

**KABATEPE MEVKİİ GÜNÜBİRLİK KAMP ALANI KAPI GİRİŞ ÜCRETİ
TAHSİLİ, BÜFE İŞLETMECİLİĞİ, PLAJ, GÜVENLİK VE ÇEVRE
TEMİZLİĞİ HİZMETLERİNİN
İŞLETMECİLİĞİNE AİT SÖZLEŞME TASLAĞI**

A-TARAFLAR

Bu sözleşmede taraflar: Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı “İdare”, ile
..... adresindeki
..... “İşletmeci” olarak anılacaktır.

B-İŞİN NİTELİĞİ

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı faaliyet alanında yer alan Tarihi Alan sınırları içerisindeki Kabatepe Mevkii günübirlik kamp alanı kapı giriş ücreti tahsili ile büfe işletmeciliği, plaj, güvenlik ve çevre temizliği hizmetlerinin işletilmesi işidir.

C-İŞLETME KONUSU YERİN

İli-İlçesi : ÇANAKKALE / ECEABAT

Mevkii : KABATEPE MEVKİİ

Adı : KABATEPE GÜNÜBİRLİK KAMP ALANI

Sahanın Alanı : 74 Dönüm

Söz konusu saha/tesislerin kullanım süresi : 3 ay

Sözleşme bedeli : TL+KDV

Kesin Teminatı (%6) :TL

Depozitosu(Teklif edilen İşletme Bedelinin %20) :TL

Ç-SÖZLEŞMENİN KONUSU

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı faaliyet alanında yer alan Tarihi Alan sınırları içerisindeki Kabatepe Mevkii günübirlik kamp alanı kapı giriş ücreti tahsili, büfe işletmeciliği, plaj, güvenlik ve çevre temizliği hizmetlerinin işletilmesi işidir.

D- SÖZLEŞME SÜRESİ

İşletme süresi: Sözleşmenin noterlikçe onaylandığı tarihten 01.10.2017 tarihine kadar geçen süredir.

E-İŞ İLE İLGİLİ BİLGİLER

İşin Usulü : Günübirlik Kamp Alanı İşletmesi; Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığının Bazı Gelirlerine İlişkin Usul ve Esaslarının 1 inci maddesi (a) bendinde belirtilen hükümler doğrultusunda, taşınmaz kiralaması yapılacaktır.

İşe ait Tekliflerin Teslim Adresi : Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı

Tekliflerin Son Teslim Tarihi : 21 Haziran 2017 Çarşamba

Tekliflerin Son Teslim Saati : 10:00

F- İSTEKLİ OLARAK KATILMAK İÇİN GEREKLİ OLAN BELGELER

- Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığının Ziraat Bankası Eceabat Şubesi TR42 0001 0005 0369 5775 0750 20 nolu hesabına , İşin adı belirtilmek suretiyle 3(üç) aylık teklif ettiği bedelin % 3 ‘ ü kadar geçici teminatın yatırıldığına dair banka dekontu veya aşağıda belirtilen değerler teminat olarak kabul edilecektir.
 - Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,
 - Hazine Müsteşarlığınca 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).
- Teklif Mektubu
- İhale dokümanı, idarenin internet adresinde görülebilir ve 50 TRY (Türk Lirası) karşılığı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı - Eceabat/ÇANAKKALE adresinden satın alınabilir. Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığının Ziraat Bankası Eceabat Şubesi TR21 0001 0005 0369 5775 0750 10 nolu hesabına , İşin adı belirtilmek suretiyle ihale doküman bedelinin yatırıldığına dair banka dekontu ihale dosyasına eklenir.
- Nüfus Cüzdanının arkalı önlü fotokopisi
- İsteklinin iş hacmini gösteren toplam cirosu gösteren belgeler
- İsteklinin, mevzuatı gereği ilgili odaya kayıtlı olarak faaliyette bulunduğunu ve teklif vermeye yasal olarak yetkili olduğunu kanıtlayan belgeler
- Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olmadığına dair belgeler
- Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş vergi borcu olmadığına dair belgeler
- Teklif verme tarihinden önceki beş yıl içinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giymediğine dair belge,

G-İŞLETME YETERLİLİĞİ

Bahsi geçen yerlerin işletilmesine talip isteklinin, en az teklif ettiği bedelin %100'ü kadar yıllık cirolu şartnamedeki işin benzeri kantin, büfe, market, lokanta ve restaurant işletmesi işletmiş olması

H - İŞLETMEYE BAŞLAMA TARİHİ

İşletmeye başlama tarihi: Sözleşmenin noterlikçe tescil edilmesinden sonra başlar ve işletmeciye 5 (beş) iş günü içerisinde yer teslimi yapılır.

I - İŞLETME BEDELİ

İşletme süresi, sözleşmenin noterlikçe onaylandığı tarihten itibaren 3 (üç) ay olup toplam işletme bedeli aylık kira bedelinin 3 ile çarpılması sonucu bulunacaktır.

İ- ÖDEMELER, ÖDEME PLANI ve MÜEYYİDELER

YIL	TAKSİT SAYISI	ÖDEME TARİHİ	ÖDENECEK TUTAR
2017	Depozito	Sözleşme İmzalama Tarihinden sonraki ilk 5 iş günü	Teklif edilen işletme bedelinin %20'si
2017	2017/1	01.08.2017	Teklif edilen işletme bedelinin %33'u
2017	2017/2	01.09.2017	Teklif edilen işletme bedelinin %33'u
2017	2017/3	01.10.2017	Teklif edilen işletme bedelinin %33'u

1. Ödeme günlerinin resmi tatil günlerine denk gelmesi durumunda ödemeler ilk resmi tatilin bitimine takip eden ilk iş günü ödenebilecektir.
2. Bu taksit süreleri ve resmi tatil gününe rastlayan ödeme gününden sonraki ilk iş gününe kadar geçen süreler için ayrıca faiz alınmaz.
3. Taksitlerden birinin son ödeme gününde ödenmemesi durumunda; İşletme bedellerinin ödenmesinde meydana gelecek gecikmelere; 2017 yılı Bütçe Kanunu ile belirlenen aylık gecikme faizi uygulanır. Ödeme takvimi içerisinde iki defa işletme bedelinin gecikmesi durumunda Depozito Teminat nakde çevrilerek işletmecinin borcu alınır. Teminatın idare tarafından taksite karşılık kullanılması durumunda, işletmeci 10 işgünü içinde teminatına karşılık gelen teminat mektubunu yeniler. Taksit ödemelerinde 2. defa ödememe durumu olması halinde kesin teminat gelir kaydedilir, sözleşmesi feshedilir. Ancak İşletmeci tarafından işbu sözleşmede ön görülen normal taksit ödeme tarihinden 10 (on) iş günü öncesinden İdare'ye yazılı başvuruda bulunulması ve İdarece uygun görülmesi halinde, 6183 Sayılı Kanunun 51. Maddesi hükümlerine göre belirlenen aylık gecikme zammı peşin ödenmek ve her taksit için bir defa olmak kaydı ile en fazla 30 (otuz) gün verilebilir. Verilen süre sonunda taksitin ödenmemesi fesih sebebidir.
4. Kesin Teminat olarak sözleşme bedelinin %6'sı, Depozito ise sözleşme bedelinin %20'si tutarındadır.
5. İşletmeci tarafından verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.
6. Sözleşme konusu iş ile ilgili her türlü vergi, harç, resim, damga pulları, noter masrafları ve benzeri giderler İşletmeciye aittir.

K - SÖZLEŞMENİN FESHİ

Sözleşmenin feshi ;

- a) İşletmecinin taahhüdünden vazgeçmesi,
 - b) İşletmecinin taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi,
 - c) İşletme bedeli taksitlerinin belirtilen zamanda ödenmemesi,
 - d) Kesin teminatların ve depozito tutarının belirtilen zamanda verilmemesi,
 - e) Sözleşme ve şartnamede yasaklanan faaliyetleri yazılı uyarılara rağmen yapmaya devam etmesi,
 - f) Yargı kararlarına aykırı davranışta bulunması,
 - g) Söz konusu saha/tesiste yüz kızartıcı faaliyetlerin yapılmasına göz yumulması
 - ğ) Kiralanan yerin amacı dışında kullanılması
- sözleşmenin feshi nedenidir.

Yukarıda belirtilen maddelerden herhangi birine uyulmaması üzerine, idare'nin en az 10 (on) gün süreli ve sebebi açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve karar almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilir. Fesih İşletmeciye bildirilir.

Fesih tebligatını müteakip işletmeci 10 (on)gün içinde tesisi ve sahayı boşaltmak zorundadır. Gelir kaydedilen kesin teminat İşletmecinin borcuna mahsup edilemez.

İşletme süresi sonunda ya da sözleşme şartlarına uyulmaması sebebi ile tesisin ve sahanın boşaltılması istendiğinde işletmeci tesisi ve sahayı hasarsız, elektrik, su, telefon ve benzeri diğer her türlü borçlardan ve işletme bedelinden borçsuz olarak (10) on gün içinde İdare'ye teslim etmek zorundadır. İşletmeci bu sürenin sonunda boşaltmadığı takdirde idare'ce boşalttırılır. 10 (on) günlük idare'ye teslim süresinden boşaltma tarihine kadar geçen her gün için işletmeci işletme bedelinin her gününe tekabül eden miktarının 3 (üç) katını ceza olarak öder. Bu sürenin sonunda tesisin boşaltılmaması durumunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri uygulanır.

Gerek sözleşmenin sona ermesi gerekse fesih suretiyle sonlandırılması halinde alan üzerindeki bütün taşınmaz mallar (yapı ve tesisler) herhangi bedel ödenmeksizin idare adına geçer ve idare malı sayılır.

İşletmecinin sözleşme süresi sona ermeden faaliyetini durdurması veya sözleşmenin feshine sebep olması durumunda, yatırımlar olduğu bütün taksitler, teminatlar nakde çevrilerek gelir kaydedilir.

Sözleşmenin karşılıklı anlaşarak tasfiyesi ise;

- a)Ancak tarafların tüzel kişiliklerinin yasal düzenlemeler ile veya yargı kararları ile ortadan kalkması durumunda,
- b)Yargı kararları sonucunda,
- c)Tarafların karşılıklı uzlaşması durumunda, tarafların karşılıklı tasfiye tarihine kadar sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmesi şartı ile (Başkanlık) Makamından olur alınarak cezaî yaptırım uygulanmaksızın gerçekleştirilebilir.

L - ÖZEL HÜKÜMLER

Sahadaki mevcut yapı, tesis ve sahaların kullanılması ve işletilmesine yönelik özel hükümler;

1. İşletmeci; teslim edilen alan ve yapılara ilişkin yapacağı bakım, onarım ve tadilatlarda İdarenin iznini almak zorundadır.
2. İşletmeci; kendisine teslim edilen saha ve tesisler ile ilgili her türlü ruhsat ve izinleri almak zorundadır.
3. Ana Giriş Kapısı ve müştemilatında ve kullanılan tabelalarda sadece Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı logosu kullanılacaktır.
4. İşletmeci; Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkındaki Kanun, Kıyı Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu vb. mer'î mevzuat çerçevesinde belirlenen ya da belirlenecek kurallara uymak zorundadır.
5. İşletmeci; yaptığı bütün ilave yapı, tesis ve ek hizmet ünitelerinin hiçbir kısmı veya parçasını sökmeden, değiştirmeden sözleşme sonunda eksiksiz olarak İdare'ye bırakır. Bu yapılanlara karşılık, ek işletme süresi ve hiçbir bedel talebinde bulunamaz.
6. Söz konusu tesislerin bakım, onarım ve yenilenmesi ile ilgili iş ve işlemler ile ilgili olarak İdareye talepte bulunulması ve talebin uygun görülmesi halinde işletmeci tarafından yapılacak olup, bakım onarım giderleri hiçbir şekilde işletme bedelinden mahsup edilemez ve İdareden talep edilemez. Bakım, onarım ve yenileme giderleri tamamen işletmeciye aittir.
7. İşletmeci; tesislerin içini ısıtma ve don tehlikesine karşı korunması konusunda gerekli tedbirlerini almak, çevresini aydınlatmak, temizlemek, elektrik, su, gaz, telefon vb. giderlerini eksiksiz olarak ilgili kurumlara ödemek zorundadır. İdare'ye ait tesislerde bulunan elektrik, su ve benzeri sayaçların aboneliğini kendi üzerine almak yükümlüdür.
8. İşletmeci, sahada bulunan ve sorumlu olduğu tesisi ve çevresindeki müştemilatı kullanır durumda bulundurmak zorundadır.
9. İşletmeci; tesisler çevresinde ve alanda çıkabilecek yangınlara karşı her türlü tedbirleri almak ve çıkabilecek yangınlarda söndürme çalışmalarına tüm personeli ile birlikte katılmak, il yangın kriz komitesinin bağlı bulunduğu mülki idare amirlerince alınan kararlara uymak zorundadır. Bu tedbirler tesisin kapalı olduğu zamanlarda da saha görevlisi marifeti ile devam ettirilir. Ormanlık alanda işletmeci veya çalışanlarının ihmal ve kusurundan çıktığı tespit edilen yanan saha İşletmeci tarafından tekrar ağaçlandırılır. Bundan dolayı meydana gelecek her türlü zarardan işletmeci sorumludur.
10. İşletmeci; tesislerde yeteri kadar sağlık çantası ve yangın söndürme cihazı bulundurmak zorundadır. Tesislerin yanması halinde ise tesislerin yeniden yapımı, bakımı ve onarımı işletmeci tarafından yapılacaktır.
11. Su Fiyatı, Başkanlığın Bazı Gelirlerine İlişkin Usul ve Esaslar'ı çerçevesinde belirlenir, her yıl Yeniden Değerleme Oranında artırılır ve Başkanlık tarafından ücretlendirilerek yükleniciye iletilir.
12. Vidanjör kullanım bedeli, Başkanlığın Bazı Gelirlerine İlişkin Usul ve Esaslar'ı çerçevesinde belirlenir, her yıl Yeniden Değerleme Oranında artırılır ve Başkanlık tarafından ücretlendirilerek yükleniciye iletilir.

13. İşletmeci; tesislerde ve sahada çalışan personelin listesini ve sabıka kaydını işe başlattığı tarihten itibaren en geç 1 (bir) ay içinde İdare'ye vermek zorundadır. Tesiste ve sahada çalışanların sigorta ve iş güvenliği İşletmeciye aittir. İşletmeci yürürlükte iş sağlığı ve güvenliği hükümlerine uymakla yükümlüdür.
14. İşletmeci; görevli personeline görevleri ile uyumlu kıyafet giydirmek zorundadır. Tesiste ve sahada çalışanların temizlik şartlarına uygun olarak düzgün kıyafetle ve gerekli ciddiyetle görev yapmaları için işletmeci gerekli tedbirleri alır.
15. İşletmeci, her türlü yapı ve tesisler ile saha genelinin tamamının devamlı olarak temiz tutulmasını sağlayacaktır. Her sezon başında tesislerin ve sahanın genel bakımı ile ünitelerin boya ve badanası ile çevre düzenlemesi yapılacaktır.
16. İşletmeci; çevre ve insan sağlığı için gerekli ilaçlama çalışmasını yapacak ya da yapılmasını sağlayacaktır.
17. İşletmeci; genel sahanın ve tesisin günlük, haftalık ve aylık bakımlarını teknik ve hijyenik kurallar çerçevesinde yapmak zorundadır.
18. İşletmeci; çöp bidon ve kutularının içine her gün yeni naylon torba koymak, çöpleri naylon torbalarla toplamak ve ilaçlamak ve toplanan çöpleri kapalı kasalı vasıtalarla belirlenen çöp toplama alanlarına götürmek zorundadır.
19. İşletmeci; kendisine teslim edilen saha içindeki tüm yapı ve tesislerde, her türlü mal ve can güvenliğini sağlamakla yükümlü olup, bu konuda gerekli tedbirleri almak zorundadır. Bu tedbirler tesis veya sahanın kapalı olduğu saatleri de kapsar. İşletmeci, otoparktaki araçların düzeni ve güveni için bir görevli bulundurmak zorundadır.
20. İşletmeci; tesislerde ilk yardım malzemesi ve sahanın, yerin özelliklerine göre gerekli tıbbi malzemeyi bulundurmak ve tesislerden yararlananlara tıbbi müdahaleye ihtiyaç olduğunda, en yakın sağlık kuruluşuna bildirmek zorundadır.
21. İdare, düzenli olarak ayda bir kez, diğer zamanlarda istediği gün ve saatte tesislerin ve sahanın, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun işletilip işletilmediğini kontrol etmekte serbest olup, işletmeci bu kontrollerde idare'ye yardımcı olmak zorundadır.
22. İdare zorunlu (güvenlik, yangın vb. zorunlu sebepler) gördüğü hallerde faaliyetini geçici olarak durdurabilir. İşletmeci bu konuda hiçbir hak iddia edemez.
23. Kapı giriş ücretleri işletmecinin önerisi ve İdarenin Oluru ile belirlenir.
24. İşletmeci Kanunlarda belirlenen ya da daha sonra İdare tarafından belirlenecek kurallara uymak zorundadır. Yüklenicinin işletmeye ilişkin üçüncü kişilerle yaşayacağı ihtilaflardan doğabilecek her türlü sorumluluk kendisine ait olup, İdare sorumlu tutulamaz.
25. İdare, İşletmeci tarafından hazırlanan ve kullanılan biletler ve makbuzlarla ilgili herhangi bir usulsüzlük tespit ettiği takdirde, gereği yapılmak üzere Maliye Bakanlığı ilgili birimlerine bildirilir. İşletmeci; her ay sonu, günlük girişleri (ücretli ve ücretsiz şahıs, araç cins ve sayısı) ve faaliyetinde bulunanlarla ilgili detaylı istatistiki bilgileri İdareye bildirecektir.

26. İşletmeci saha veya tesisteki tüm atıklarını toplamak ve fosseptiklerinin vidanjörle çekilmesi ve Tarihi Alan dışında atık toplama merkezlerine nakletmek ve atığı teslim ettiğine dair belgeyi almakla yükümlüdür. Bu maksatla kullanılan her türlü araç ve gereç işletmeci tarafından temin edilecek.
27. Sahada yapılacak tanıtım ve reklam maksatlı profesyonel fotoğraf ve film çekim ücretleri İdare tarafından alınacak olup, İşletmeci sahada yapılmak istenilen profesyonel film, fotoğraf çekimi taleplerini İdare'ye yönlendirmek zorundadır ve İdare'nin izni ve bilgisi dışında çekimlere izin veremez.
28. Kamp alanında bulunan tuvalet, wc, lavabo, giyinme kabinleri ve duşlardan para talep edilemez.
29. İşletme, asgari 2 cankurtaran personel (cankurtaran belgesine sahip olmak) çalıştırmak zorundadır.
30. İşletmeci söz konusu yerin güvenliğini, özel güvenlik personeli marifetiyle sağlamakla mükelleftir.
31. İdarece belirlenecek mangal ünitelerinin dışında ateş yakılması yasaktır.
32. Kamp alanı içerisinde alkol satışı ve kullanımı yasaktır.
33. Kamp alanı içerisinde hizmete açılmayan bölüm ve birimler için İdare tarafından talep edilecek hususlar bu şartname hükümleri saklı kalmak kaydıyla, İdare ve yüklenici arasında imzalanacak ek sözleşme ile belirlenebilir.
34. İşletmeye dair her türlü izin ve ruhsatlar İşletmeci tarafından alınacaktır.

M- HUKUK HÜKÜMLERİ VE İHTİLAFLAR

1. İşletmeci'nin vermiş olduğu adrese yapılacak her türlü tebligat postaya verildiği günü takip eden yedi (7) nci günde kendisine tebliğ edilmiş sayılır. Tebligatların ulaştırılmasında meydana gelecek gecikmelerden İDARE mesul tutulamaz. Adres değişikliğinin on (10) gün içinde İDARE'ye bildirilmesi zorunludur.
2. Deprem, sel ve benzeri doğal afetler ile harp halleri mücbir sebep sayılır.
3. Mücbir sebepler ve yargı organlarınca verilmiş hükümler dışında işbu şartname ve sözleşme hükümleri aynen uygulanır. Süre uzatımı verilemez.
4. Sözleşme süresi sonunda tesis boşaltılmadan ve bütün borçları ödenmeden kesin teminat, güvence bedeli ve depozitoya ait teminat mektupları çözülmez.
5. İşbu şartnameden doğacak anlaşmazlıklarda Çanakkale Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İşletmeci

İdare