**İDARİ - KİRA ŞARTNAMESİ**

##### 

##### I- GENEL ŞARTLAR

**MADDE 1 - Kiraya verilecek taşınmazın;**

**İmar Durumu : Hastane Bahçesi – İmara Açık**

**Niteliği : (Hastane Bahçesi – Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Detayları teknik şartnamede belirtilmiştir.)**

**MADDE 2-** Ek.1 de tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazlar İl Sağlık Müdürlüğünce ihale İlanında belirtilen tarih ve saatte yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

**MADDE 3-** İhale Hatay İl Sağlık Müdürlüğü tarafından 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 45. Maddesi kapsamında açık ihale usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 4-** Taşınmazın kira süresi, şarj istasyonlarının aktif hale getirilerek kurulum işlemlerinin tamamlanmasından başlamak üzere 36 (otuz altı) aydır.

**MADDE 5-** Taşınmazın tahmin edilen ilk yıl kira bedeli ve geçici teminat miktarı ek.1’de belirtilmiştir.

**MADDE 6-** Bir yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

**MADDE 7***-* İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14’üncü maddesi uyarınca hesaplanması sonucu oluşacak bedeldir.

İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

**MADDE 8-** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır.

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

**MADDE 10-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç on beş 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 beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 31 inci veya 76’ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş gün içinde müşteri; 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 Hazineye gelir kaydedilir ve ayrıca, müşteri hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 84’üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

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 muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi sonrası istasyonun çalışır hale gelmesi için gerekli alt yapının tamamlanması, cihazların çalışır hale getirilmesi ve gerekli izinlerin alınması sonrasında yüklenici ile idarenin karşılıklı işe başlama tutanağı ile düzenleme tarihinde başlar.

**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-** Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Hazineye ödemek zorundadır.

**MADDE 13-** Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz (kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç), kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak, kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 73/A maddesi uyarınca kendilerine alt kiracılık hakkı tanınan gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.

**MADDE 14-** Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**MADDE 15-** Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi veya üst üste iki taksitin vadesinde ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve tarım arazilerinin kiraya verilmesine ilişkin sözleşmeler hariç cari yıl kira bedelinin yüzde yirmi beşi tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

**MADDE 16-** Kira sözleşmesi 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 muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

**MADDE 17-**Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecrimisil alınmaz.

Ancak, kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az üç ay önce taşınmazın yeniden kiralanmasının talep edilmesine rağmen, bu talebin idarece uygun görülmemesi halinde; kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan sürede cezai şart alınmaz, bu süre için kullanım bedeli tahsil edilir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

**MADDE 18-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

**MADDE 19-** Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

**MADDE 20-** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

#### 

#### MADDE 21- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 22-** İhtilafların çözüm yeri Hatay icra daireleri ve mahkemeleridir.

**II- ÖZEL ŞARTLAR**

**MADDE 23-**

1. İstasyonların kurulabilmesi için gerekli olan tüm kablolama ve inşaat işleri İlgili tesisin denetiminde kiracı tarafından yapılacak olup kurulum için gerekli tüm maliyetler kiracı tarafından karşılanacaktır.
2. İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır.

* Elektrikli Şarj İstasyonları Yeri Kira Şartnamesi
* Elektrikli Şarj İstasyonları Yeri Kira Sözleşmesi Tasarısı
* İdari Kira Şartnamesi

1. **İhaleye katılmak için istenilen belgeler;**

**Gerçek Kişilerde:**

1. İkametgah belgesi,
2. Nüfus Cüzdanı fotokopisi veya tasdikli bir örneği. (İhale sırasında nüfus cüzdanının aslı komisyonca görülmek istenirse ibraz edilecektir.)
3. Noter tasdikli imza beyannamesi,

**Tüzel Kişilerde:**

a) Oda Sicil Kayıt Belgesi,

b) Yetki belgesi veya ihaleye vekaleten olarak katılıyorsa noter onaylı vekaletname

c) İmza sirküleri,

**Yukarıdaki belgelere ek olarak:**

a) Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi

b) EPDK tarafından sağlanan “Şarj Ağı İşletmeci” lisansı,

c) Geçici Teminat Mektubu. Teminat bedelinin nakit olarak yatırılması halinde Hatay İl Sağlık Müdürlüğü Halk Bankası İBAN TR86 0001 2009 2290 0044 0000 09 no'lu hesabına İhale adı, istekli adı ve vergi numarası ile geçici teminat olduğu belirtilerek yatırıldığına ilişkin makbuz ile birlikte hazırlanan teklif dosyası ihalenin başlama saatinden önce **Hatay İl Sağlık Müdürlüğü Merkezi Satınalma Birimi-Altınçay Mah. M. Kafadar Caddesi No:67 Antakya HATAY** verilebileceği gibi posta yoluyla da gönderilebilir. Posta yoluyla katılım yapılması halinde teklif mektubu ve teklif tutarını içeren belge ihale dosyasına eklenmelidir.

d) İhaleye katılım sağlayacak firmanın ülke genelinde en az 5 (beş) ilde aktif olarak şarj istasyonu işletiyor olması gerekmektedir. İstasyon çalıştırdığına ilişkin beyan belgesini ihale dosyasında sunmalıdır.

1. İhale bedeli üzerinden üç yıllık olarak hesaplanacak karar pulu bedeli, sözleşme damga vergisi ile kiralama işleminden doğacak her türlü vergi, resim, harç vb. tüm giderler kiracıya aittir.
2. Kiralanan yerin bakım-onarım giderleri kiracı tarafından karşılanacaktır. Elektrik aboneliği kiracı adına açılacaktır, İdareye abonelik sözleşmelerinden birer suret verilecektir. Teknik bakımdan genel tesisattan ayrılmasının mümkün olmaması ve elektrik giderlerinin İdarece karşılanması halinde, şarj istasyonu alanına süzme sayaç takılacak olup sayaç ayda bir okunacak ve ilgili firmadan elektrik ücreti tahsil edilecektir. Bu süreçler ilgili tesis tarafından takip edilecektir.
3. Şarj istasyonu yerleri idarenin de görüşü alınarak İstasyona ait logo ve reklamları uygun yerlere yerleştirebilir. Araçları istasyon alanını kapatmaması veya işgal etmemesi için gerekli önlemleri alır.
4. Şarj İstasyonlarının her türlü mali sorumluluğu kiracıya aittir. İstasyonlara üçüncü kişilerce verilebilecek zarardan İdaremiz sorumlu olmayacaktır. Kiracı, istasyonlar arandığında ulaşabilecek bir telefon numarası asarak, müşterilerden gelebilecek şikâyetlerden haberdar olmayı ve çözüm yolları bulmayı taahhüt eder.
5. Firma güncel adres bilgilerini ve arıza durumunda ulaşılabilecek kişilerin iletişim bilgilerini idareye vermek bilgi değişikliği durumunda da bunları idareye bildirmek zorundadır.
6. Kurulumu gerçekleştirilecek tüm istasyonlar ürün ve altyapı hizmetleri dahil 3 yıl garantili olmalıdır.
7. Değişen koşulların gerekli kılması durumunda tarafların yazılı mutabakatı ile ünitenin yeri sonradan değiştirilebilir. Taraflar arasında belirlenen yere kurulacak elektrikli araç şarj istasyonu ve buna bağlı tesisatların mülkiyeti kiracıya ait olacaktır. Elektrikli araç şarj istasyonunun kurulacağı yer için gerekli olabilecek tadilat giderleri kiracı tarafından karşılanacaktır.
8. Bu şartnamede yazılı olmayan hususlarda Teknik Şartname hükümleri ve meri mevzuat hükümleri uygulanacaktır.
9. “Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :

Tebligat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :

**NOT:**

**1)** Şartnamede .../... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.

**2)** Şartnameye konulması gerekli görülen “Özel Şartlar” **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** İdarece önceden tespit edilerek 23 üncü ve müteakip maddeler hâlinde ilave edilecektir.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sıra No** | **İl/İlçe** | **Elektrikli Araç Şarj Noktası** | **DC Şarj Cihazı Adedi** | **DC Şarj Araç Kapasitesi** | **AC Şarj Cihazı Adedi** | **AC Şarj Araç Kapasitesi** | **Kiralanacak Alan Metrekaresi** |
| **1** | Hatay/Antakya | Hatay İl Sağlık Müdürlüğü | 1 | 2 | 1 | 1 | 39 |
| **2** | Hatay/Antakya | Hatay Eğitim ve Araştırma Hastanesi | 1 | 2 | 1 | 1 | 39 |
| **3** | Hatay/İskenderun | İskenderun Devlet Hastanesi | 2 | 4 | 2 | 2 | 78 |
| **4** | Hatay/Defne | Defne Devlet Hastanesi | 1 | 2 | 1 | 1 | 39 |
| **5** | Hatay/Dörtyol | Dörtyol Devlet Hastanesi | 1 | 2 | 1 | 1 | 39 |
| **6** | Hatay/Kırıkhan | Kırıkhan Devlet Hastanesi | 1 | 2 | 1 | 1 | 39 |
| **7** | Hatay/Reyhanlı | Reyhanlı Devlet Hastanesi | 1 | 2 | 1 | 1 | 39 |
| **8** | Hatay/Samandağ | Samandağ Devlet Hastanesi | 1 | 2 | 1 | 1 | 39 |
| **9** | Hatay/Arsuz | Arsuz Devlet Hastanesi | 1 | 2 | 1 | 1 | 39 |
| **10** | Hatay/Altınözü | Altınözü Devlet Hastanesi | 1 | 2 | 1 | 1 | 39 |
| **11** | Hatay/Erzin | Erzin Devlet Hastanesi | 1 | 2 | 1 | 1 | 39 |
| **12** | Hatay/Altınözü | Payas Devlet Hastanesi | 1 | 2 | 1 | 1 | 39 |
| **Toplam** | | | | | | | **507** |

Ek-1: Şarj İstasyonu Mahal Bilgileri