

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
HATAY İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

KATILIMA İLİŞKİN HUSUSLAR

Müdürlüğümüze bağlı Erzincan Devlet Hastanesinde bulunan aşağıda detaylı bilgileri verilen alan Kantin/Kafeterya yeri olarak kullanılmak üzere, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51.g Maddesi gereğince kiraya verilecektir.

1-İhale konusu taşınmazın niteliği, yeri ve miktarı:

Erzincan Devlet Hastanesi yer alan 170 m² Kantin/Kafeterya olarak kullanmak üzere 36 aylığına kiraya verilecektir.

2- Şartname ve Ekleri: Şartname ve ekleri Hatay İl Sağlık Müdürlüğü Merkezi Satınalma Biriminde ve Hatay İl Sağlık Müdürlüğüne ait <https://hatayism.saglik.gov.tr/TR-332132/aktif-ihaleler.html> internet adresinde ücretsiz görülebilir. Şartname ve ekleri için **500,00 TL** (Beşyüz Türk Lirası) karşılığında temin edilebilir. Doküman bedeli Hatay İl Sağlık Müdürlüğü Halk bankası TR86 0001 2009 2290 0044 0000 09 İBAN no'lu hesabına yatırılacak ve ilgili makbuz ihale teklif dosyasına konulacaktır. Teklif verecek isteklilerin şartname almaları zorunludur. İhale yeterli görülen istekliler arasında yapılacak açık arttırma sonucu en yüksek teklifi veren firma üzerinde bırakılacaktır.

3- İhalenin tarihi, yeri ve şekli:

İhale Adı	İhale Tarihi ve saati	Tahmini bedeli	Geçici Teminat Bedeli	İhalenin Yapılacağı Yer
Erzincan D. H. Kantin/Kafeterya Alanı Kiralama İşi	05.08.2025 Saat: 10:00	350.000,00 TL	200.000.00 TL	Hatay İl Sağlık Müdürlüğü Toplantı Salonu

İhaleler, yukarıda belirtilen tarih ve saatte, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 51.g. maddesine istinaden, Pazarlık Usulü ile yapılacaktır. İstekliler, belirtilen tarih ve saatte önce teklif dosyalarını Hatay İl Sağlık Müdürlüğü (**Altınca Mahallesi Mehmet Kafadar Cad. No:67 Antakya/HATAY**) ihale komisyonuna teslim etmek zorundadır. Belgeleri tam olan ve katılması komisyon tarafından belirlenen isteklilerin yetkilileri huzurunda yapılacaktır. İhale yeterli görülen istekliler arasında yapılacak açık arttırma sonucu en yüksek teklifi veren firma üzerinde bırakılacaktır.

4-İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranılan Şartlar

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

- İkametgâh İl mühaberi, Türkiye'de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren Bilgi Formu (İhale Dokümanı içinde örnek form verilecektir.)**
- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,**

2.1. Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti, T.C. kimlik numaralı nüfus cüzdanı fotokopisi (idarece onaylanmış), veya onaylı nüfus kayıt örneği;

2.2. Tüzel kişi olması halinde; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi

- veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
3. **İstekliler adına ihaleye vekâleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri/beyannameleri .**
 4. **İlk ilan/davet tarihinden sonra alınmış Vergi Dairesine borcunun bulunmadığına dair belge (Vergi daireleri veya Resmi İnternet Sitesinden alınabilir.)**
 5. **İlk ilan tarihinden sonra alınmış SGK borcunun bulunmadığına dair belge (SGK veya SGK'nın Resmi İnternet Sitesinden barkodlu vaziyetle alınabilir.**
 5. Ortak girişim olarak ihaleye teklif verilemez.
 6. İhale konusu kira bedeli üzerinden alınacak vergi, resim, harç vb. ihaleyi kazanacak yüklenici tarafından ödenecektir.
 7. **Belgelerin Sunulma Şekli:** İhaleye katılacakların sunması gereken belgeler, Merkezi Satınalma Birimimizce ihale tarih ve saatinden önce kapalı zarf içerisinde teslim alınacaktır. Postayla başvuru kabul edilmeyecektir.
 8. İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.
 9. İşe başlama tarihi sözleşme imzalanmasına müteakip iş yeri teslimi yapıldıktan sonra başlayacaktır.
 10. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 6. maddesinde belirtilenler ihaleye katılamazlar.

Abdullah DENİZÖĞLU
Destek Hizmetleri Başkanı

KİRA ŞARTNAMESİ**I- GENEL ŞARTLAR****MADDE 1-****Kiraya verilecek taşınmazın:**

İli: : Hatay
 İlçesi: : Erzin
 Mahalle/Köyü: : Başlamış
 Mevkii: : Hartlaplık
 Pafta No / Cilt No: : O36-A-10-B-2
 Ada No / Sayfa No: : 1069
 Parsel No / Sıra No: : 20
 Yüzölçümü: : 170 m2
 Hazine Payı: : 1,00 / 1,00
 Cinsi: : Arsa
 Sınırları: :
 Niteliği: : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Hatay İl Sağlık Müdürlüğünce,/...../..... tarihinde günü saatde yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3-İhaleye katılabilmek için; 08.09.1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanunun 74'üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak yine anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

MADDE 4- Taşınmazın kira süresi 3 (üç) yıldır.

MADDE 5- Taşınmazın tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli)(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) TL ve geçici teminat miktarı(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) TL'dir.

MADDE 6- Kesin teminatı toplam ihale bedeli üzerinden % 6 (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 (Değişik ibare:RG-21/2/2019-30693)Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca hesaplanması sonucu oluşacak bedeldir.

Yıllık Kira bedelin üçer aylık dönemler halinde peşin olarak tahsil edilecektir. Ancak, tarım arazilerinin kiraya verilmesinde peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde

Gökhan ÖRTLİK
İdari ve Mali İşler Müdürü

Ahmet PAIÇAR
Müdür Yardımcısı

Erzin Devlet Hastanesi
Davut KAYA
Tıbbi Sekreter

olmak kaydıyla, dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda (**Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116**) gecikme faizi uygulanır.

Kiracı kira bedellerini olarak **Erzin Devlet Hastanesi, Halk Bankası Şubesi TR410001200922900005000126** no'lu hesabına ihale adı belirtilerek yatırılacaktır.

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

İhaleye teklif vermek, nüfus cüzdan suretini, Nüfus Müdürlüğünden onaylı adres belgesini ve geçici teminat tutarını ihale saatinden önce komisyona ibrazı gerekmekte olup ihale dokümanını satın almaları zorunludur. Sözleşmeyi imzalayacak olan istekli kafeteryada çalışacak olan kişilerin Sağlık Raporunu idaremize sunmaları zorunludur. Ayrıca çalışan kişilerin ilgili mevzuatına göre sigorta, sosyal güvence vs. yasal yükümlülüklerin uygulanması sözleşme imzalayan isteklinin sorumluluğunda olacak, istekli bu konuyla ilgili idaremizden ayrıca bir hak talep edemez..

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

MADDE 10- İhale komisyonları 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) iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postayla istekliye teslim tarihinden itibaren kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. veya 76. maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (onbeş) gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescili gereken hallerde 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 ve geçici teminat gelir kaydedilir.

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 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, gerektirdiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımı yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı kurumumuza ödemek zorundadır.

Gökhan ÖRTLEK
İdari ve Mali İşler Müdürü

Ahmet PANCAR
Müdür Yardımcısı

Erzin Devlet Hastanesi
Davut KAYA
Tıbbi Sekreter

MADDE 13-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

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, taşınmazın başka bir adrese nakli ve boşaltılması durumunda veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz. Kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan yapılacak tebligatı takip eden 15 (onbeş) gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 15-Değişik:RG-11/9/2014-29116)

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.maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli 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 müstemilat 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--(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

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 kiralınmasının 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- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri oranında ceza, itirazsız olarak ödenir.

Gökhan ÖRTLEK
İdari ve Mali İşler Müdürü

Ahmet PANCAR
Müdür Yardımcısı

Erzin Devlet Hastanesi
Davut KAYA
Tıbbi Sekreter

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

MADDE 19- Hastane kafeteryasında, hastane içerisinde satılması veya kullanılması yasaklanmış olan ürünlerin (4207 Sayılı Tütün Ürünlerinin Zararlarının Önlenmesi ve Kontrolü Hakkında Kanun kapsamındaki ürünler ile 17.05.2002 tarih ve 24758 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Oyuncaklar Hakkında Yönetmelik'te belirtilen esaslara uygun olmayan oyuncaklar ve oyuncak niteliğinde olmayan ürünler.) satılması kesinlikle yasaktır. Böyle bir durumun tespit edilmesi durumunda sözleşme derhal feshedilir.

MADDE 20- Hastane kafeteryasında satışa sunulan mal ve hizmet bedellerinin, emsali mal ve hizmet bedellerinden daha yüksek fiyatla tespit edilmeyecek, satılmayacaktır.

MADDE 21- Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip 15 (onbeş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen teslim etmemesi halinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 75.maddesine göre kiracı tahliye edilir.

MADDE 22- Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15.maddesine göre işlem yapılır.

MADDE 23- Bu Şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 24- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 25- İhtilafların çözüm yeri Hatay icra daireleri ve mahkemeleridir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 23- İhaleye ilişkin özel şartlar aşağıdadır.

- 1- Kiralanacak alan; Hastane içerisinde belirlenen 170 metrekare (60 kapalı 100 açık), Ayrıca başka noktada 10 metrekareden oluşan self servis tarzı büfe olarak belirlenen alandır.
- 2- Gösterilen alanda ihaleyi alan firma tarafından kapalı alan yapılacak olup mülkiyeti hastaneye ait olacaktır. Yapılacak alanın önüne üstü kapalı alan oluşturularak personel ve hastaların oturacağı masalar konacaktır. Kiraya verilecek olan alan için elektrik, su ve atık giderleri için gerekli bağlantılar ihaleyi alan firma tarafından yapılacaktır.
- 3- Yapılacak alan içerisine raf, tezgah ve lavabo yüklenici firma tarafından konulacaktır. Kira bitiminde mülkiyetleri hastane idaresine kalacaktır.

Gökhan ÖRTLEK
İdari ve Mali İşler Müdürü

Ahmet HANCI
Müdür Yardımcısı

Erzin Devlet Hastanesi
Davut KAYA
Tıbbi Sekreter

- 4- Kantin içerisine personel ve hasta/hasta yakınlarının izleyebilmesi için en 43 inç televizyon ihaleyi alan firma tarafından yerleştirilecek gerekli uydu bağlantısı yapılacaktır.
- 5- Kiralanan açık alana ait peyzaj işi ihaleyi alan firma tarafından yapılacaktır.
- 6- Müstecir, kiraya verilecek alan için diğer kurumlardan alınacak ruhsat/izin belgeleri, montaj, elektrik, su, internet vs. tüm masrafları kendisine aittir.
- 7- Kafeterya 7/24 esasına dayalı kesintisiz hizmet verecektir. Kiracının yazılı talebi ve İdarenin yazılı onayı ile bu süre değişkenlik gösterebilir.
- 8- Hastane idaresinin belirleyeceği sürelerde ve alanlarda hastane içinde servis arabası ile kiracı, ürün satışı yapabilir.
- 9- Kafeterya işleyişinde aksatılmayacak şekilde yeterli personel bulundurulacaktır.
- 10- Müstecir kafeterya girişine uygun bir yere HASTA BEKLEME SALONU (KAFETERYA) tabelası işletmeci tarafından yazdırılıp asılacaktır.
- 11- Ürünlerin hazırlanması, servise sunulması ve saklanması azami GENEL SAĞLIK VE TEMİZLİK kurallarına uyulacaktır.
- 12- Çöp ve her türlü atıkların koyulacağı, yeterli sayıda büyüklükte, ağzı kapalı paslanmaz metal veya plastik malzemeden yapılmış, kolay yıkanabilir, ayak pedallı çöp kutusu bulundurulmalı ve çöp kutuların çöp torbası geçirilmelidir.
- 13- Sağlık Bakanlığının ilgili mevzuat hükümlerine göre haşere ve kemirgenlere karşı gerekli önlemler alınmalıdır. (Rutin ilaçlama yapılacaktır)
- 14- Yüzeyin temizliği içinde kullanılan deterjanlar Sağlık Bakanlığından onaylı ve izinli olmalıdır.
- 15- Temizlikte tek kullanımlık temizlik bezleri tercih edilmeli mümkün olmadığı durumlarda bezler temiz ve dezenfektanlı olmalıdır.
- 16- Kafeteryanın tertip, düzen ve temizliği ile çalışan personelin genel sağlık ve temizliği sağlanmalıdır.
- 17- İşletmeci kafeteryanın iç-dış temizliğinden sorumludur.
- 18- İşletmeci servise sunulan gıdaların tüketimi için tercihen tek kullanımlık araç gereçler köpük veya plastik malzemeden (bardak koku içermeyen kaliteli ve sağlıklı plastik tabak, çatal, kaşık vb.) kullanacaktır.
- 19- Sağlık ve gıda mevzuatı yönünden tüm çalışanlar tüberküloz taraması ve portör muayenesini 6 ayda bir rutin olarak yaptıracaktır.
- 20- Çalışanlara tek tip kıyafet giydirilecek fotoğraflı ve onaylı yaka kartları olacak, çalışanlar düzenli saç-sakal tıraşlı olacaktır.
- 21- İşyerinde yüz kızartıcı suçlardan sabıkalı kişiler çalıştırılmayacaktır.
- 22- Kafeteryada sigara, alkol ve keyif verici maddelerin kullanımı ve bulundurulması ve satılması yasaktır, işletmeci kafeteryaya (tütün mamulü kullanımı yasaktır) levhası asacaktır.
- 23- Kafeterya Başhekimlikten izin almadan kapalı tutulmayacak 24 saat hizmet verecektir.
- 24- Satışa sunulan ürünlerin fiyatları piyasa fiyatlarının ortalamasının altında olacaktır.
- 25- İşletmeci fiyat tespit komisyonu tarafından belirlenen satış fiyatlarının ihlal etmesi, temizlik kurallarına uymaması ve Gıda maddelerinin bozuk veya bayat satılması halinde ilgili cezai müeyyideler uygulanır.

Gökhan ÖRTLEK
İdari ve Mali İşler Müdürü

Ahmet PENCAR
Müdür Yardımcısı

Erzin Devlet Hastanesi
Davut KAYA
Tıbbi Sekreter

- 26- İşletmeci elektrik ve su sayaçlarını kendisi piyasadan temin ederek montajını yaptıracak, Elektrik ve su sayaçları her ay okunarak hastaneye gelen elektrik ve su faturasının birim fiyatı üzerine %10 işletme karı eklenecek, en geç 1 hafta içerisinde hastane veznesine veya banka hesabına düzenli bir şekilde ödeme yapılacaktır.
- 27- Kafeteryaya gelen hasta-hasta yakınları ve personeli herhangi bir şekilde zorlama ile satış yapılmayacaktır. Ancak hasta ve yakınları ile personelimiz talep ederse satışını yapabilecektir.
- 28- İşletmeci kafeteryayla ilgili yangın v.s. tedbirleri alacaktır.
- 29- İşletmeci Hastane Yönetiminin denetim ve kontrollerinde hizmetin niteliğini artırıcı tavsiyelerine uymak ve istenenleri yerine getirmek zorundadır.
- 30- Kafeteryada döner (et/tavuk), hamburger ve tost satışı yapılacaktır.
- 31- Maliye Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı arasında yapılan protokol gereğince hastaneler kantin, kafeterya v.b. gibi yerlerin kiralanması işini kendileri yapacaklardır. Protokol sona erdiğinden veya sözleşme süresi sona erdiğinde müstecir herhangi bir hak talebinde bulunamaz ve hukuki yönden başvuru yapamaz.
- 32- Kiracı, Kantinde çalışan personeller için 6331 sayılı iş sağlığı ve güvenliği kanunu gereği tüm tedbirleri almakla yükümlü ve sorumludur.
- 33- Kafeterya işletmecisi bu yönerge hükümleri ile birlikte ihale şartnamesi ve sözleşme hükümlerine uymak zorundadır.
- 34- Hastane personeline %10 indirimli satış yapılacaktır.

35- İhaleyi alan yüklenici işe başlaması kiraya verilecek alanların yapılıp tamamlandıktan sonra idarenin onay verilmesi (iş yeri teslimi) tarihinden sonra başlayacak şekilde olacaktır.

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 :

Gökhan ÖRTLEK
İdari ve Mali İşler Müdürü

Ahmet RANÇAR
Müdür Yardımcısı

Erzin Devlet Hastanesi
Dayut KAYA
Tıbbi Sekreter

Uzm. Dr. Sezgin MUTLU
Hatay İl Sağlık Müdürlüğü
Erzin Devlet Hastanesi
Başhekim

HATAY ERZİN DEVLET HASTANESİ
KAFETERYA TEKNİK ŞARTNAMESİ

1- Kafeterya Binası; ekte verilen Hatay Erzin Devlet Hastanesi vaziyet Planında belirtilen alanda inşa edilecektir.

Vaziyet Planında yeri gösterilen Kafeterya 1 ana bina ve 1 ek servis hizmet büfesi alanından oluşacaktır.

Ana Kafeterya Binası; Acil otopark karşı kısmında yer alan bölümde; Ek Servis Hizmet Büfeleri ise; idarece gösterilen alanda yapılacaktır.

2-Kafeterya Binası 60 m2 kapalı ve 100 m2 açık alandan oluşacaktır. Büfe ise 10 m2 büyüklüğünde olacaktır.

3-Kafeterya Binası; 20 cm kalınlığında hasır demirli beton zemin üzerine hafif çelik karkas olarak inşa edilecektir.

Bina dış cephesi Hastane ana binasına uygun olarak mekanik sistemle fiber- cement malzeme ile kaplanacaktır. Yine binada kullanılacak pencere ve kapı doğramaları hastane ana binasında olduğu gibi pencerelerde beyaz pvc, kapılarda ise renkli alüminyum doğrama olacaktır. Zemin döşemesi hastane ana giriş fuaye alanında kullanılan malzeme ile aynı görüntü ve kalitede olacaktır.

Kafeterya çatısı ve yağmur olukları hastane binasında kullanılan malzeme ve teknik ile aynı olacak şekilde imal edilecektir.

Kafeterya binası ve büfede kullanılacak tüm malzemeler; hastane ana binasında kullanılan malzemelerle aynı görüntü, renk ve kalitede olacaktır. Hiçbir yapı elemanı hastane görüntü ve cephesinden farklı olmayacaktır. Kafeterya Binasının hastanenin devamı niteliğinde bir dış cephe ve görüntüsü olacaktır. Aksi hiçbir malzeme kullanılmayacaktır.

4-Kafeterya kapalı alanı 60 m2 olacaktır. Bu 60 m2 nin 40 m2 lik kısmı kafe oturma alanı, 20 m2 lik kısmı ise mutfak ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde imal edilecektir.

Kafeterya binasının önünde servis hizmeti için 100 m2 lik açık oturma alanı olacaktır. Bu alanda kullanılacak tüm malzemeler döşeme vb. yapı elemanları kapalı alanda olduğu gibi hastane ana bina yapı elemanları ile aynı görüntü ve kalitede olacaktır.

Hastane tarafından gösterilecek alanda yapılacak 10 m2 büyüklüğünde olacak büfe önünde satış bankosu bulunacaktır. Girişleri yandan olacak şekilde imalatı yapılacaktır. Büfenin dış cephe ve içerdeki tüm yapı malzemeleri yine hastane binasında olduğu şekilde fiber cement , doğramaları ise hastane binası ile aynı malzeme ve görüntüde olacaktır. Hastane Binasının devamı niteliğinde cephe görüntüsü dışında hiçbir yapı elemanı kullanılmayacaktır.

Kafeterya ve büfelerde kullanılacak tüm malzeme ve yapı elemanları hastane idaresi veya görevlendirdiği komisyon tarafından denetlenecek; gerekli izin ve onay verildikten sonra imalatı yapılacaktır. İdare tarafından uygun bulunmayan hiçbir yapı elemanı ve imalat yapılmayacaktır.


Bedi ÖZDEMİR
Yüksek Mimar

KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kiraya verilen taşınmazın;

İli	:HATAY
İlçesi	:ERZİN
Mahalle/Köyü	:BAŞLAMIŞ MAHALLESİ
Mevkii	:HARTLAPLIK MEVKİİ
Pafta No./Cilt No.	: O36-A-10-B-2
Ada No./Sayfa No.	: 1069
Parsel No./Sıra No.	:20
Yüzölçümü	:170 M2 (Kantin Alanı)
Hazine Payı	:1,00 / 1,00
İlk Yıl Kira Bedeli	:
Kiralama Amacı	:Kantin/Kafeterya Yeri
Kiraya Veren	:Erzin Devlet Hastanesi

Kiracının;

Adı-Soyadı, Unvanı	:
T.C. Kimlik No./	:
Vergi Kimlik No.	:
Telefon Numarası	:
Adresi	:

MADDE 2- Kira süresi yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 36 (Otuz altı) ay/yıldır.

MADDE 3- İlk yıl kira bedeli (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) TL olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin (Değişik ibare:RG-21/2/2019-30693) Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca hesaplanması sonucu oluşacak bedeldir.

Yıllık kira bedeli üçer aylık dönemler hâlinde peşin olarak tahsil edilecektir. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29116) Ancak, tarım arazilerinin kiraya verilmesinde peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla, dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) gecikme faizi uygulanır.

MADDE 4- Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya bulunduğu yerdeki (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) il müdürlüğünce, milli emlak müdürlüğünce veya milli emlak şefliğince mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren onbeş gün içinde üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.

MADDE 5- Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

MADDE 6- Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

MADDE 7- 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 ziyarı Hazineye ödemek zorundadır.

Ayrıca kiracı taşınmazı teslim aldığı tarihten, Hazineye teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) sorumlu olacaktır.

MADDE 8- 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 9- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

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.

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 10- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

MADDE 11- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın herhangi bir sebeple Hazine mülkiyetinden çıkması hâllerinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

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 taksidin 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 yirmibeşi tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

Ayrıca, sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen kiracı hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

MADDE 12- 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 müştemilat 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 hükmeye gerek kalmaksızın tazmin edilir.

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

MADDE 13- Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını idare her zaman denetleyebilir.

İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

MADDE 14- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

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 kiralınmasının 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 15- Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir.

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. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde sözleşme feshedilecektir.

MADDE 16- 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 17- Kira şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

MADDE 18- İhtilafların çözüm yeri HATAY icra daireleri ve mahkemeleridir.

MADDE 19- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 20- Diğer Hususlar

II-ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 1- Söz konusu taşınmaz, Kafeterya olarak kullanılmak üzere kiraya verilmiştir. Kiracı taşınmazı amacı dışında kullanmayacak, üzerine sabit tesis yapmayacak ve başkasına kiraya vermeyecektir. Kiracı tarafından yapılacak kafeterya alanı hastanenin fiziki görünümlüğünü bozmayacak malzemeden, hastanenin genel görünümüne uygun şekilde ve hastane idaresinin onayı alınarak yapılacaktır. Kiracı yer tesliminden itibaren en geç 30 gün içerisinde tesisin yapımını tamamlayacaktır. Sözleşme süresi ve kira bedeli mevcut yapının tamamlanarak yer teslimi yapılmasından sonra başlayacaktır.

MADDE 2- Kiralanan alanın dışına kesinlikle çıkılmayacaktır. Kiralanan alanın çevresinin emniyet ve temizlik hususları kiracının sorumluluğu altında olacaktır.

MADDE 3- Kiraya verilecek alan için diğer kurumlardan alınacak ruhsat/izin belge giderleri kiracı tarafından karşılanacaktır. Elektrik, su, doğalgaz kullanılması gerekiyorsa Hastane binasından kullanılanlar için ara elektrik su ve doğal gaz sayacını kendisi piyasadan temin ederek montajını yaptıracak tüketilen elektrik su ve doğal gaz bedeli her ay sonunda

veya üçer aylık dönemler halinde güncel birim fiyatlardan hesaplanarak idaremizin olarak **Erzin Devlet Hastanesi, Halk Bankası Köprübaşı Şubesi TR 41 0001 2009 2290 0005 0001 26** no'lu hesabına açıklama belirtilerek yatırılacaktır. Kiracı elektrik, su, doğalgaz (varsa) aboneliklerini müstecir ihaledeki geçen isim üzerinden olmak kaydıyla kendi adına da açabilecek, idaremize abonelik sözleşmelerinden birer suret getirilecektir.

MADDE 4- Kiralanan taşınmaza ilişkin olarak kira sözleşmesinin düzenleneceği tarih itibarıyla herhangi bir ecir misil borcunun bulunmaması ve bu tarihe kadar tespit ve takdir edilecek ecir misil bedellerinin ödenmesi gerekmektedir.

MADDE 5- İşletme hakkı verilen yerde 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 6- Kiracı ÇED Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uyacaktır.

MADDE 7- Kiralanan yerdeki eksik olan havalandırma, dolap ve kantin bölmesi için her türlü harcama Kiracıya aittir.

MADDE 8- Kiracı, kiraya verilen ticari alanın iç düzenleme ve tadilatlarını Hastane yönetimi tarafından oluşturulan kafeterya kontrol komisyonunun onayı alınarak uygun şekilde yapmak masa, sandalye ve gerekli diğer tüm malzeme ve demirbaşlarını almak zorundadır.

MADDE 9- Kiraya verilen ticari alanın bakım ve onarımının yapılması giderleri kiracıya aittir.

MADDE 10- Kafeterya Başhekimlikten izin almadan kapalı tutulmayacak 7/24 esasına dayalı kesintisiz hizmet verecektir.

MADDE 11- Kafeterya işleyişinde aksatılmayacak şekilde yeterli personel bulundurulacaktır.

MADDE 12- Müstecir kafeterya girişine uygun bir yere HASTA BEKLEME SALONU (KAFETERYA) tabelası işletmeci tarafından yazdırılıp asılacaktır.

MADDE 13- Sağlık Bakanlığından izinli dezenfektanlı, sıvı el sabunu ile kağıt havlu bulundurulmalıdır.

MADDE 14- Sağlık Bakanlığının ilgili mevzuat hükümlerine göre haşere ve kemirgenlere karşı gerekli önlemler alınmalıdır. (rutin ilaçlama yapıp idareye belgesi sunulacaktır)

MADDE 15- Temizlikte tek kullanımlık temizlik bezleri tercih edilmeli mümkün olmadığı durumlarda bezler temiz ve dezenfektanlı olmalıdır.

MADDE 16- Çalıştırılan personelin idarece belirlenecek kılık ve kıyafetleri temiz ve ütülü olacak, tek tip kıyafet giydirilecek. Hastane idaresince onaylanmış, fotoğraflı Yaka Tanıtım Kartı takacaklardır. Personel kişisel temizliğine (sakal ve saç tıraşı v.s) dikkat edecektir. Salgın hastalık dönemlerinde kafeterya personeli tarafından koruyucu ekipman kullanılacaktır. Çalıştırılan personel hasta, hasta yakını ve hastane personeli ile düzeyli bir iletişim kuracaktır.

MADDE 17- İşyerinde çalıştırılacak kişilerin belgeleri kafeterya kontrol komisyonunun onayına sunulacak ve yüz kızartıcı suçlardan sabıkalı kişiler çalıştırılmayacaktır.

MADDE 18- Kafeteryada sigara, alkol ve keyif verici maddelerin kullanımı ve bulundurulması ve satılması yasaktır, işletmeci kafeteryaya (tütün mamulü kullanımı yasaktır) levhası asacaktır.

MADDE 19- Satışa sunulan ürünlerin fiyatları piyasa fiyatlarının ortalamasının altında ve hastanemiz kafeterya kontrol komisyonu tarafından tespit edilecek ve fiyat artışları komisyon bilgisi ve onayına sunulacak yapılmalıdır.

MADDE 20- İşletmeci kafeterya kontrol komisyonu tarafından belirlenen satış fiyatlarının ihlal etmesi, temizlik kurallarına uymaması ve Gıda maddelerinin bozuk veya bayat satılması halinde ilgili cezai müeyyideler uygulanır.

MADDE 21- İşletmeci, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümlerine göre her personelinin sağlık ve emniyet tedbirlerini alacak ve tehlikeli koşullarda çalışmasına izin vermeyecektir. Kısacası İşletmeci 6331 Sayılı İş Sağlığı ve İş Güvenliği Kanunu hükümlerini yerine getirmekle yükümlüdür.

MADDE 22- Hastane çalışanlarına mal ve hizmet servisi yapılacaktır.

MADDE 23-Hastane yönetimi tarafından oluşturulan kafeterya kontrol komisyonu, çalışan personelin, çalışma saatlerini, kılık kıyafetini, yaka tanıtım kartı, iş koşullarını ve hizmet üretim süreçlerini denetleme ve düzenlemeye yetkilidir. İşletmeci hastane Yönetiminin denetim ve kontrollerinde hizmetin niteliğinin artırıcı tavsiyelere uymak ve istenilenleri yerine getirmek zorundadır. Uyulmadığı takdirde sözleşmede belirtilen cezai hükümler uygulanacaktır.

MADDE 24- Kafeterya işletmecisi bu yönerge hükümleri ile birlikte ihale şartnamesi ve sözleşme hükümlerine uymak zorundadır.

TARAFLAR

İTA AMİRİ

KİRACI