ve 31 nci maddelerine göre onaylanan ihale kararının tebligatından itibaren 10 (on) gün içinde kiracı kesin teminatı yatırmak ve sözleşmeyi imzalamak zorundadır. İhaleyi müteakip kesin teminat bedeli bir yıllık ihale bedeli üzerinden % 6 dır. Ayrıca her ay kira bedelinin yüzde 10’u hasılat payı olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ilgili hesaplarına yatırılacak ve dekontu okul idaresine teslim edilecektir. İhale ile ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bunlara uyulmadığında protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminatları gelir kaydedilir. Bu sebepten dolayı kiracı idareden hiçbir talepte bulunamaz.

3- Sözleşme süresi 5 (Beş)Yıldır. İhale bedeli İlk Yıllık Kira Bedeli olup, diğer yıllarda (TÜFE-On iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılarak her yıl yenilenir işletme süresi sözleşmenin feshini gerektiren nedenler yoksa 5 yıla kadar birer yıllık sözleşmeler düzenlenerek uzatılır. Kira bedeli aylık eşit taksitler halinde ödenecektir.

      4- Halı sahaya ait Kanuni giderler (Çtv, elektrik, su ve diğer kanuni giderler) Kiracıya aittir. Kiracı İşyerinin çevre temizliğinden sorumludur.

      5- İhale Komisyonu tarafından alınan kararlar İta Amirince karar tarihinden itibaren 15 (on beş) iş günü içerisinde onaylandıktan sonra sözleşme imzalanacaktır.

      6- İhale üzerinde kalarak sözleşme yapılan müstecirler, kira bedellerini düzenli ödemek zorundadır. Kira bedelini düzenli ödemeyen müstecirler hakkında icra ve tahliye davası açılacaktır.

     7- Kiracı kiralamış olduğu halı sahayı tutanakla belirlenen mal ve malzemeleri kiralama sonunda tam ve eksiksiz olarak teslim etmek zorundadır. Eğer eksik malzemelerin bulunması halinde kesin teminatı gelir kaydedilecektir.

 8- İhaleye teklif verenler, halı sahanın Ören **Ortaokulu ve Ören İlkokulunun eğitim-öğretim saatleri içinde ve okulun gerek gördüğü/istediği saatlerde ücretsiz kullanmasını kabul etmiş** olacaktır.

 9- İhaleye teklif verenler, halı sahanın her türlü güvenlik önlemlerinin alınması, iş sağılığı ve güvenliği mevzuatının gerektirdiği tedbirlerin uygulanması hususlarında tüm yükümlükleri kabul etmiş sayılırlar. Ayrıca güvenlik kamera sistemi kurulacaktır.

 10- İhaleyi alan işletmeci halı sahayı bizzat işletecek olup, hiçbir suretle devir temlik yapamaz. Devir yapıldığı tespit edildiğinde sözleşme feshedilerek, kesin teminat idareye gelir kaydedilir.

 11- Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine 6183 Sayılı Kanunun 51. Maddesi gereğince gecikme faizi uygulanacaktır.

 12- İhaleyi kazanan işletmeci ile birlikte halı saha ve soyunma odalarından ve eklentilerinden faydalanan tüm sporcu, kursiyer, çalıştırıcı, vb kullanıcılar her türlü kaza, yaralanma, ölüm ve benzeri olaylarla ilgili bütün sorumluluk ve doğa bilecek maddi manevi tazminatların muhatabı ihaleyi kazanan işletici olacaktır. Bu konuda okul-aile birliği ve okul idaresine herhangi bir sebeple sorumluluk yüklenemez.

 13- Halı sahayı kullanan tüm sporcu, kursiyer, çalıştırıcı, vb kullanıcıların sağlık yönünden uygunluk kontrolleri ihaleyi kazanan işletmeciye aittir.

 14- Kiracı şahıs veya şirketlerin Milli Güvenliğe tehdit oluşturduğu tespit edilen Fethullahçı Terör Örgütüne(FETÖ/PDY) veya diğer terör örgütlerine aidiyeti, iltisakı veya irtibatı olduğu ilgili kurumlarca kiraya veren idareye bildirdiği takdirde; kira sözleşmesi herhangi bir tebligata gerek olmadan idarece tek taraflı feshedilecek ve kiracı herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunmayacaktır.

 15- Kiralanan alan ile ilgili tahsisli ve/veya ilgili kurum tarafından kiralanan alanın boşaltılmasının talep edilmesi durumunda kira sözleşmesi herhangi bir tebligata gerek olmadan idarece tek taraflı feshedilebilecek ve kiracı herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamayacaktır.

 16- Kiralanan alanda bulunan ve şartname ekinde yer alan listede belirtilen demirbaşlar olduğu gibi kiracıya teslim edilecek ve sözleşme bitimi/ feshi halinde söz konusu demirbaşlar tam ve teslim edildiği şekilde kiracı tarafından teslim edilecektir. Demirbaşların eksik ve kusurlu olması halinde kiracı tarafından onarımı ve/veya ikamesi yerine konarak teslim alınacak aksi halde kanuni yollara başvurulacaktır.

 **17-** İşletmede alkollü içecekler ile tütün ve tütün mamullerinin kullanılması yasaktır. Maddeye aykırı işlemlerden her türlü cezai ve mali sorumluluk işletmeciye aittir. Tespiti halinde sözleşme tek taraflı olarak fesih edilir.

**MADDE 10- İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU**

İdarenin  ihaleye çıkarılan işyerlerinin teslimi dışında başka bir sorumluluğu yoktur

**MADDE 11- HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER**

     Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Yasası hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

**MADDE 12- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ**

     İhale konusu satışla ilgili olarak doğabilecek ihtilafların çözümünde Kemalpaşa Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

**MADDE 13- SÖZLEŞME FESHİ**

İdare bu şartnamenin hükümlerine uymayan işleticinin sözleşmesini tek taraflı fesh eder ve kesin teminatını idareye gelir kaydeder. Bu durumda ihaleyi alan istekli hiçbir hak talep edemez.

**MADDE 14- TAAHHÜTNAME.**

    Bu şartnamede ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı, aşağıdaki bilgilerin doğru olduğunu taahhüt ederim. Her çeşit tebligat aşağıdaki adresime yapılabilir.

Taahhüt eden veya vekilinin;

 Tarih: …./ …./2023

 T.C. Kimlik No :

 Adı Soyadı      :

 İmza :

 Görevi             :

Yasal Adresi    :

Tlf.                 :

**TEKLİF MEKTUBU**

**………………………………. Okulu halı saha İhalesi için ……………………………………TL teklif edilmiştir.**

 **Tarih**

 **Adı Soyadı**

 **İmza**

(İş bu şartname  yedi (6) sayfa ve ondört (14) maddeden ibarettir.)