

**KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ŞEHİRLERARASI VE OTOGAR**  
**İŞLETMECİLİĞİNİN İŞLETMESİNİN KİRAYA VERİLMESİ**  
**İHALE TEKNİK ŞARTNAMESİ**

**MADDE : 1 TANIMLAR :**

İhale idari şartnamesindeki tanımlar burada da geçerlidir.

**MADDE : 2 KAPSAM :**

Bu şartname hükümleri, ihaleyi kazanan KİRACI ile KİRALAYAN İDARE arasında yapılacak kira sözleşmesinin özel hükümlerini oluşturup, Teknik Şartnamesi Kayseri Büyükşehir Belediyesi Otogar Yönergesi, otogar yönetiminin işleyişiyle ilgili her tür kanun ve mevzuatlar, ihale idari Şartnamesi ile birlikteki hükümleri ifade eder ve tüm maddeler ihaleye katılan kiracı tarafından önceden kabul edilmiş sayılır.

**MADDE : 3 KİRA SÖZLEŞMESİNİN SÜRESİ :**

3.1. Sözleşmenin başlangıcı: Sözleşmenin başlangıç tarihi, noterlikçe tescil edilmiş sözleşmenin idareye teslim edildiği tarihtir.

3.2. Sözleşme süresi: Sözleşmenin başlangıç tarihinden itibaren 3 yıldır.

**MADDE : 4- TEMİNAT:**

4.1. Kiracı kesin teminat nedeniyle faiz v.s. masraf talep edemez.

**MADDE : 5- SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ - FESİH - BOŞALTMA :**

5.1. Kira sözleşmesi; Sözleşme süresinin sona ermesi, kiracının iflası, konkordato ilan etmesi, tüzel kişilik ise tasfiyesine karar verilmesi hali ile yönetmelik, sözleşme ve ihale idari şartnamelerde belirtilen diğer haller ile sözleşme sona erer.

5.2. Kiracının sözleşme koşullarına aykırı davranması halinde de sözleşme KİRALAYAN İDARE tarafından feshedilir.

5.3. Sözleşmenin sona ermesi ya da feshinin kiracıya tebliğini takip eden 10 (On) gün içinde kiracı Kiralanan Yeri, KİRALAYAN İDAREYE, Kiralanan Yer teslim tutanağındaki şekliyle kullanıma hazır eksiksiz ve bakımlı olarak teslim eder. Aksi halde, idare tarafından yapılacak tespit doğrultusunda tanzim edilecek tutakla doğacak zararlar kiracıdan tahsil edilecektir.

5.4. Kiracı gerçek kişi ise, ölüm halinde kira sözleşmesi mirasçılar yönünden devam eder. Ancak bu halde de ölümü takip eden üç ay içerisinde tüm mirasçıların veraset ilamı ile KİRALAYAN İDAREYE başvurarak gerekli tescil işlemini yaptırmaları gerekir. Sözleşmeye taraf olmak istemeyen mirasçı, noterden feragatname verir. Ölümü takip eden üç ay içinde tescil işlemi yapılmaz ise sözleşme üçüncü ayın sonunda sona erer.

5.5. Kiracı sözleşme süresini tamamlamadan KİRALANAN YERİ boşaltırsa, KİRALAYAN İDARE tarafından, işletmecilik hakkı yeniden kiraya verilene kadar, kira bedelini ve genel giderleri KİRALAYAN İDAREYE ödemekle yükümlüdür.

5.6. Kiracı kira süresinin sonunda hiçbir ihtar gerek kalmaksızın ihale konusu yeri tahliye edecektir. Kiracı kira süresinin sonunda ihaleye konu yeri kendiliğinden tahliye etmezse Devlet İhale Yasasının 75.maddesine göre tahliye edilecek ve ecrimisil ödeyecektir.

5.7. Kiracı, sözleşmenin ve şartnamelerin uygulanması sırasında ortaya çıkacak diğer nedenlerle sözleşmenin feshi ve sona ermesi durumunda da yine 5.6.maddesinde belirtilen şekilde yani 2886 sayılı Devlet İhale Yasasının 75.maddesine göre tahliye edilecektir.

**MADDE : 6 - KİRACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ :**

6.1. Kiracı; Kiralanan yeri ihale idari şartnamesi, teknik şartnamelerde belirtilen amaç dışında kullanamaz. Sözleşmeyi üçüncü kişilere devredemez. KİRALAYAN İDARENİN izni olmadan ortak alamaz. Kiracı; ortak girişim olması halinde de ortaklar hisse ve haklarını KİRALAYAN İDARENİN izni olmadan birbirlerine ya da üçüncü bir kişiye devir edemez.

KİRAYA VERİLMİŞ  
KİRAYA VERİLMİŞ

**Cenani AYAYDIN**  
İşlt. İstr. Daire Başkanı

Ortaklardan birinin ayrılması halinde diğer ortakların kiracılık sıfatları devam eder. Ortakların hisse oranları KİRALAYAN İDARENİN izni olmadan değişmez.

6.2. Kiralanan yerin bakım ve onarımı kiracı tarafından KİRALAYAN İDARE gözetiminde yapılır. Demirbaşların bakım, onarımını geciktiren, sorumluluğunu yerine getirmeyen kiracı bu demirbaşların yenisini almakla yükümlüdür. Bunun dışında Kiralanan yerde, tadilat, değişiklik, mevcut tesisatın kaldırılması gibi inşaat, mimari ve tesisat ( Su, Elektrik, Doğalgaz, Telefon, Bilgisayar, Kamera, Ses ve Işık tesisatı, Klimaların Çalıştırılması ve düzeneği, Yüksek gerilim kesici ve ayırıcıları ile tesisatları, Jeneratörlerin bakım, onarım, parça değişiklikleri v.s.) Projelerine aykırı olan hiçbir işlem yapılamaz. KİRALAYAN İDARENİN görüş ve izin alınmaksızın değişiklik yapılamaz. Ancak yapılacak değişiklik projesi kiracı tarafından yapılarak, KİRALAYAN İDAREDEN onay alınmak sureti ile ve yapılacak iş yazılı olarak KİRALAYAN İDAREYE bilgi verilmek sureti ile yapılabilir. Ayrıca otogarda yapılan tüm bakım onarım, değişiklik (Su, Elektrik, Doğalgaz, Klimalar, Telefon, elektronik panolar, ekler, v.b) teknik işlemler (jeneratörlerin, klimaların v.b bakımlar) her ay raporlar hazırlanarak KİRALAYAN İDAREYE yazılı olarak verilecektir. İstenilen bilgiler verilmediği takdirde 8. nci madde deki cezai işlem uygulanacaktır.

6.3. Kiracı Kiralanan yerin herhangi bir teknik ya da doğal nedenlerle kullanılamaz duruma gelmesinden dolayı hiçbir hak talep edemez.

6.4. KİRALAYAN İDARE; Kiralanan yerlerin sözleşme hükümleri, ticari kuralları, idari makamların ve Belediye Yönergesi talimatlarına, kanun ve mevzuatlar dahilinde uygun olarak kullanılıp kullanılmadığını her zaman denetleme yetkisine sahiptir. Kiracı bu denetim biçimini ve zamanını kısıtlamayacağını istenilen bilgi ve belgelerin verileceğini önceden kabul eder.

6.5. Kiracı, birden fazla (ortak girişim) olması halinde sözleşmeden dolayı müşterek ve müteselsilen sorumludur.

6.6. Sözleşme giderleri, resim, harç, damga pulu ve noter giderleri ile bütün vergiler kiracıya aittir. Kiracının alt kiracı ile yapacağı sözleşmelerden doğan giderleri; resim, harç, damga pulu ve noter giderleri ile bütün vergiler alt kiracıya aittir.

6.7. Kiracı Kiralanan yerdeki işyerlerini 24 saat 365 gün hizmet verecek şekilde açık ve hizmete hazır bulunduracaklardır. Bunun için gerekli izinleri alacak ve yeteri kadar personel bulunduracaktır.

6.8. Duyarlı kapıların devamlı çalışır durumda olması, Kapıların 24 saat 365 gün açık ve çalışır vaziyette bulunması ve güvenlik personelinin kapılarda görev alması zorunludur. Sözleşme süresince Duyarlı kapılar işlevini yitirirse kiracı tarafından 7 gün içerisinde yenisi alınacaktır.

6.9. Gelen yolcuların eşyalarını taşımak için, kiracı yeteri kadar ücretsiz olarak modern taşıyıcı araçlarını halkın hizmetine sunacaktır.

6.10. Kiracı, Kiralanan yerin büyüklüğüne göre yeterli ölçüde itfaiye dairesinin belirleyeceği kurallar dahilinde yangın söndürme cihazı bulunduracak ve cihazların periyodik kontrollerini yaptıracaktır.

6.11. Kiracı kiralanan yerin konumu ve özelliğine göre kiralanan yeri yangın,patlama, elektrik kaza ve arızaları deprem, dahili su basması, fırtına, grev, lokavt, kargaşa, terör ve halk hareketlerine, cam kırılmasına, araç çarpmasına hırsızlığa ve Kiralanan yerlere verilecek diğer zararlara karşı kiracı kiralayan idareye onaylattıktan sonra HER YIL için sigorta ettirecek ( ALLRİSK ), özel güvenlik sigortası yaptıracaktır. Her türlü hasar ve arızalar KİRALAYAN İDARENİN ikazına meydan vermeden en kısa sürede kiracı tarafından aslına uygun şekilde onarılacaktır. Kiracı tarafından gerçekleştirilmediği takdirde kiralayan idare gerekli onarımı yaptırır ve maliyetinin % 50 fazlasıyla kiracıdan gerekli bedeli ceza olarak tahsil eder.

6.12. 4925 Sayılı Karayolları Taşıma Kanunu Yönetmeliğinin 48. maddesinin (e) bendi " Yetki belgesi sahipleri her seferde bir yolcu ile bu seyahatte görevli olmayan en fazla iki personelini bilet keserek ücretsiz taşıyabilir."Amir hükmü mevcuttur. Bu doğrultuda mağdur vatandaşların gönderilmesi hususunda, otobüs firmaları ile kiracı mağdur vatandaşları gidecekleri yere gönderilmesini sağlayacaktır.

**Cenani AYAYDIN**

İşlt. İstr. Daire Başkanı

6.13. Kiracı ihaleye konu açık ve kapalı alanların temizlik, güvenlik ve peyzaj işini de teknik şartnamelere göre yapacak olup, bu işlere ilişkin tüm giderler(elektrik, su, Doğalgaz, abonelik, personel vs.) kiracıya ait olacaktır. Kiracı bu kapsamda özel güvenlik birimi, temizlik birimi, peyzaj birimi, teknik birim, araçların giriş - çıkış ve park etmelerini düzenleyici birim ile muhasebe birimlerini oluşturmak mecburiyetindedir. Ancak bu birimleri kurarken KİRALAYAN İDARENİN onayını almak mecburiyetindedir. Onay verilmeyen birimler kurulamaz. İleride doğabilecek ihtiyaca göre mevcut birim sayısında azaltma yada artırma yetkisi KİRALAYAN İDAREYE aittir.

6.14. Kiracı çalıştıracağı kişilere, KİRALAYAN İDARENİN belirleyeceği birimlere göre ayrılmış tek tip giysi giydirmek zorundadır. Giysilerin temiz, ütülü olmasına dikkat edilecek ve giysilerin uygun yerinde Adı, Soyadı ve Birimini bildiren yazı bulunacaktır. Çalışanların el, yüz ve beden temizliklerinin tam olması sağlanacaktır.

6.15. Kiralanan yerdeki, İşyeri'ne malzeme giriş-çıkış ve atıkların atılması KİRALAYAN İDARENİN belirleyeceği şartlarda yapılacaktır.

6.16. Taksi, Dolmuş, Halk Otobüsleri, tramvay durakları ve işleyişleri ile bunlarla ilgili her türlü değişiklik ve proje uygulaması KİRALAYAN İDARENİN yetkisindedir.

6.17. Kiralanan yerdeki İşyerinde, hizmetin gerektirdiği malzeme ve eşya dışında devlet ve kamu güvenliği, örf, adet ile genel ahlaki değerlere aykırı ve KİRALAYAN İDARE tarafından sakıncalı bulunacak her türlü alet, ve eşya bulundurulması yasaktır. Konuyla ilgili her tür hukuki ve kanuni sorumluluk kiracıya aittir.

6.18. KİRALAYAN İDARE tarafından teslimi yapılan ve kiracı tarafından sözleşmenin devamı sırasında monte edilen (araç, gereç, elektronik cihazlar)her türlü demirbaşlar sözleşme bitiminde veya sözleşmenin feshi durumunda KİRALAYAN İDAREYE sağlam ve çalışır vaziyette bırakılacaktır.

6.19. Kiracının çalıştıracağı her personel 18 yaşından küçük olmayacak ve sigortasız çalıştıramayacaktır. Özlük haklarını ve sigorta primlerini eksiksiz olarak karşılayacaktır. Gişe biriminde çalışanlar en az lise mezunu olacaktır. Güvenlik Memurları Özel Güvenlik Yasalarına uygun olacaktır. Diğer birimlerde bölümüne uygun diploma ve ustalık belgeleri ile eleman çalıştıracaktır.

6.20. Otogar içine, bilet gişelerine, dükkan, büfelere ve planlı sefer yapan araçlara, servis araçlarına, otogar ticari taksi ve toplu taşıma araçlarına KİRALAYAN İDARENİN izni olmadan pankart ve reklam afişi astırılamaz. KİRALAYAN İDARENİN izni ile İlan Reklam Yönetmeliğine uygun reklam tabelaları KİRALAYAN İDARENİN onayladığı yerlere ve yine KİRALAYAN İDARENİN öngöreceği şartlarla görsel görünümü bozmayacak şekilde Terminal alanına koydurabilir.

6.21. Terminal otoparkına; Belediyenin, diğer Resmi kurumların kiraladığı kamu hizmetinde kullanılan görevli sivil plakalı araçlardan, hiçbir şekilde otopark ücreti alınmayacaktır. ( Bu araçlar kamu kurumunda kiralık olduğunu ve görev belgesi olduğunu gösterir yazıyı, aracının görünür yerinde bulunduracaktır.)

6.22. Kiracı çalışan tüm personelinin sicil bilgileri ve fotoğraflarının bulunduğu bir dosyayı hazır bulunduracak ve idare istediği takdirde verecektir. Ayrıca; personel değişikliğini de yedi (7) gün içinde KİRALAYAN İDAREYE bildirilecektir.

6.23. Terminaldeki açık ve kapalı alanlardaki elektrik, su, Doğalgaz giderleri ile abone giderleri, telefon, temizlik, ısıtma, soğutma ve aydınlatma amaçlı kullanılan yakıt, güvenlik düzeninin sağlanması ayrıca bir merkezden verilecek telefon, bilgi işlem hizmetleri, v.b gibi tüm genel giderleri kiracı tarafından karşılanacaktır. Ayrıca, telefon santrali günümüz teknolojisine uygun olacaktır.

6.24. Kiracı, üçüncü şahıslarla yapacağı alt kira sözleşmelerini, ilgili kanun ve yönetmelikler ile Büyükşehir Belediyesi Otogar Yönergesi, ihale ve teknik şartnamelerinin tamamına uygun olarak düzenleyip, bir nüshasını karşı tarafa 'bir suretini okudum kabul ettim'

yazdırarak alt kiracıya imzalatılacaktır. Alt kiracı imzalamadığı takdirde sözleşme düzenlenmeyecektir. Sözleşme noterlikçe onaylı olmak zorundadır. Noterlikçe onaylı kira sözleşmesi kiracı tarafından kiralayan idareye teslim edilmek zorundadır.

**6.25.** KİRALAYAN İDARE istediği zaman genel giderlerin ödenip ödenmediğini kontrol etme hakkına sahiptir. Kontrol esnasında kiracı KİRALAYAN İDAREYE bilgi ve belge vermek mecburiyetindedir. İstenilen bilgiler 2 (İki) iş günü içinde verilmediği takdirde Sözleşme şartnamesindeki 8nci MADDE uygulanır.

**6.26.** Alt kiracı, kiraladığı münferit üniteyi ihale şartnamesinde belirtilen amaç dışında kullanamaz. Alt kiracı haklarını üçüncü kişilere, kiracının uygun görüşü ve kiracının izni olmadan devredemez, ortak alamaz. Alt kiracı ortak girişimci olması halinde ortaklar hisse ve haklarını birbirine ya da başkasına devredemez.

**6.27.** Kamera kontrol Kayıt Merkezi, Bilgi İşlem Merkezi ile Otomasyon sisteminin ve bilgisayarların faal olarak bulundurulması sağlanacaktır. Bu konularla ilgili malzemenin değişimi kiracıya aittir.

**6.28.** Kiracı jeneratörlerin zamanında bakım ve onarımını yaptırarak faal halde bulundurulmasını sağlayacak. Elektrik kesintilerinde jeneratörlerin zamanında devreye girmesini temin edecektir. Arızalanması durumunda kiracı tarafından derhal işler hale getirilecektir. İşlerliliğini yitirip onarılamaz hale geldiği takdirde mevcut koşullar ve TSEK standartlarına uygun bir şekilde yenisi temin edilecektir

**6.29.** Mevcut UPS' lerin ve sisteme dahil olacakların sürekli faal olarak bulunması sağlanacaktır. Arızalanması durumunda kiracı tarafından derhal işler hale getirilecektir. İşlerliliğini yitirip onarılamaz hale geldiği takdirde mevcut koşullar ve TSEK standartlarına uygun bir şekilde 3 (üç) gün içerisinde yenisi temin edilecektir.

**6.30.** Ses yayın cihazları faal olarak bulunması sağlanacaktır. İhale süresince arızalanması halinde kiracı tarafından derhal işler hale getirilecektir. İşlerliliğini yitirip onarılamaz hale geldiği takdirde mevcut koşullar ve TSEK standartlarına uygun bir şekilde 3 (üç) gün içerisinde yenisi temin edilecektir.

**6.31-** Kiracı kira süresinin sonunda hiçbir ihtara gerek kalmaksızın ihale konusu yeri tahliye edecektir. Kiracı kira süresinin sonunda ihaleye konu yeri kendiliğinden tahliye etmezse her gün için ..... (beşbin) TL. cezai şart ödeyecek ve Devlet İhale Yasasının 75. maddesine göre tahliye edilecektir.

**6.32.** Kiracı, elektrik, Doğalgaz ve su abonelerini kendi adına yaptıracaktır. Ayrıca, açık park ve yeşil alanların elektrik ve su aboneleri kiracı tarafından yaptırılacak, aydınlatma ve sulamaya ilişkin tüm (abone ve sondaj giderleri gibi) giderleri ile kullanım giderleri kiracı tarafından karşılanacaktır. Müşterek alanların aydınlatma, ısıtma, soğutma, su, temizlik, teknik ve peyzaj, güvenlik v.b. giderlerini alt kiracılara kullandıkları m<sup>2</sup> üzerinden genel gider olarak yansıtabacak ve tahsilatını yapacaktır.

**6.33.**İhale konusu alandaki yerlerin kiralınmasına ilişkin her türlü izin ve işletme ruhsatları kiracı ve alt kiracı tarafından alınacaktır.

**6.34.**KİRALAYAN İDARE ve kiracı arasındaki borç-alacak ilişkilerinde faiz hesaplamalarında 6183 sayılı yasada belirlenen faiz oranı esas alınacaktır.

**6.35.**Kiracıya tutanak ile teslim edilen listedeki demirbaş ve malzemeler, kiracı tarafından itina ile kullanılacaktır. Sözleşme sonunda listeli tutanakla aldığı demirbaş ve malzemeleri idareye aynen teslim edecektir.

**6.36.**Projede Zabıta-Polis Karakolu, Çıkış Trafik Noktası, Kayıp eşya ve mescit için ayrılmış birimlerin tasarrufu ile Otogar Müdürlüğü İdari Birimleri v.s. kamu birimleri KİRALAYAN İDARENİN tasarrufunda olup; bu ünitelerin her tür genel giderleri kiracı tarafından ödenir. Bu üniteler ihale kapsamı dışındadır.

**6.37.**Projede çocuk bakım ünitesi olarak ayrılan yer, amacına uygun olarak kullanılıp, buradan faydalananlardan herhangi bir ücret alınmayacaktır.

KİRALAYAN İDARE

Cenani AYAYDIN  
İşlt. İstr. Daire Başkanı

6.38.Projede Karakol olarak ayrılan ünite Emniyete tahsis edilecektir.

6.39.Projede mescit ve abdesthane, olarak ayrılan ünitelerden faydalananlardan herhangi bir nedenle ücret alınmayacak, yukarıda sayılan ünitelerin giderleri kiracı tarafından karşılanacaktır.

6.40.Kiracının adı, soyadı veya ticaret unvanının yazılı olduğu tabela YÖNETİMİN belirleyeceği yer, ölçü ve biçimlere uygun olacaktır. Tabela üzerinde herhangi bir firmanın veya kuruluşun reklamı olmayacaktır.

6.41.Kiracı bu Kiralanan yeri üçüncü kişilere, bu şartnamenin 6.26.hükümlerine göre alt kira sözleşmesi ile kiraya verme hakkına sahiptir. İşyerinin üçüncü şahıslara alt kira sözleşmesi ile verilmesi esnasında kiracı ile alt kiracı üçüncü şahıslar arasında yapılacak sözleşme " Terminal Yönergesi","ihale idari şartnamesi","teknik şartnamesine" uygun olacak ve KİRALAYAN İDARENİN muvafakati olacaktır. Muvafakat verilmeyen sözleşmeler geçersizdir.

6.42.Otogardan çıkış yapan otobüs, minibüs, midi bas vb. çıkış ücretleri Ulaştırma Bakanlığının belirlediği ücretten yüksek olamaz.

6.43.KİRALAYAN İDARE tarafından yapılan denetimler sonunda KİRALANAN YER' in ve kiracının tespit edilen eksiklikleri ile personelin temizliğine ve bakımına dikkat edilmemesi; Yönetmeliklere, sözleşme şartnamesine ve ihale idari şartnamesine uyulmaması halinde ihale teknik şartnamesindeki 8 nci MADDE uygulanır.

Bahse konu işyeri alt kira sözleşmesi ile üçüncü şahıslara verilmiş olsa bile KİRALAYAN İDARE bu durumlarda kiracı ile muhatap olup, cezalar kiracıya yazılacaktır.

## **TEMİZLİK VE PEYZAJ**

6.44.Temizlikte toz kaldırmama konusuna dikkat edilecek, ayrıca en az 1 adet ıslak kuru paspas binilebilir araç alınacak ve son teknolojiye uygun makinelerle temizlik yapılacaktır.

6.45.Her türlü yüzeyde meydana gelebilecek lekeler gerektiğinde özel leke çıkarıcı ilaçlar kullanılarak temizlenecektir. Kiracı yaptığı temizlik sırasında T.S.E. belgeli ve resmi kurumlarca onaylı temizlik malzemeleri kullanmak zorundadır.

6.46.Terminal yılda 365 gün, günde 24 saat kesintisiz hizmet veren bir tesis olduğundan haftalık, mazeret, yıllık izin v.b. nedenlerle temizlik görevlilerinin işe gelmemesi halinde temizlik işinin eksiksiz yürütülmesi için gerekli sayıda personel kiracı tarafından istihdam edilecektir.

6.47.İşçilerin iş giysilerini giyip çıkartabilmeleri ve dinlenebilmeleri v.b. için gerekli yer KİRALAYAN İDARE tarafından kiracının kullanımına verilecektir.

6.48.Kiracı çalıştırdığı personeli SSK'ya bildirmek zorunda olup, sigortasız personel çalıştıramaz. Çalışan işçilerin sigorta primlerinin, vergilerinin ve kanuni kesintilerinin süresi içinde ilgili makamlara ödenmesinden kiracı sorumludur.

6.49.Kiralanan yerdeki İşyerinde ihtiyaç duyulan temizlik malzemeleri, makine el aletleri, seyyar iskele ile temizlik ve bakıma ilişkin her türlü malzeme kiracı tarafından temin edilecektir. Kiracı bu teçhizat için KİRALAYAN İDAREDEN herhangi bir bedel talep etmeyecektir.

6.50.Bina ve dış alanlarda bulunan yeşil alanların bakımı kiracıya aittir. Terminalde kullanılacak tüm ilaç bedelleri, yeşil alanların sulanması, kimyevi ve hayvansal gübre alınması gübrenmesi, ağaçların bakımı kiracıya aittir. Kiracı bu konuda Büyükşehir Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğünden teknik bilgi desteği alabilecektir.

6.51.Kiracı terminal içinin temizliğini yapmak için gerekli ekipmanları temin edecektir.

## **TUVALET**

6.52.Kiracı, tuvalet içinde ve dışında herhangi bir tadilat yapamaz. Tadilat yapma durumu olduğunda bunu KİRALAYAN İDARENİN yazılı onayı ile inşaat projesine uygun bir biçimde yapar.

6.53.Tesisatta KİRALAYAN İDARENİN izni olmadan ekleme ya da değişiklik yapamaz.

6.54.Kiracı, tuvalette meydana gelen her tür arızanın bakım, onarım işlemlerini zaman kaybetmeden yapıp, tamamlamayı ve giderleri karşılamayı kabul eder.

6.55.Kiracı, alt Kiracının İşyerinde sigortasız ve Kiracının uygun bulmadığı kişileri çalıştırmamasını sağlar.

6.56.Tuvaletlerin her birinde, her vardiyasında en az iki kişi veya Kiracının istediği kadar işçi çalıştırır.

6.57.Kiracı, alt Kiracının Tuvalet temizliğini iç ve dış mekan olmak üzere ve 24 saat 365 gün üzerinden sürekli olarak, hijyenik koşulların gerektirdiği biçimde yapmayı, paspas ve yıkama işlemleri dışında tuvalet zeminin ve çevresinin kuru olmasını sağlamasını temin eder.

6.58.Kiracı, alt Kiracının Müşterilerin kullanımına sunulan tuvalet kağıdı ve sıvı sabun gibi temizlik gereçlerinin sürekli olarak, yeterli miktarlarda ve TSEK standartlarına uygun kalitede bulunmasını sağlamak zorundadır.

6.59.Tuvalette kullanılan ve elektrik ile soğuk ve sıcak su bedeli alt kiracı tarafından ödenir. Söz konusu temizlik malzemenlerini alt kiracı temin eder.

6.60.Tuvalet ücretleri her zaman KİRALAYAN İDARE tarafından onaylandıktan sonra yürürlüğe girer. Tuvalet ihtiyacı insanların temel ihtiyacı olduğundan, belirlenen fiyat tarifesi uzun süreli uygulanmasına devam etmesi durumunda KİRALAYAN İDARE gerekirse günün koşullarına göre artışına izin verebilir.

6.61.KİRALAYAN İDARE ve Kiracı Tuvaletin sözleşme hükümlerine uygun olup olmadığını her zaman denetleme hakkına sahiptir. Yapılan denetimlerde tespit edilen her hangi bir eksiklikte ihale teknik şartnamesinin 8. maddesi uygulanır.

6.62.Kiracı, alt kiracının, işyerinin vergi levhası, çalışma ruhsatı, hafta sonu çalışma ruhsatı , reklam ilan vergisi, benzeri ruhsat ve belgeleri işyerinde bulundurmasını ve uygun bir yere asmasını sağlamak zorundadır.

6.63.KİRALAYAN İDARE tarafından yapılan denetimler sonunda, tespit edilen her tür eksiklikler ile İŞYERİ' nin ve personelin temizliğine ve bakımına dikkat edilmemesi; Yönergeye, ilgili hukuki mevzuatlara, teknik şartnamesine ve ihale idari şartnamesine uyulmaması halinde Teknik Şartnamesinin 8' nci MADDESİ uygulanır.

Bahse konu işyeri alt kira sözleşmesi ile üçüncü şahıslara verilmiş olsa bile KİRALAYAN İDARE bu durumlarda kiracı ile muhatap olup, cezalar kiracıya yazılacaktır.

6.64.Kiracı bu işyerini alt kira sözleşmesi ile üçüncü kişilere kiraya verme hakkına sahiptir. Ancak işyerinin alt kira sözleşmesi ile üçüncü şahıslara verilmesi halinde kiracı ile üçüncü şahıslar arasında yapılacak sözleşme, ilgili hukuki mevzuat " Otogar Yönergesi", " İhale idari şartnamesine" uygun olacak ve KİRALAYAN İDARENİN bilgisine sunulacaktır. Sözleşme ve şartnamelere aykırı düzenlenen kira sözleşmeleri geçersiz olacaktır. Sözleşme KİRALAYAN İDARE' nin bilgisine sunulsa bile Yönetmelik, ihale idari şartnamesi, teknik şartnamesinden tamamen kiracı sorumludur.

## **DÜKKAN VE BÜFELER**

6.65.Kiracı, alt kiracının 365 gün, 24 saat kiralanan yerini açık tutmasını ve hizmet vermesini sağlayacaktır. Bunun için gerekli izinlerin alınması ve personel bulundurulması zorunludur.

6.66.Kiracı, alt kiracının kiralanan yeri ve çevresini her zaman temiz tutmasını sağlayacaktır.

6.67.Kiralanan yerin amacı dışında kullanılması, yiyecek ve içecek hazırlanması satılması, alkolü içki içilmesi, adaba aykırı davranışlarda bulunulması yasaktır. Her türlü hijyenik kurallara uyulacak, açıkta yiyecek ve içecek satılmayacaktır.

6.68.Kiralanan yerin tefrişi KİRALAYAN İDARECE onaylanan projeye göre kiracı tarafından yapılacaktır. Sözleşme süresi sonunda kiracı, kiralanan yeri teslim aldığı gibi teslim edecektir. Dekor ve tefriş kapsamı içerisinde kiracı tarafından yapılan ek imalatlar KİRALAYAN

İDARENİN isteğine bağlı olarak kiralanan yerinde kalacak, kiracı bunlar için herhangi bir bedel talep edemeyecektir.

6.69. Kiralanan yerin, sözleşme hükümlerine, ticari kurallara, idari makamların ve Belediyenin yönergesi, ilgili hukuki mevzuata ve kurallarına göre kiralınması, gerekli her türlü ruhsatın alınması kiracıya ait olup, bununla ilgili her türlü idari, mali ve cezai sorumluluk kiracıya aittir.

6.70. Kiracı tarafından alt kiraya verilmesi halinde, alt Kiracının Adı, soyadı veya ticaret unvanın yazılı olduğu tabela KİRACI ve KİRALAYAN İDARENİN belirleyeceği yer, ölçü ve biçimlere uygun olacaktır. Tabela üzerinde herhangi bir firmanın veya kuruluşun reklamı olmayacaktır.

6.71. Kiracı bu kiralanan yerdeki dükkan ve büfeleri alt kira sözleşmesi ile üçüncü kişilere kiraya verme hakkına sahiptir. Bu yerlerin üçüncü şahıslara verilmesi esnasında kiracı ile alt kiracı üçüncü şahıslar arasında yapılacak sözleşme "Otogar Yönergesi", "İhale idari şartnamesi", ilgili hukuki mevzuatlara uygun olacak ve KİRALAYAN İDARENİN muvafakati olacaktır. Muvafakat verilmeyen sözleşmeler geçersiz olacaktır. Sözleşme KİRALAYAN İDARE tarafından muvafakat verilse bile Yönerge, ihale idari şartnamesi, teknik şartnamesinden tamamen kiracı sorumludur.

## **GÜVENLİK**

### **KİRACI:**

6.72. Görev ve yetkileri 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun ile düzenlenmiştir. Bu kanuna göre hazırlanan Valilik ve Emniyet Müdürlüğünce onaylanan Koruma ve Güvenlik planında belirtilen görevleri yapar.

6.73. Koruma ve güvenliğin sağladıkları alanlara girmek isteyenleri duyarlı kapıdan geçirme, bu kişilerin üstlerini ve eşyalarını detektörle arama v.b. kanunla kendisine verilen bütün görevleri yapar.

6.74. 5188 sayılı Özel Güvenlik Kanununda belirtilen görevlere ilave olarak;

6.75. Otogar içinde trafiği idare eder, park yasaklarına uymayanlara Büyükşehir Belediye Encümenince alınacak Kararları uygular.

6.76. Genel ahlak ve edep kurallarına aykırı, utanç verici, toplum ahlak düzeni bakımından tasvip edilmeyen tavır ve davranışta bulunanları ve toplumun huzurunu bozan serseri, uyuşturucu madde bağımlısı şahısları ve otogarı mekan tutmaya çalışan mekansız kişileri Terminal Polis Müracaat Noktası ile koordineli olarak otogar dışına çıkarır.

6.77. Seferi planlanmış olan araçlar otogarı terk ettikten sonra terminalin güvenliğinin ve geceyi otogarda geçirmek zorunda kalan yolcuların can ve mal emniyetinin sağlanabilmesi için, kendilerine tahsis edilen bölümde Terörle Mücadele Polisi (TEM) ile koordineli olarak kimlik kontrolü yapar ve bununla ilgili düzenlenen belgeye kaydeder. Otobüs park alanında araçlarında kalan sürücü ve muavinlerin kimlik tespitini yaparak kaydeder.

6.78. Özel güvenlik birimi günün 24 saatinde 365 gün hizmet verecektir. Üç vardiya halinde çalışacak olan personeli Kiracı koruma planını yaparak emniyet yetkililerinden alacağı sayı kadar personel ile çalışacaktır. Emniyet Müdürlüğü Özel Güvenlik Şubesi denetlemeleri neticesinde, KİRALAYAN İDARE Güvenlik Personel miktarını arttırmaya yetkilidir.

6.79. Özel Güvenlik biriminde görev alacak personellerin, Özel Güvenlik sertifikasına sahip olması aranacak ve savcılık soruşturulması istenecek, Olumlu olanlar işe alınacak, İşe alınanların bilgileri KİRALAYAN İDARE tarafından istenildiği takdirde KİRALAYAN İDAREYE verilecektir.

## **BİLET SATIŞ GİŞELERİ**

6.80. Bilet satış gişesi amacı dışında hiçbir şekilde kullanılamaz. Kiracı 365 gün 24 saat kiralanan yeri açık tutacak ve hizmet verecektir.

6.81. Bilet satış gişelerinde alt kiracıların asacağı tabelalar KİRALAYAN İDARENİN belirlediği ölçülerde ve KİRACININ göstereceği yere asılmak mecburiyetindedir. Bu tabelalara ve gişelere reklam alınmaz ve takılamaz. Aksi halde ihale teknik şartnamesinin 8. maddesi uygulanır.

6.82. Alt Kiracılar tarafından kaldırılan Otobüs Firmalarının tescil edilmiş unvan ve amblemleri otobüslerin ön ve arkalarına yazılmış olacaktır. Aksi halde ihale teknik şartnamesinin 8. maddesi uygulanır.

6.83. Terminal alanında alt kiracılar; çığırkan, ayakçı, hanutçu, değnekçi, yolcu simsarı ve benzeri isimlerle görevli çalıştıramaz. Bununla ilgili kiracı, alt kiracılardan noterden taahhütname alacak ve istenildiğinde kiralayan idareye teslim edecektir. .

6.84. Alt Kiracı sefer çizelgelerine ve yolcu biletlerinde belirtilen tarih ve saatlere uygun olarak otobüslerin hareketlerini sağlar. Bu maddeye aykırı hareket edilmesi halinde kiracı hakkında ihale teknik şartnamesinin 8. Maddesi uygulanır.

6.85. Kalkış yapacak otobüsler, kiracıya verilen aylık sefer çizelgelerinde bildirilen kalkış saatinden 25 dakika önce perona gelmek ve tam saatinde kalkmak zorundadır. Aksi halde ihale teknik şartnamesinin 8. maddesi uygulanır.

6.86. Bilet satış gişeleri emniyet açısından emanet eşya alamaz ve bulunduramaz.

6.87. Terminali kullanacak olan araçların her ne nedenle olursa olsun peronlar dışında kapılarını açmaları, yolcu bindirmeleri, indirmeleri, trafik düzeninin akışının durması dışındaki bir nedenle duraklamaları, park etmeleri kesinlikle yasaktır. Kiracı bu düzeni sağlamak durumundadır. Aksi davranış halinde teknik şartnamesinin 8. maddesi uygulanır.

6.88. Peronların alt kiracı firma tarafından kullanılma biçimi ve koşulları duruma ve olanaklara göre KİRACI tarafından saptanır. KİRACI gerekli gördüğü takdirde peronların kullanım, biçim ve koşullarını değiştirme hakkına sahiptir.

6.89. Kiracı bu işyerini üçüncü kişilere alt kira sözleşmesi ile verme hakkına sahiptir. Bu durumda kiracı ile alt kiracı üçüncü şahıslar arasında yapılacak sözleşme, ilgili hukuki mevzuata, "Otogar Yönergesi", "İhale idari şartnamesi", "teknik şartnamesine" uygun olacak ve KİRALAYAN İDARENİN bilgisine sunulacaktır. Sözleşme ve şartnamelere aykırı düzenlenen kira sözleşmeleri geçersiz olacaktır.

## **RESTORANT KAFETERYA**

6.90. Kiracı, alt kiracının kiralanan yerdeki İşyerinde satılacak yiyecek - içecek maddelerini Hıfzıssıhha kurallarına uygun olarak hazırlanıp korunmasını sağlayacaktır.

6.91. Alt Kiracının Adı, soyadı veya ticaret unvanının yazılı olduğu tabela KİRACININ belirleyeceği yer, ölçü ve biçimlere uygun olacaktır. Tabela üzerinde herhangi bir firmanın veya kuruluşun reklamı olmayacaktır.

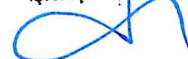
6.92. Kiracı, alt kiracının kiralanan yerdeki işyeri alanı dışına hiçbir şekilde masa, sandalye, reklam tabelası v.b. şeyleri koymamasını, çığırkanlık yapmamasını sağlamak zorundadır. Aksi halde ihale sözleşme şartnamesinin 8. maddesi uygulanır.

6.93. Kiracı bu kiraladığı yerdeki işyerini kendisi veya üçüncü kişilere alt kira sözleşmesi ile kiraya verme hakkına sahiptir. İşyerinin üçüncü şahıslara alt kira sözleşmesi ile kiraya verilmesi esnasında kiracı ile alt kiracı arasında yapılacak sözleşme "Terminal Yönergesi", "İhale idari şartnamesi", teknik şartnamesine uygun olacaktır.

6.94. KİRALAYAN İDARE, kiracının üçüncü şahıslar ile yapacağı alt kira sözleşmesinden dolayı üçüncü şahıslara karşı hiçbir yükümlülüğe girmez ve üçüncü şahıslar KİRALAYAN İDARE'ye karşı hiç bir hak talep edemez. Bu madde kiracı-alt kiracı arasında yapılacak sözleşmelerine konacaktır.

**Cenani AYAYDIN**

İşlt. İştr. Daire Başkanı



AYAYDIN Cenani  
İşlt. İştr. Daire Başkanı

### **ÇAY OCAĞI**

6.95.- İşyerinde kullanılacak fincan, çay bardağı, su bardağı, çay kaşığı ve çay ocağı ile ilgili diğer malzemeler olacaktır. Söz konusu malzemelerin temiz olacaktır.

6.96.Alt Kiracıya teslim edilecek demirbaş malzeme listesi olur ise, alt kiracı demirbaşları itina ile kullanacaktır. Sözleşme sonunda aynen teslim edecektir.

6.97.İşyerinin sözleşme hükümlerine, Ticari kurallara, idari makamların ve Belediyenin Yönetmelik ve Kurallarına göre kiralanması, gerekli her türlü ruhsatın alınması kiracıya ait olup, bununla ilgili her türlü idari, mali ve cezai sorumluluk kiracıya aittir.

6.98.Çay ocağı içerisinde kağıt, taş ve zar oyunlarının bulundurulması ve oynatılması yasaktır. Aksi halde ihale teknik şartnamesinin 8. maddesi uygulanır.

6.99.Çay ocağında hiçbir surette yiyecek maddesi bulundurulmayacak ve satılmayacaktır. Aksi halde ihale teknik şartnamesinin 8. maddesi uygulanır.

**MADDE : 7 -** İhale konusu yer Kayseri Büyükşehir Belediyesi Şehirlerarası Otobüs Terminalidir. Söz konusu bu isim kiracı tarafından kendi amblemi ve adı kullanılarak değiştirilemez, ek yapılamaz. Bu isim hakkı KİRALAYAN İDARENİN tasarrufunda olup, kiracı hiçbir şekilde hak talep edemez.

**MADDE : 8 -** Tüm şartnamelerde belirtilen, yüklenici firmanın yerine getirmekle yükümlü olduğu maddeleri yerine getirmediği takdirde her bir madde için;

- a) Birinci kez yazılı olarak Büyükşehir Belediye Encümenince ikaz edilir.
- b) İkinci kez ikaz ile birlikte ilgili yıla tekabül eden kira bedelinin binde bir' inden az olmamak üzere Büyükşehir Belediyesi Encümeni tarafından ceza kesilir.
- c) Üçüncü kez ikaz ile birlikte ilgili yıla tekabül eden kira bedelinin binde üç' ünden az olmamak üzere Büyükşehir Belediyesi Encümeni tarafından ceza kesilir.
- d) Kesilen bu cezaları 7 gün içerisinde ödenmediği ve ayrıca sözleşme ve şartnamelerdeki yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde KİRALAYAN İDARE tarafından sözleşme hiçbir itiraza mahal bırakmaksızın tek taraflı olarak fesih edilir.
- e) Ayrıca; KİRALAYAN İDARE tarafından kiracıya yazılacak maddi cezalar her yıl Büyükşehir Belediye Encümenince arttırılarak belirlenir. Bu artış hiçbir zaman % 10' nun altında olamaz.

**MADDE : 9 -** Uyuşmazlık halinde Kayseri Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

**MADDE : 10 -** İŞ BU TEKNİK ŞARTAMESİ 10 (On) MADDEDEN İBARETTİR.

  
**Cenani AYAYDIN**  
İşl. İstr. Daire Başkanı

