

DARÜŝŝAFAKA CEMİYETİ ÇAMAŖIRHANE KİRALAMA TEKNİK ŐARTNAMESİ

1.ŐARTNAMENİN KONUSU

İşbu Çamaşırhane Kiralama Teknik Őartnamesi'nin (bundan sonra "ŞARTNAME" olarak anılacaktır) konusu, DARÜŝŝAFAKA CEMİYETİ'nin URLA REZİDANSI'nda bulunan Çamaŝırhanenin 3 (üç) yıl süreyle kiralanması ile ilgili olarak usul ve esasların belirlenmesinden ibarettir. ŞİRKET Çamaşır yıkama, kurutma kuru temizleme dışında başka bir faaliyette bulunmayacaktır.

2.TANIMLAR

CEMİYET: Darüŝŝafaka Cad. No:14, Maslak, Sarıyer 34457, İstanbul adresinde mukim olan DARÜŝŝAFAKA CEMİYETİ'ni.

ŞİRKET: CEMİYET'in URLA REZİDANSI' nda bulunan Çamaŝırhanesinin kiralanması işini almak ve işbu Şartname hükümleri gereğince yapılacak bir sözleşmeyle Çamaŝırhaneyi iŝletmeyi yüklenecek olan firmayı,

REZİDANS: Torasan Mah. 619 Sok. No: 3/B, Urla 35430,İzmir adresindeki DARÜŝŝAFAKA URLA REZİDANSI'nı,

KOMİSYON: Kurum Müdürünün görevlendireceğİ kişi ya da kiŝilerden oluşan oluşan ve CEMİYET adına ŞİRKET'in tüm hizmetinin ŞARTNAME ve SÖZLEŞME hükümlerine uygun olarak yönetildiğini kontrol etmekle yetkili olan kurulu.

PERSONEL: Şartname kapsamında ŞİRKET tarafından gerçekleştirilecek Temizlik Hizmeti'nin ifası için CEMİYET'in tesislerinde ŞİRKET tarafından Őartnameye ve SÖZLEŞME'ye uygun olarak görevlendirilmiş ŞİRKET personelini,

GÜN: Takvim gününü,

SÖZLEŞME: CEMİYET ve ŞİRKET arasında, işbu Őartnamede belirlenen esaslar çerçevesinde ŞİRKET'in Temizlik Hizmetlerini sağlamasına ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla imzalanacak olan kira sözleşmesi'ni,

URLA YAŞAM: Torasan Mah. 619 Sok. No: 3/A Urla 35430 / İZMİR adresinde bulunan Urla Yaşam Huzurevi ve Özel Bakım Merkezi'ni

YERLEŞKE: URLA REZİDANS ve URLA YAŞAM tesisleriyle eklentilerinin içinde bulunduğu Torasan Mah. 619. Sok. No: 3 Urla 35430, İZMİR adresindeki yerleşke alanını

Ifade eder.

3. ŞİRKET'İN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Çamaşırhane'de Görevlendirilecek Personele İlişkin Yükümlülükler:

ŞİRKET, Çamaşırhane' de görevlendireceği personel için, işe ya da göreve başlatmadan önce KOMİSYON'un onayını alacaktır.

ŞİRKET, çamaşırhane için istihdam edeceği tüm Personelin işverenidir. Bu nedenle; Görevli Personel'in (aşağıda "Personel" olarak anılacaktır) özlük ve sosyal hakları ile her türlü kanuni alacak ve haklarının eksiksiz ve zamanında yerine getirilmesine ilişkin işlemler ile Sosyal Güvenlik İl ve Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bölge Müdürlükleri nezdinde her türlü yükümlülüklerin yerine getirilmesi sorumluluğu ŞİRKET'e ait olacaktır.

ŞİRKET, İş Kanunu, Sosyal Sigortalar Kanunu ve İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümlerine aykırı herhangi bir tasarrufta bulunmayacak ve işveren sıfatıyla gerek bu kanunlar, gerekse diğer kanun, tüzük ve yönetmeliklerle getirilen tüm kurallar ile yetkili makamlar tarafından verilecek emir ve talimatlar doğrultusunda hareket edecektir.

ŞİRKET, Personel'e göreve uygun ve KOMİSYON tarafından onaylanan standart tek tip kıyafet sağlayacaktır.

ŞİRKET, Personel'in REZİDANS ve YERLEŞKE'nin işletme kurallarına, işyeri disiplinine ve güvenlik politikasına uygun olarak çalışmasını sağlayacak ve iş sağlığı ve güvenliği kuralları konusunda Personel'i bilgilendirecektir. ŞİRKET; Personelin söz konusu kurallara veya hukuka veya ahlak ve adaba aykırı davranışlarından dolayı CEMİYET'in zarar görmesi durumunda, CEMİYET'in her türlü zararını derhal tazmin edecektir.

ŞİRKET personeli mesai saatlerinde veya binalar dahilinde sigara içmeyecektir.

ŞİRKET; her bir Personel'e ait, CEMİYET tarafından talep edilecek belge ve bilgilerin asıllarını (iade edilmek üzere) veya fotokopilerini talep edildiğinde ibraz edecek, belgelerin doğruluğundan mesul olacaktır.

ŞİRKET, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunlarına uygun olarak iş risklerini tespitini yapacak tüm fiziki tedbirler ve tüm koruma tedbirlerini alacaktır. Olabilecek iş kazalarından CEMİYET sorumlu olmayacaktır.

CEMİYET, REZİDANS ve YERLEŞKE kurallarına uymayan Personel'in uyarılmasını ŞİRKET'ten talep etmek ve bu tip davranışlarda ısrar eden Personel'in değiştirilmesini talep edebilecektir. ŞİRKET, değiştirilmesi talep edilen Personeli 48 saat içinde değiştirerek yerine daha nitelikli ve uygun personeli görevlendirmeyi

şimdiden kabul ve taahhüt edecektir. Bu durumda işten çıkarma işleminin gerekliliği durumunda oluşabilecek ihbar tazminatı, kıdem tazminatı, yıllık ücretli izin hakkı ve olası işe iade tazminatı ve çalışan tarafından ileri sürülebilecek başka her türlü hak ve alacak ŞİRKET tarafından karşılanacaktır.

ŞİRKET, Şartname'ye konu faaliyetini yürütmek üzere görevlendireceği personelinin kimlik dökümü ve güvenlik açısından gerekli tüm belgeleri CEMİYET'in bilgisine sunacaktır. Personel faaliyetlerin yürütülmesi için Yerleşke ve Rezidans'a giriş ve çıkışlarda ŞİRKET'in görevli personeli olduğuna dair uygun bir belge ibraz etmek ve bu belgeyi sürekli olarak yakasında taşıyacaktır. Söz konusu belgeyi taşımayan ŞİRKET personeli CEMİYET tarafından iş yerine alınmayabilecektir. CEMİYET yetkililerinin gerekli gördüğü hallerde, güvenlik gerekçesiyle bu konu ile ilgili yasal hükümlere uygun olarak ŞİRKET elemanlarının üstleri veya eşyaları aranabilecektir.

CEMİYET istediği zaman ŞİRKET tarafından görevlendirilen Personelin dökümanlarını denetleme hakkına sahiptir. Denetleme, CEMİYET personeli veya bir bağımsız denetçi firma tarafından yürütülebilecektir.

ŞİRKET ve ŞİRKET personeli, faaliyetlerini yürütürken CEMİYET'in mevcut çalışma kurallarına ve sistemine uyumlu faaliyet gösterecektir. Mesai saatleri CEMİYET tarafından yazılı olarak onaylanacaktır.

ŞİRKET çalışanlarına vereceği öğlen yemeği hizmetini isterse bedeli karşılığında CEMİYET' ten satın alabilecektir. Gerek içeriden gerekse dışarıdan yemek hizmeti alınması halinde bu konuda ŞİRKET Cemiyet'in koyacağı kurallara uyulacaktır.

ŞİRKET, yukarıdaki fıkralarda belirtilen konulardaki yükümlülüklerine aykırı eylemleri dolayısıyla sebep olduğu, üçüncü kişi(ler) ve/veya kuruluş(lar)dan CEMİYET'e yöneltilen iddia, şikayetlerden dolayı CEMİYET'in uğrayabileceği her türlü zararları tazmin etmekle yükümlü olduğunu peşinen Kabul ve taahhüt edecektir.

4. KIRALANACAK ALAN VE MAKINALARIN NİTELİKLERİ

URLA REZİDANS binasının B4 Blok 3. Bodrum Katında bulunan yaklaşık 410 m2 alana sahip ve EK-2'de verilen krokide gösterilen Çamaşırhane bölümü kiralanacak alandır. Bu alanda bulunan 5 adet oda ve tuvalet kiralanana alana dahildir. Çamaşırhane'de bulunan ve Sözleşme'ye göre kira kapsamında bulunan makinelerin dökümü EK-1'de verilmiştir. Bu alanın REZİDANS ile bağlantılı kapısı REZİDANS Yönetimince kilitli tutulacak ve ŞİRKET tarafından dışarıya açılan kapı kullanılacaktır. Personel hiçbir şekilde REZİDANS'a açılan kapıyı kullanmayacaktır. Güvenlik, Yangın, afet vb. durumlar için kiralanana alana girişi sağlayan kapı ve içerideki oda kapılarının yedek anahtarları CEMİYET'e teslim edilecektir.

ŞİRKET tarafından yapılan bu yatırımın bedeli kira teklifi ile birlikte belirtilecek, kiralama sona erdiğinde yapılan yatırım CEMİYET'TEN herhangi bir bedel talep edilmeksizin yerinde çalışır vaziyette bırakılacaktır.

ŞİRKET, bu yatırımını kira süresi olan 3 yılda amorti edeceğine göre hesap ederek kira teklifinde bulanacaktır. Üçüncü yılın sonunda kiralamanın devam etmesi halinde yeni kira bedeli, söz konusu yatırım nedeni ile tenzil edilen meblağ gün şartlarına getirilerek kiraya ilave edilecek ayrıca mevcut kira günün şartlarına getirilip bu ikisinin toplamı üzerinden değerlendirilecektir.

EK-3 de sistemin çalışabilmesi için gerekli yatırım keşfi bulunmaktadır. ŞİRKET işe başlamadan önce söz konusu yatırımı yapacak ve çalışır hale getirecektir.

3 yıllık kira süresi sonunda günün şartları ve yatırım maliyetinin tamamlanmasına göre kira bedeli yeniden değerlendirilecektir.

CEMİYET, EK-1'de listelenen makina ve teçizatı sağlam ve çalışır vaziyette ŞİRKET'e teslim edecektir. CEMİYET tarafından teslim edilen her bir teknik cihaz, makine ve teçizatının bakımı ve kontrolü ŞİRKET tarafından ayda bir olmak üzere yapılarak rapor halinde her ayın 15. Gününe kadar CEMİYET'e sunulacaktır. Personel'in arızalı, hasarlı yıpranmış ve deforme olmuş makina veya donatımı kullanması durumunda her türlü sorumluluk ŞİRKET'e ait olacaktır. Oluşacak tüm arızaların, tamir ve yedek parçe bedeli ŞİRKET tarafından karşılanacaktır.

ŞİRKET, CEMİYET tarafından teslim edilen makina ve ekipmana ekspertiz değeri üzerinden sigorta (all risk) yaptıracaktır. Söz konusu sigortayı belgeleyen poliçeleri Sözleşme'nin başladığı ay içinde CEMİYET'e ibraz edecek, yenilenen poliçeleri CEMİYET'in talep etmesini beklemeden CEMİYET'e ulaştıracak, ödemediği poliçeler ve/veya mali mesuliyet sigortası ile ilgili her türlü sorumluluğu CEMİYET'i mesul tutmadan üstlenecek ve söz konusu sigortanın yapılmamasından doğacak her türlü kanuni yükümlülüğü kayıtsız şartsız üzerine alacaktır. Makina ve ekipmanların pert olması (yitime uğraması) durumunda ŞİRKET aynı marka ve özellikte, eğer temin edilemiyorsa bir üst model bir makina temin edecektir.

ŞİRKET'e Sözleşme kapsamında teslim edilen alanların, ilgili elektrik, mekanik ve yapısal demirbaşların ve her türlü makina ve teçizatın bakım ve onarımı ŞİRKET'e ait olup, ŞİRKET bunların korunmasından ve çalışır halde bulundurulmasından ve mecuru tahliye ederken çalışır halde tesliminden sorumlu olacaktır.

ŞİRKET Çamaşırhane alanında yaptığı her türlü makine teçizat, tadilata ilişkin yatırımı kiranın sona ermesinden sonra bila bedel CEMİYET'e devredecektir.

Sözleşme hükümlerinin herhangi birinin veya tamamının ticari faaliyetin yürütülmesi için tahsis ettiği/edeceği Personeli tarafından ihlali, eksik yapılması veya geciktirilmesi nedenleriyle oluşacak veya aynı faaliyetlerin yürütülmesi esnasında ŞİRKET'in veya Personel'in kastı, kusuru, hatası, ihmali ve sair nedenle CEMİYET'in, ŞİRKET'in veya üçüncü kişilerin mallarına veya diğer her türlü varlıklarına gelebilecek tüm hasar, zarar-ziyan ve risklerden, bedensel zarar görme, yaralanma ve ölüm hallerinden münhasıran sorumlu olduğunu ŞİRKET peşinen kabul ve taahhüt edecektir.

ŞİRKET, CEMİYET' in belirlediği zamanlarda kiraladığı alanda haşereyle mücadele için ilaçlama ve kemirgen mücadelesi yaptıracaktır. İlaçlama işini yapacak firma CEMİYET' in onayına sunulacaktır.

ŞİRKET, kiralananları ticari olarak Çamaşırhane olarak çalıştırmak dışında başka amaçla kullanması, kısmen veya tamamen bir başkasına devremesi, başkaca özel ve tüzel kişilere kiraya vermesi, hak veya yükümlülüklerini ciro veya temlik etmesi, bir başka özel veya tüzel kişiyle ortaklaşa veya işbirliği halinde kullanması yasaktır. Şirket ortaklarının değişmesi halinde CEMİYET'e yazılı olarak bilgi verilecektir. Yukarıdaki yasakların ihlali veya Sözleşme'nin imza tarihinde mevcut ortakların toplam paylarının %70'in altına düşmesi halinde CEMİYET Sözleşme'yi tek taraflı olarak feshedebilecektir.

ŞİRKET kiralanan alanda CEMİYET'in yazılı izni olmadan tadilat yapmayacaktır. ŞİRKET, kiralanan alanda gerekli gördüğü tadilatı ancak CEMİYET'in yazılı izni alınmak sureti ile verilecek yazılı izni uygun olarak masraf ve sorumluluğu tamamen kendisine ait olmak kaydıyla yapabilecektir. Ayrıca CEMİYET'in yazılı izni ile yapılanlar da dahil olmak üzere ŞİRKET tarafından yapılan faydalı tadilatlar ŞİRKET'in mecuru tahliyesi sırasında hiçbir ücret talep etmeden CEMİYET'e bırakılacaktır. ŞİRKET tarafından CEMİYET'in yazılı izni olmaksızın tadilat yapılmış olması ve bu tadilatın faydalı tadilat niteliğinde olmaması durumunda ise, kiralanan alan teslim edilirken ŞİRKET bu tadilatları CEMİYET'in talebi uyarınca eski haline getirerek teslim etmek zorundadır. Aksi halde bu tadilatlar, ŞİRKET tarafından verilen teminattan karşılanarak eski haline getirilecektir.

ŞİRKET, CEMİYET' in REZİDANS ve YERLEŞKE için geçerli "Acil Durum Eylem Planına" uymak ve plan gereği oluşabilecek görevlendirmeleri yerine getirecektir. ŞİRKET, çalıştırma amacına uygun, mevcut Yangın Söndürme Sistemine ek olarak yönetmeliklere uygun sayıda yangın söndürme tüpü bulunduracak, bunların periyodik bakımlarını yaptıracak ve buna ilişkin raporları CEMİYET' e ibraz edecektir.

ŞİRKET Personeli, görevini ifa ettiği sırada veya mesaisi esnasında, REZİDANS içinde güvenliği tehdit eden herhangi bir sorun veya tehlike gördüğü an, bunu REZİDANS yetkililerine derhal haber verecektir.

5. KIRA BEDELİ VE ÖDEME ŞARTLARI

ŞİRKET, her ayın ilk 5 gününde kira bedelini CEMİYET hesabına yatıracaktır. Sözleşme süresince doğabilecek her türlü vergi harç vb. yükümlülükler ŞİRKET' e ait olacaktır. ŞİRKET kiralamadan doğan stopaj vb. vergileri ödediğine dair belgeleri bir sonraki aya CEMİYET' e ibraz edecektir.

İkinci ve Üçüncü yıl fiyatları, değerlendirme tarihi itibarıyla yayınlanmış olan en son 12 aylık TÜİK'in (Türkiye İstatistik Kurumu) açıklayacağı TÜFE (Tüketici Fiyat Endeksi) ve ÜFE (Üretici Fiyat Endeksi) artış oranları ortalaması esas alınarak belirlenecektir.

ŞİRKET, işe başladığı gün Elektrik, su, doğalgaz kullanımı için ara sayaç taktırmak zorundadır. Sayaç endeksleri, elektrik ve su için firmaların sayaç okuma gününde, Doğalgaz için her ayın 1. gününde okunacak, geçerli tarideye göre hesaplanacak tüketim bedel karşılıkları elektrik ve su için “ son ödeme gününden” bir gün önce, doğalgaz için ayın 10 iş gününde CEMİYET hesabına yatırılacaktır.

CEMİYET, REZİDANS ve URLA YAŞAM birimlerinin ihtiyacı doğrultusunda yaptıracığı “Çamaşır yıkama ve Kuru Temizleme hizmeti” için ŞİRKET’ ten teklif alacaktır. Bu hizmetin alınması halinde şartlar ayrı bir hizmet sözleşmesiyle düzenlenecektir. CEMİYET’ in kendi birimlerinin “Çamaşır Yıkama ve Kuru Temizleme Hizmeti” ni ŞİRKET’ ten alma taahhütü yoktur. Hizmet başka firmalardan temin edilecektir

6.CEMİYET’in YÜKÜMLÜLÜKLERİ

CEMİYET, kiralanan alanı mevcut haliyle teslim edecektir. CEMİYET, kira süresinde ŞİRKET’in kira ödemelerde veya tüketim bedeli karşılığı ödemelerinde bir aksaklık olmadığı ve şebekeden kaynaklı bir arıza olmaması halinde ŞİRKET’in kullanacağı su, elektrik ve doğalgazda bir kesinti olmamasını sağlamakla yükümlüdür.

7.BANKA TEMİNAT MEKTUBU:

ŞİRKET, işbu şartname ve Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getireceğini teminen, yıllık toplam kira bedelinin %50’si oranında bir limit içi ve süresiz Kesin Teminat Mektubu’nu, CEMİYET’in kabul edeceği bir Türk bankasından temin edecek ve Sözleşme’nin imzalanmasını müteakip CEMİYET’e sunacaktır.

ŞİRKET’in işbu Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini tam veya gereği gibi yerine getirmemesi halinde CEMİYET Kesin Teminat Mektubunu nakde çevirerek irad kaydedebilecektir. ŞİRKET, bunun üzerine derhal Banka Teminat Mektubu’nu eksilen tutar kadar tamamlayacak ya da CEMİYET’e eksilen tutar için aynı şartları taşıyan yeni bir Banka Teminat Mektubu verecektir.

Sözleşme süresinin sonunda taahhütlerin sözleşme hükümlerine göre yerine getirilmiş olması durumunda ve Sosyal Güvenlik Kurumu ve Vergi Dairelerinden alınacak yasal ilişiksizlik belgelerinin asıllarının ibrazı şartıyla teminatın tamamı iade edilecektir.

Sözleşme süresince ŞİRKET’in kusuru nedeniyle CEMİYET’in uğradığı herhangi bir zarar veya sözleşme kapsamında ŞİRKET’e uyguladığı ceza bedeli var ise bunlar öncelikle ŞİRKET’in takip eden ilk kira ile birlikte ödenecek, ödemenin zamanında yapılmaması halinde Banka Teminat Mektubundan kesilecektir.

Sözleşme bitimi veya fesih durumunda CEMİYET’in ŞİRKET’ten bir alacağı kalırsa, bunlar öncelikle teminattan kesilecektir; teminattan arta kalan tutar varsa, bu tutar,

ŞİRKET'in hizmetin veya sözleşmenin bitim tarihi itibariyle Stopaj ile ilgili ilişiksizlik belgesinin aslının ibrazı kaydıyla ŞİRKET'e ödenecektir.

8. MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

ŞİRKET, Sözleşme konusu kiralananda yürüteceği faaliyetlerle ilgili olarak adına tahakkuk edecek her türlü vergi ve rüsum ile diğer mali yükümlülüklerini eksiksiz ve zamanında yerine getirecektir.

Sözleşme'den kaynaklanan, Damga Vergisi dahil tüm vergi, resim ve harçlar ŞİRKET tarafından karşılanacaktır.

9.ŞARTNAME KAPSAMINDA ŞİRKET'TEN İSTENEN BELGELER

ŞİRKET, aşağıdaki bilgi ve belgeleri en geç .../.../2013 tarihine kadar CEMİYET'e sunacaktır.

Tebliğat için adres beyanı ve ayrıca irtibat için telefon ve varsa faks numarası ile elektronik posta adresi,

Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Meslek Odası belgesi;

Gerçek kişi olması halinde, Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Meslek Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge,

Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge,

Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;

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 veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

Teklif mektubu (teklif bedelini, madde 3.1.4 gerçeğince Tesis'lerde görevlendireceği Personel sayısını, vs. içerecektir)

Vekaleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin noter tasdikli vekaletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi,

10.ŞARTNAME'NİN EKLERİ:

Ek 1: Kiralanacak Makina ve ekipman listesi

Ek 2: Çamaşırhane Yerleşim Planı

Ek 3: Yatırım Maliyet Tablosu