



**FMV IŞIK ÜNİVERSİTESİ**  
**ŞİLE KAMPÜSÜ**

**İŞLETME HAKKI VERİLMESİNE İLİŞKİN**  
**TEKNİK ŞARTNAME**

## AMAÇ

**Madde 1-** Üniversitenin akademik, idari personelin ve öğrencilerinin ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile FMV IŞIK ÜNİVERSİTESİ mülkiyetindeki kırtasiye ve fotokopi alanlarında FMV Işık Üniversitesi Satın Alma ve İhale Yönetmeliği uyarınca ihale ile işletme hakkı verilmesi ve bu alanların işbu şartname, ekleri ve sözleşme şartlarına uygun olarak işletilmesidir.

## İŞLETME KONUSU YER

**Madde 2-** İdare tarafından ihale konusu işin yapılması amacıyla İDARE'nin göstereceği FMV IŞIK ÜNİVERSİTESİ Şile Kampüs DMF Binası İçerisinde Kırtasiye Ünitesi Mevcut alan 48 m<sup>2</sup>dükkan ve 66 m<sup>2</sup> ön kullanım alanı olan yerdir.

## SÜRESİ

**Madde 3-** İşletme konusu yere ilişkin işletme hakkı, sözleşmenin imzasına müteakip 3 yıl süre ile verilir, ihale sözleşmesinde belirlenen koşullar uyarınca bu süre İdare'nin takdiri ile 1 yıl uzatılabilir.

## İHALE KONUSU İŞE İLİŞKİN TEKNİK HÜKÜMLER

### Madde 4-

**4.1.YÜKLENİCİ,** tüm yapacağı işleri herhangi bir itirazı olmaksızın, ehil sıfatıyla ve basiretli tacir gibi, sözleşme ile konuya ait tüzük ve yönetmeliklere uygun şekilde yapmayı kabul ve taahhüt eder.

**4.2.** İşletme hakkı verilen yer bir tutanakla demirbaşı veya demirbaşız olarak YÜKLENİCİ'ye teslim edilir. YÜKLENİCİ işletme hakkı verilen binada, sözleşmenin teslimi esnasında ihtiyacın tespiti yahut sözleşme süresince ihtiyacın doğması halinde, yapacağı dekorasyona bağlı olarak genel görünüm ve ahengi bozmadan çatı onarımı veya yenilenmesi, çerçeve-cam giderleri, yapılacak zemin kaplaması değişimi, dolap ve raflar, işletme içerisindeki, ısıtma-soğutma, temiz hava ile egzoz, davlumbaz tesisatı ile hava ve konfor klima tesisatı su, doğalgaz ve elektrik sızma sayaçları, her türlü dekorasyon giderlerini karşılar ve işletme süresi sonunda İDARE'ye işletme konusu yer ile birlikte bedelsiz olarak devreder. İşletme sınırları içerisinde bağımsız olarak yapılacak olan tüm sistemlerin periyodik teknik, bakım ve onarımları YÜKLENİCİ'ye aittir.

Yüklenicinin İşletme sınırları içerisinde bağımsız olarak yapacağı ancak zaruriyet açısından İDARE'ye ait cihaz ve ekipmanlarından branşman alacağı ve/veya akuple etmek zorunda kalacağı tüm cihaz, makine ve ekipmanlarının işletmeden-bağlantı (branşman) yapılan noktalar arasındaki tüm periyodik bakımlarını, temizliklerini, onarımlarını sürelerinde yaptırmakla ve bakım servis formlarını İDARE'ye vermekle yükümlüdürler. YÜKLENİCİ tarafından Branşman alınan İDARE malı cihaz, makine ve ekipmanların; tamir edici, koruyucu, önleyici, düzeltici, şartlı ve özel ekipman önleyici bakımları İDARE'ye ait olmakla birlikte Yüklenicinin altyapı, cihaz, makine ve ekipmanlarına ait periyodik bakımlarını, temizliklerini, onarımlarını sürelerinde yaptırmamaları ve bakım servis formlarını İDARE'ye teslim etmemeleri durumunda ortaya çıkan ve/veya çıkabilecek tüm altyapı ve üstyapı harcamaları YÜKLENİCİ'ye Rücu edilecektir.

**4.3. YÜKLENİCİ**'nin talep ettiği enerji yükünden daha fazla enerjiye ihtiyacı olması halinde, bununla ilgi olarak yapılacak altyapı ve üstyapı harcamaları **YÜKLENİCİ** tarafından karşılanacaktır.

**4.4. YÜKLENİCİ**, gerek duyulması halinde **İŞYERİ**'nde yapacağı inşaat ve tadilatları **İDARE**'nin Yapı, Destek ve Hizmetleri Daire Başkanlığı'na onaylatacağı (tüm disiplinlere ait) projeye uygun olarak yürütür. Tüm değişiklik, onarım, tadilat ve ilave yapılacak (İnşai, Mekanik, Elektrik, Yangın Güvenliği, Alt-Üstyapı), işler için Yapı İşleri Daire Başkanlığı'ndan izin almak ve bu çalışmalarda genel görünüm ve ahengi bozmadan içinde ve dışında tadilat bakım ve onarımlarını yapmak zorundadır. Yapılacak tadilatlar ile cihazların montajı için gerekecek rezervasyon delikleri ile bu ve buna benzer yapının statik ve betonarmesine zarar verebilecek tadilatlar, karot ve/veya buna benzer delikler açamaz. İzin almadan yapılan bu işlemlerin tespiti halinde yapıda meydana gelecek hasarın giderilmesi yönünde yapılacak proje çalışmaları ve onarımları **İDARE** tarafından yaptırılacak ve tüm yapılacak harcamalar **YÜKLENİCİ**'ye fatura edilecektir, **İDARE**'nin bu hususta ihlal sebebiyle cezai şart işletme hakkı vardır. İşyerinin mevcut mimarisine aykırı olabilecek, görünüş ve kullanım açısından genel estetiğine zarar verecek imalatlar ve eklentiler yapılamaz ve de yapılmasına ilişkin öneri ve/veya proje teklif edilemez.

**4.5. YÜKLENİCİ** faaliyet konusunun sürekliliği için gerekli olan tadilat, sabit yatırım ve diğer demirbaş yatırımları konusunda **İDARE** tarafından talep edilebilecek değişiklikleri en kısa sürede yapmayı peşinen kabul ve taahhüt eder. Gerekli değişiklik ve tadilatın haklı bir sebep olmaksızın yaptırılmaması ya da belirlenen sürede yaptırılmaması halinde, sözleşmede belirlenen yaptırımlar uygulanır.

**4.6. İŞYERİ**'nin altyapıdan kaynaklananlar hariç, olağan kullanım ve bakım gerektiren işlemlere ilişkin her türlü masrafı **YÜKLENİCİ**'ye aittir. **YÜKLENİCİ**, her zaman için **İŞYERİ**'ni mükemmel durumda idame ettirmeyi kabul eder.

**4.7. YÜKLENİCİ**, işbu işletme hakkı sözleşmesinin sona ermesine istinaden işletilen yerde, yaptığı tadilat konusunda **İDARE** tarafından talep edilebilecek değişiklikleri ve eski hale getirme işlemini en kısa sürede yapmayı peşinen kabul ve taahhüt eder. Bu işlemi **İDARE**'nin yapması halinde doğan masrafı **YÜKLENİCİ**'ye rücu hakkı vardır.

**4.8. YÜKLENİCİ** kendisine işletme hakkı verilen işletme yerini sözleşme süresi boyunca ve **İDARE**'nin **YÜKLENİCİ**'ye bildireceği tüm tarihlerde açık ve hizmete hazır tutmakla yükümlüdür, aksi hal sözleşme uyarınca cezai şarta tabidir.

**4.9. YÜKLENİCİ**, 12.07.2019 Tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Sıfır Atık Yönetmeliği uyarınca, kendisinden kaynaklanan her türlü atığın ayrılması, depolanması, işletilmesi, geri dönüştürülmesi, bu amaçla gerekli sistemin kurulması, yürütülmesi ve ekipmanın sağlanması konusunda **İDARE** tarafından kendisine bildirilen talimatlara uymakla, resmi yükümlülükleri yerine getirmekle, sistemin tam ve sağlıklı çalışması için gerekli teknik ve idari tedbiri almakla yükümlüdür.

**4.10. YÜKLENİCİ**, kendisine işletme hakkı verilen alanın temizliğinden doğrudan sorumludur. **YÜKLENİCİ**, güvenlik, personel ve çevre temizliği, çöp istasyonlarının kullanımı vb. hususlarında **İDARE**'nin koyacağı kurallara uyacaktır. Faaliyetler sonucu oluşan atıkların sınıflarına göre ayrı ayrı etiketlenerek muhafaza edilmesi, ağzı kapalı kaplarda, yangın, sızıntı

ve yağmura karşı tedbirin alındığı tanımlı alanlarda toplanması ve bertarafının sağlanması, işi yapan YÜKLENİCİ tarafından gerçekleştirilir.

**4.11.** YÜKLENİCİ işbu teknik şartname ve mütemmim cüzü olan sözleşme ile kendisine İDARE tarafından iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili işyerinde alınması ve uygulanması gereken tüm tedbirler konusunda gerekli bildirim ve uyarıların, gerek yazılı gerekse sözlü olarak yapıldığını ve oluşacak iş kazaları ile ilgili kusurlarda 1. derecede sorumlu olacağını peşinen kabul ve beyan eder.

**4.12.** YÜKLENİCİ, yapmayı taahhüt ettiği işler için kendi çalışanlarına karşı doğrudan doğruya işveren durumundadır. Bu nedenle, işyerinde kendine ayrılan yerde, işlerde ve çalışma alanlarında iş kazası yaşanmaması ya da meslek hastalıkları olmaması için 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile bu Kanun'a bağlı olarak yayınlanmış Yönetmelikler' e, 4857 sayılı İş Kanunu ile bu Kanun'a bağlı olarak yayınlanmış Yönetmelikler ile İş sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile bu Kanun'a bağlı olarak yayınlanmış Yönetmelikler ile İş sağlığı ve Güvenliği mevzuatında (Tüzük, Yönetmelik ve Bakanlık Genelgeleri v.b.) yer alan tüm önlemleri ve İDARE' nin yürürlükteki Yönetmelik ve Yönergelerinde belirtilmiş olan, İş Sağlığı ve Güvenliği ile ilgili tüm önlemleri hiçbir uyarı veya yazışmaya meydan vermeden almak ve işyerinde uygulanmakta olan kurallara uymak, her türlü araç, gereç ve malzemeyi amacına uygun kullanmak/kullandırmak ve korumak, gereken işlerde standartlara uygun kişisel koruyucu donanımları işyerinde bulundurmak ve kullanılmak, kullanıldığını denetlemek ve bu konularda çalışanlarına sürekli eğitim vermek zorundadır. YÜKLENİCİ aynı zamanda işin devamı sırasında yürürlüğe girebilecek tüm yasal mevzuat ile İDARE' nin Yönetmelik, Yönerge, Prosedür, vb. revizyonlarında yer alacak kural ve önlemlere de uymak ve bunları uygulamaktan sorumludur. Bunun dışında yapılan işin özelliğine uygun malzemeleri kullanarak ve işin gerektirdiği tedbirleri alarak, İDARE' nin İş Sağlığı ve Güvenliği Birimi ve İDARE tarafından sorumlu Birim çalışanlarından yetkili olarak atanmış kişiler ile sürekli işbirliği içerisinde olacaktır.

**4.13.** YÜKLENİCİ, İDARE tarafından yapılacak denetimlerde ilgili Birim sorumlularının belge ve bilgi taleplerini karşılayacak bir "sorumlu" ataması yapmalı ve bunu İDARE' ye bildirmelidir.

**4.14.** 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve Çalışanların İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik gereğince YÜKLENİCİ kendi çalışanlarının iş sağlığı ve güvenliği eğitimlerinin verilmesinden sorumludur. YÜKLENİCİ, tehlike sınıfına göre; az tehlikeli sınıftaki işyerlerinde 3 yılda bir en az 8 saat, tehlikeli sınıftaki işyerlerinde 2 yılda bir en az 12 saat ve çok tehlikeli işyerlerinde yılda bir en az 16 saat, azami ilgili yönetmelikte belirtilen konuları içerecek şekilde kendi çalışanlarının iş sağlığı ve güvenliği eğitimlerini almalarını sağlar. Eğitim sonucunda düzenlenecek eğitim katılım belgesi de ilgili yönetmelikteki örneğine uygun halde düzenlenir.

**4.15.** 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununda tarif edildiği üzere kendi işyeri hekimi tarafından YÜKLENİCİ çalışanlarına ilgili mevzuatta örneği bulunan işe giriş sağlık raporu verilmeden hiçbir YÜKLENİCİ çalışanı işyerine sokulmayacaktır. Çalışanların işe giriş sağlık raporlarının işyeri tehlike sınıfına göre; az tehlikeli işyerlerinde en geç 5, tehlikeli sınıftaki işyerlerinde en az 3 ve çok tehlikeli sınıftaki işyerlerinde en az yılda bir yenilenmesi gerekir.

**4.16.**YÜKLENİCİ her ne şart olursa olsun, işe başlatacağı personellerinin bahsi geçen belgeleri olmaksızın işe başlamasını talep etmeyecek, bu hususta kendi sorumluluğundaki prosedürleri tamamlayamamasından dolayı İDARE 'den herhangi bir talepte bulunmayacaktır.

**4.17.** YÜKLENİCİ, fiili olarak işbaşı yapmadan önce işle ilgili hazırladığı Risk Değerlendirmesini İDARE' ye sunmalıdır.

**4.18.**YÜKLENİCİ 'nin kullanacağı tüm cihaz ve ekipmanların kullanım talimatları, içerisinde güvenli kullanımı, acil durumlarda yapılması gerekenler, vb. bilgilerin yer aldığı şekilde hazırlanması gerekir.

**4.19.** Periyodik kontrol gerektiren iş ekipmanı, cihaz, basınçlı kap, vb. var ise, mevzuatın belirttiği periyotlarda ve akredite kuruluşlara muayeneleri yaptırılmalı ve raporlanmalıdır.

**4.20.**YÜKLENİCİ 'nin kullanacağı tüm iş ekipmanı, cihaz, vb. üzerinde gereken uyarı levhalarının asılı olması gerekir.

**4.21.** YÜKLENİCİ yetkilileri ve çalışanları, kendi sağlık ve güvenliklerinin yanı sıra, faaliyetlerinden etkilenebilecek diğer kişilerin sağlık ve güvenliklerini korumakla ve çevre üzerinde olumsuz etki oluşturacak faaliyetleri önlemekle sorumludurlar.

**4.22.**YÜKLENİCİ, kendi işyeri bünyesinde İşyerlerinde Acil Durumlar Hakkında Yönetmelik gereğince kendi Acil Durum Eylem Planını oluşturmalıdır.

**4.23.** YÜKLENİCİ, herhangi bir iş kazasının meydana gelmesi durumunda konuyla ilgili olarak, "Yüklenici İş Kazası Bildirim Formu" nu doldurarak İDARE' yi bildirmekle yükümlüdür.

**4.24.**YÜKLENİCİ, iş sırasında alkol ve/veya uyuşturucu kullanımının, gerek çalışanın kendisini, gerekse de yaptığı işi ve çevresindeki diğer çalışanları etkilediğinin bilincindedir. Güvenlik, sağlık, çevre ve verimlilik açısından risk teşkil eden bu maddelerin kullanımının önüne geçmek için YÜKLENİCİ bu maddelerin olumsuz etkilerinden arındırılmış bir iş ortamı sağlamakla mükelleftir.

**4.25.**Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik gereğince, yangın söndürme cihazlarına ulaşma mesafesi 25 metreyi geçmeyecek şekilde yangın söndürme tüpü bulundurulması gerekir.

**4.26.**YÜKLENİCİ, aşağıda listesi bulunan evrakları iş başlamadan önce İDARE 'nin ilgili Birimlerine iletmekle yükümlüdür;

- Risk Değerlendirmesi
- Acil Durum Eylem Planı
- İş Ekipmanlarının Periyodik Muayeneleri
- Sorumlu Atama Yazısı
- İş Ekipmanlarının/Cihazların Kullanım ve Güvenlik Talimatları
- Atıkların Bertaraf Planı (hangi atıkların ne şekilde toplanıp bertaraf edildiğini anlatır doküman ya da şema)
- Her Bir Personel İçin; sgk işe giriş bildirgesi, temel iş sağlığı ve güvenliği eğitim belgesi, işe giriş sağlık muayenesi ve yukarıda belirtilen testler, hijyen eğitim belgesi, yaptığı iş gerektiriyorsa kişisel koruyucu donanım zimmet tutanağı ve ihale sözleşmesi ile gerekli görülen belgeler

**4.27.** Çalıştırılacak personelin giriş ve çıkışlarının kontrol ve takibi için İDARE tarafından düzenlenen Giriş Kartları kullanılacak olup bu kartlara ilişkin maliyetler YÜKLENİCİ tarafından karşılanacaktır.

**4.28.** İDARE, süzme sayaçlardan ve ortak giderlerin pay edilmesinden sonra oluşan tutarı kontrol eder ve YÜKLENİCİ'YE bildirir. Yüklenici bu tutarları her ay kira ödemesi ile aynı gün olacak şekilde ödemeyi kabul eder.

**4.29.** Söz konusu yer **Kırtasiye ve Fotokopi Çekim Merkezi** olarak kullanılmak üzere kiraya verilecek, YÜKLENİCİ taşınmazı amacı dışında kullanmayacak ve üzerine sabit tesis yapmayacaktır.

**4.30.** YÜKLENİCİ ihalenin kesinlik kazanması ardından 15 iş günü içinde faaliyete geçmeye hazır olmak zorundadır.

**4.31.** YÜKLENİCİ kiraya verilen yerde duvarlara izinsiz reklam, afiş ile diğer resim ve yazıları asamaz ve astıramaz.

**4.32.** YÜKLENİCİ verilen yerin çalışma saatlerini İdare tespit edecektir. Çalışma saatleri dışında, işletme hakkı verilen yerde herhangi bir YÜKLENİCİ çalışması yapılamaz.

**4.33.** YÜKLENİCİ kurum logolu promosyon ürünlerini (şapka, kupa, çanta, rozet, kalem vb.) kurumun izni olmadan üretemez ve satamaz.

**4.34.** Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını İdarenin yetkili birimleri denetleyebilir. Yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler verilen süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme İdare tarafından tek taraflı olarak feshedilebilir.

**4.35.** YÜKLENİCİ kiralanan alanda; kırtasiye hizmetlerinin içinde lejant-proje renkli ve siyah-beyaz çıktı, hızlı çoğaltma yapabilecek fotokopi hizmeti, baskı hizmetleri, afiş, sticker, poster vb. imalatları yapabilecek tüm imalatlar için yeterli sayıda makine ve teçhizat bulundurmaya zorundadır. Aynı zamanda mimarlık ve mühendislik öğrencilerinin ihtiyaçlarını karşılamak üzere kalem, kağıt, maket malzemesi, cetvel takımları vb. tüm sarf malzemelerin satışa hazır şekilde bulundurulması zorunludur. Temin edilmesi gereken malzeme ve hizmetin yeterliliği İDARE tarafından değerlendirilip, YÜKLENİCİ'YE gerekli bildirimler yapılır, YÜKLENİCİ eksik hizmetlerini 15 gün içerisinde tamamlamak zorundadır.

**4.36.** YÜKLENİCİ, işletme hakkı verilen alanda Üniversite öğrencilerine ve personeline hizmet ettiğinin bilinci ile, taahhüt ettiği hizmet ve malzemeler için EK-1'de yer alan birim fiyat listesi uyarınca teklifini sunacak, bir yıl boyunca bu birim fiyatlar üzerinde herhangi bir artış yapılmaksızın hizmet sunacaktır. YÜKLENİCİ, eğitim faaliyeti sürdüren İdarenin personel ve öğrencisinin menfaatine olacak şekilde piyasa koşulları ile orantılı, rekabetçi ve objektif fiyat listesi sunulacağını, sunduğu birim fiyat tekliflerinin ihale konusu hizmet alanı için teklif edilen ihale bedeli ile birlikte değerlendireceğini; işletme hakkı verilen yer için ekonomik açıdan en avantajlı teklif sunulmasına rağmen, hizmet ve malzeme fiyatlarının piyasa koşullarının üstünde olması halinde ihalenin kendisine bırakılıp bırakılmaması hususundaki takdirinin İdareye ait olduğunu kabul ve taahhüt etmektedir.

**4.37.** Hizmete ve satışa konu malzemeye ilişkin nihai fiyat listesi İDARE'nin ilgili daire başkanlığı tarafından düzenlenecektir. YÜKLENİCİ, fiyat listesini herkesin rahatça okuyabileceği şekilde asmak zorundadır.

**4.38. YÜKLENİCİ** 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu'nun 42.maddesinde öngörülen amaçlarla süreli olmayan yayınların çoğaltılma ve yayılmasına ait mali haklarının kullanımına dair yapılan işlemlerin yasal sorumluluğunu üstlenmektedir.

İşbu şartname İhale dosyasında yer alan İşletme Hakkı Sözleşmesinin ayrılmaz bir parçası olup, bu şartnamede yer alamayan hususlarda Sözleşme sair ihale evrakı geçerli olacaktır.

EK-1:Fiyat Listesi