

# ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ ÖĞRENCİ VE PERSONEL YAŞAM MERKEZİ, OTOPARK YAPIM VE İŞLETİLMESİ ÖN İZİNLİ İRTİFAK HAKKI ŞARTNAMESİ

## I- GENEL ŞARTLAR

**MADDE 1-**İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın;

**İli** : Bursa

**İlçesi** : Nilüfer

**Mahalle/Köyü** : Görükle

**Mevkii** : Görükle/Sakarya ve Kokar Çeşme Mevki

**Pafta No / Cilt No** : - /

**Ada No / Sayfa No** : 5361

**Parsel No / Sıra No** : 63 ve 71 Parseller

**Yüzölçümü** : 50.000m<sup>2</sup>

**Cinsi** : TARLA (Kampüs Arazisi)

**Tapudaki şerhler** : yok

**Sınırları** : Paftasında olduğu gibi

**Niteliği** : Otopark, Zemin ve Birinci Kattan Oluşan Bina Yapımı ve Çevre Düzenlenmesi.

**MADDE 2-** Birinci maddede tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen Uludağ Üniversitesine ait taşınmazın üzerinde avan projesine uygun olarak Uludağ Üniversitesi Öğrenci ve Personel Yaşam Merkezi, Otopark Yapım ve İşletilmesi işi için Uludağ Üniversitesi Rektörlüğünce, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı İhale Toplantı Salonunda 31/10/2016 tarihi pazartesi günü saat 14.30'da 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu 35. Maddesi a bendine göre, Kapalı Teklif usulü ile ön izinli irtifak hakkı ihalesi yapılacaktır.

**MADDE 3-** İrtifak hakkı süresi, (madde 17 belirtilen ön izin süresi hariç olmak üzere) 24 (yirmidört) yıldır. Süre hakkın tapuya tescili tarihinde başlayacaktır.

**MADDE 4-** İlk yıl tahmini irtifak hakkı bedeli 800.000,00 –(sekizyüzbin) TL, % 30 geçici teminat miktarı 240.000,00-TL(**ikiyüzkırkbin** ) dir. İhale Dokümanı Üniversitemiz Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığında bedelsiz olarak görülebilir, ancak ihaleye teklif verecek olanların idarece onaylı ihale dokümanını 500,00-TL karşılığında satın almaları zorunludur. (İhale dokümanı satış

bedeli alındı makbuzu karşılığında Strateji ve Geliştirme Daire Başkanlığı veznesine yatırılacaktır.)

**MADDE 5-** İhale ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ile hakkın tapuya tesciline ilişkin bütün giderler istekliye aittir.

**MADDE 6-** İhaleye katılabilmek için, isteklilerin, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanununun 74 üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Yönetmelikte belirtilen şartları taşımaları, aşağıda istenilen belgeleri vermeleri ve geçici teminatı yatırmaları gerekir.

### **1-) İhaleye Yeterlilik İçin İstenilen Belgeler**

a )Başvuru Dilekçesi (**Ek-1**)

b) Yasal yerleşim yeri sahibi olduklarına ilişkin belge (Gerçek kişiler için, Nüfus Müdürlüklerinden, Tüzel Kişiler için Ticaret ve/veya Sanayi Odasından alınacak bir belge ile belgelendirilecektir.)

c)Tebliğat için Türkiye’de adresini gösteren belge, (İstekliler tarafından bir dilekçe ile belgelendirilecektir.) (**Ek-3**)

d) Gerçek kişilerin T.C. Kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını gösteren belge, (İlgisine göre nüfus cüzdanı veya vergi kimlik kartının aslı veya noter tasdikli sureti)

e) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odası veya ilgili meslek odası belgesi;  
e1) Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da esnaf ve sanatkârlar odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

e2) Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.

f) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;

f1) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,

f2) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

g) Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi.

h) Bu şartnamenin 7. inci maddesinde belirtilen yeterlilik belgeleri.

ı) 2886 Sayılı Kanuna göre teminat olarak kabul edilen değerlerden yukarıda belirtilen miktarda geçici teminatın yatırıldığına ilişkin belge,

i) İhale dokümanının satın alındığına ilişkin belge,

j) Usulüne uygun olarak hazırlanan teklif mektubu, **(Ek-2)**

k) İhale tarihine kadar yer görme yapılması ve bu yer görme belgesinin ihale dosyası ile birlikte sunulması zorunludur. Yer Görme Belgesi Uludağ Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı tarafından düzenlenecektir. **(Ek-5)**

l) İstekli, inşaat ruhsatını aldığı tarihten itibaren, geçici kabul yapılıncaya kadar 31.maddede belirtilen teknik elemanları bulunduracağına dair **(Ek-6)** örnek forma göre düzenlenmiş teknik personel taahhünamesini vermesi, (Ortak girişim halinde ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her biri tarafından imzalanmış olacaktır.)

m) İhale ilan tarihinden sonra alınmış bağlı olduğu vergi dairesine borcunun bulunmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli örneğini,

n) İhale ilan tarihinden sonra alınmış SGK (Sosyal Güvenlik Kurumu) ya borcunun bulunmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli örneğini,

o) İhaleye iş ortaklığı olarak teklif verilmesi halinde, iş ortaklığını oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin yukarıda sayılan belgeler ile iş ortaklığı beyannamesi ve ortaklarca imzalı ortaklık sözleşmesini, (İhale üzerinde kaldığı takdirde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi verilir.) **(Ek-4)**

**2- ) İstekliler, belgelerin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9 uncu maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde; Gazete idaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca “aslının aynıdır” şeklinde onaylanarak isteklilere verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri ile bunların noter onaylı suretleri de kabul edilecektir. Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile “ibraz edilenin aynıdır” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmeyecektir.**

İstenen belgelerin aslı yerine ihale tarihinden önce İdare tarafından “aslı idarece görülmüştür” veya bu anlama gelecek şekilde şerh düşülen suretleri sunulamaz.

Banka teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından Uludağ Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı veznesine yatırılması zorunlu olup, bunlar komisyonca teslim alınmaz. Üzerine ihale yapılanların geçici teminat mektupları ihâleden sonra Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına teslim edilir. Üzerine ihâle yapılmayanların geçici teminatları ise hemen iade edilir. İhale üzerinde bırakılan isteklinin geçici teminatı ise gerekli kesin teminatın verilip, sözleşmeyi imzalaması halinde iade edilir.

### **İsteklilerin Sahip Olması Gereken Ekonomik Ve Mali Yeterlilikler**

**MADDE 7-** İrtifak hakkı tesisi ihalesi için istekli olan gerçek veya tüzel kişilerin ekonomik ve mali yeterliliğinin belirlenmesinde en az aşağıda belirlenen kıstasları sağlaması zorunludur.

**İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait yılsonu bilançosu veya eşdeğer belgeleri sunmaları gerekmektedir. Sunulan Bilanço, Gelir Tablosu ve eşdeğer belgelerde;**

- Cari oranın en az 2,00 (Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar) olması, (hesaplama yapılırken; yıllara yaygın inşaat maliyetleri dönen varlıklardan, yıllara yaygın inşaat hak ediş gelirleri

ise kısa vadeli borçlardan düşülecektir.)

- Sermaye yapısının en az 0,10 (Öz kaynaklar/toplam aktif), olması, (hesaplama yapılırken, yıllara yaygın inşaat maliyetleri toplam aktiflerden düşülecektir).
- Nakit oranının en az 0,02 ( (Hazır Değerler + Menkul Değerler) / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar) olması,
- Asit Test Oranının en az 1,00 ( (Dönen Varlıklar – Stoklar – Gelecek aylara Ait Giderler – Gelir Tahakkukları – Diğer Dönen Varlıklar)/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar) olması,  
Aday veya isteklinin İş ortaklığı olması halinde, ortakların her birinin istenen belgeleri ayrı ayrı sunması ve belirtilen kriterleri sağlaması zorunludur.
- Öz kaynaklarının en az 50.000.000,00 TL, toplam aktiflerinin de en az 200.000.000,00 TL olması gerekmektedir. (İş ortaklığı olarak ihâleye katılan aday ve isteklilerde; buna ait kriterleri, her bir ortak tarafından iş ortaklığındaki hissesi oranında sağlanması zorunludur.)

**İsteklilerin ödenmiş sermayesinin en az 20.000.000 TL olması gerekmektedir.**

İstekliler mali durumlarına ilişkin yukarıda sayılan yeterlilik kriterlerin sağlandığını gösteren belgelerinin ilgili mevzuatına göre düzenlenmiş ve serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavire ya da vergi dairesine onaylatılarak diğer belgelerle beraber ihâleden önce ihâle komisyonuna sunacaklardır. Yukarıda belirtilen kriterleri bir önceki yılda sağlayamayanlar, son üç yıla kadar olan yılların belgelerini sunabilirler. Bu takdirde belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

- **İsteklinin teklif ettiği bedelin %25' inden az olmamak üzere bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayrinakdi kredisi ya da serbest mevduatını gösterir banka referans mektubu sunması zorunludur. Banka referans mektubu ilk ilan tarihinden sonra düzenlenmiş olmalıdır. İsteklinin ortak girişim olması halinde, istenilen asgari miktar ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.**
- **İlan tarihi ile ihale tarihi arasındaki dönemde alınmış, kredi borcunda temerrüde düşülmediğine dair kanıtlayıcı belge, (İş Ortaklığı olarak ihaleye katılınması halinde, bu belgenin her bir ortak tarafından sağlanması zorunludur.)**

**MADDE 8-** İstekliler ihale şartnamesinde belirtilen belgeleri Dış Zarf içine koyarak sıra numaralı alındı karşılığında 31/10/2016 pazartesi günü saat 14:30'a kadar Uludağ Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığına verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta yoluyla da gönderilebilir. İhale (son teklif verme) saatine kadar İdareye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz. Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz. Saat ayarlarında, Türkiye Radyo Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

Aynı kanununun 37, 38, 39 ve 40. maddelerindeki hükümler sırasıyla uygulanacak, geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılacaktır. Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilecektir.

İhaleye ilişkin bilgiler (0 224 ) 294 0300 veya 0 532 454 57 32 telefon numarasından inşaat mühendisi Osman BAYRAM ile irtibat kurmak suretiyle temin edilebilir.

**MADDE 9- 1-**Aşağıda belirtilen kişiler doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

a) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6.maddesinde yazılı kimseler ile 83.maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışta bulunanlar ve 84.maddesine göre idarelerce ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararı verilenler ihaleye katılamazlar.

b) Bu ihaleye katılan şirketlerde ve ortak girişimlerde yer alan ortak kişi ve şirketler ile ortak olan şirketlerin yönetiminde yetkili kişiler her ne şekilde olursa olsun aynı ihaleye ayrıca münferiden veya başka bir ortaklık halinde katılamazlar.

Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Şayet bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle üzerine ihale yapılmışsa ihale iptal edilir ve geçici teminatı gelir kaydedilir, sözleşme yapılmış ise sözleşmesi feshedilerek kesin teminatı gelir kaydedilir ve o ana kadar sözleşme konusu iş ile ilgili yaptığı tüm masraf ve imalat İdareye terk ve teberru edilmiş sayılır.

2- İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

a) Hile, desise, vait, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,

b) İhale sırasında isteklileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak,

c) İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek, taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek, taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak veya işin yapılması sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak yasaktır.

Bu yasaklara uymayanlar hakkında 2886 sayılı kanunun ilgili maddeleri uygulanır

## **MADDE 10- İHALEYE AİT TEMİNATLAR**

1-) İşin geçici teminatı 240.000,00 TL –(**ikiyüzkırkbinTürkLirası**) dir. Bu işe ait geçici teminat mektubu süresiz olacaktır.

2-) Güvence bedeli olarak Uludağ Üniversitesi Öğrenci ve Personel Yaşam Merkezi, Otopark Yapım ve İşletilmesi işiyle ilgili Üniversiteye **sözleşme aşamasında 250.000,00 TL (ikiyüzellibinTürkLirası) teminat verilecek olup**, verilen güvence bedeli (Banka teminat mektubu ise, süresiz ve limit içi olacaktır.) İnşaat tamamlanıp kesin kabul yapıldıktan sonra iade edilecektir.

3-) Sözleşmeler imzalanmadan önce İrtifak hakkı ihale bedeli üzerinden ayrıca % 6 oranında kesin teminat alınacak, her yıl belirlenen artış miktarının %6'sı oranında ek kesin teminat alınacaktır. (Kesin teminat mektupları süresiz olacaktır.) Kesin Teminat, devir tutanaklarının onaylanmasını müteakip Hak Lehtarına iade edilecektir. Hak lehtarının ortak girişim olması halinde teminat miktarı, ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

Geçici ve kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

c) 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).

**MADDE 11-** Birden fazla gerçek veya tüzel kişi, iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verebilir. İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler, iş ortaklığı yaptıklarına dair pilot ortağın da belirtildiği, ekte örneği bulunan iş ortaklığı beyannamesini teklifleriyle beraber sunacaktır. İhalenin iş ortaklığı üzerinde kalması halinde, hak lehtarı ortak girişim beyannamesini sözleşme imzalanmadan önce noter tasdikli aslını İdareye verecektir. İş ortaklığı beyannamesinde, iş ortaklığını oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin taahhüdün yerine getirilmesinde müştereken ve

müteselsilden sorumlu oldukları belirtilmelidir. İş ortaklığında pilot ortak en çok hisseye sahip ortak olmalıdır. Ortakların hisse oranları, iş ortaklığı beyannamesinde gösterilir.

**MADDE 12-** Konsorsiyumlar ihaleye teklif veremez.

**MADDE 13-** Söz konusu iş alt yüklenicilere yaptırılabilir. Hak lehtarını, ön izin süresinin bitiminden itibaren 15 (onbeş) takvim gün içinde, alt yükleniciye ait gerekli belgeleri İdareye vererek, İdarenin onayına sunmak zorundadır. İdarenin uygun göreceği alt yüklenici, işin sözleşmesi ve teknik şartnameleri ile onaylı projeleri doğrultusunda, işin hak lehtarının sorumluluğunda ve İdaremiz denetiminde inşaatı yapabilecektir.

Bu hususta hak lehtarıyla, alt yüklenici arasında yapılan sözleşmeler, anlaşmalar İdareyi bağlayıcı bir durumu oluşturmayacaktır. Yapılacak inşaat, işin en son onaylı projelerine uygun olarak yaptırılacak, alt yüklenicilerin yaptığı bütün işlerden idareye karşı hak lehtarını sorumlu olacaktır. Alt yüklenicilerin idarece kabul edilerek onaylanması bu sorumluluğu hiçbir şekilde değiştirmez. İnşaata ilişkin tüm mali ve hukuki sorumluluk her durumda hak lehtarına aittir.

İdare, alt yüklenici tarafından yapılan işlerin sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olmadığını tespit ederse, alt yüklenicinin değiştirilmesini veya alt yükleniciler tarafından yapılmasını istemediği herhangi bir iş bölümünün bizzat hak lehtarını tarafından yapılmasını her zaman isteyebilir.

Hak lehtarını ve alt yükleniciler, işin fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmaması, hileli malzeme kullanılması ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan, yapının tamamı için işe başlama tarihinden itibaren kesin kabul tarihine kadar sorumlu olacaktır.

**MADDE 14-** Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapılandırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır. Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

İhale, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü ile yapılacaktır. Aynı kanunun 37, 38, 39 ve 40. maddelerindeki hükümler sırasıyla uygulanacak, geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılacaktır.

Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilecektir.

**MADDE 15-** İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

**MADDE 16-** İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, ihale yapılabilecek veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır.

İstekli, onaylanan ihale kararının tebliğinden itibaren onbeş gün içinde kesin teminatını yatırmak ve

idare ile sözleşme imzalamak zorundadır. Bu zorunluluğa uymadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat irat kaydedilir.

### **MADDE 17- Ön İzin Verilmesi ve Süre**

İrtifak hakkı veya kullanma izni ihalesi sonucunda, yapılacak yatırım için lehine irtifak hakkı tesis edilecek yatırımcıya; fiili kullanım olmaksızın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için bir yıl süreyle ön izin verilir. Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin İdare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre bedeli karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya İdarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin İdare tarafından uygun görülmesi halinde birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez.

Ön izin bedeli, Yönetmeliğin 12 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; birinci yıl için irtifak hakkı bedelinin % 20'si, ikinci yıl için %20'si, üçüncü yıl için %30'u dördüncü yıl için % 40'ıdır. Ön izin bedeli ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için; ihale bedelinin yönetmeliğin 14. Maddesi uyarınca artırılması sonucunda oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelidir. Ön izin döneminde süre dondurulamaz.

Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde, Yönetmeliğin 12'nci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca tespit edilecek bedel üzerinden Yönetmeliğin eki İrtifak Hakkına ilişkin Resmi Senede Yazılacak Hükümleri (Ek14) içerecek şekilde resmi senet düzenlenmesi suretiyle irtifak hakkı tesis edilir. Ancak ön izin süresi bitmeden önce irtifak hakkı kurulması talep edilmesi halinde, ön izin sözleşmesinde öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmiş olması kaydıyla, ön izin süresinin kalan kısmına ilişkin bedel, kurulacak irtifak hakkı bedelinden mahsup edilir.

İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin ilgilinin kusuru dışında yerine getirilmesinin mümkün olmayacağına anlaşılması halinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

Ön izin sahibinin sözleşme süresi sona ermeden taahhüdünden vazgeçmesi hâlinde, İdarece sözleşme feshedilir. Bu durumda teminatı gelir kaydedilir ve kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilmez.

### **Bedellerin Ödenme Şekli**

Ön izin bedeli ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar irtifak hakkı bedelleri ise, sözleşmede / resmi senette belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

## **Yıllık Bedel Artışları**

İkinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılır.

## **MADDE 18- İrtifak Hakkı Kurulması ve İnşaat Süresi**

İrtifak hakkı tesis edilen taşınmazın hak lehtarına veya temsilcisine tesliminden itibaren altı ay içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaata başlanır ve inşaat iki yıl içinde bitirilir. Hak lehtarınca talep edilmesi ve bu talebin İdare tarafından uygun görülmesi halinde inşaat süresi, ruhsat alma süresi dahil toplamı beş yılı geçmemek üzere uzatılabilir. Ancak, zorunlu hallerde beş yıllık süre; uzatılan her yıl için mahrum kalınan hasılat bedelinin karşılığı olarak o yıla ait irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedel alınması kaydıyla uzatılabilir.

İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, irtifak hakkı lehtarının talebi üzerine irtifak hakkı, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar sözleşmesinde belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödenmiş olan bedelin dondurulan süreye isabet eden kısmı sözleşmesinde belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir

İrtifak hakkı kurulmasında kanunlardaki ve diğer ilgili mevzuattaki özel hükümler saklıdır.

İrtifak hakkı tesis edildiği tarihten itibaren 15 gün içerisinde Yapı İşleri Teknik Daire Başkanlığınca hazırlanan arazi sınırlarını gösterir kroki hak lehtarına teslim edilerek yer teslimi yapılır. İmar durum, harita, plankote v.b.çalışmalar hak lehtarı tarafından yapılacaktır.

## **MADDE 19- Hasılat Payı**

a) İrtifak hakkı kurulan taşınmaz üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hâsılatın %2,25 (yüzde iki virgül yirmibeş) oranında pay alınır. İrtifak hakkı lehtarının bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi hasılat payı olarak alınır.

b) İrtifak hakkı kurulan taşınmaz üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın %2,25 (yüzde iki virgül yirmi beş) oranında, kiracı/kiracılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hâsılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden %2 (yüzde iki) oranında ayrıca pay alınır. Hak lehtarı her aya ilişkin kira paylarını takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar İdare'nin banka hesabına veya vizesine yatırır.

c) İrtifak hakkı lehtarı tarafından, irtifak hakkına konu taşınmazların ya da üzerindeki tesislerin bazı bölümlerinin, bankamatik, açılacak standlar, alınacak reklamlar ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere üçüncü kişilere kiraya verilmesi halinde kiracıların hak lehtarına ödediği aylık kira bedelinin yüzde yirmisi oranında hak lehtarından pay alınır. Kira bedelinin tespit edilememesi durumunda ise; taşınmazın rayiç değeri, üzerindeki tesisin niteliği, cari yıl irtifak hakkı bedeli, varsa aynı bölgede yapılan emsal kiralamalara ilişkin kira bedelleri gibi hususlar dikkate alınmak suretiyle Rektörlükçe oluşturulacak komisyon tarafından belirlenecek kira bedelinin yüzde yirmisi oranında



pay alınır. Her aya ait paylar takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar İdare'nin banka hesabına veya veznesine yatırır.

**d)** Hak lehtarından, Otopark hizmetlerinden elde edilecek gelirin % 30 ( otuzu) oranında pay alınır. Her ayın hasılatına ilişkin paylar takip eden ayın yirmialtıncı günü akşamına kadar İdare'nin banka hesabına veya veznesine yatırır.

**e)** Hak lehtarı ile kiracılar arasında düzenlenen kira sözleşmesinin bir örneği ile bunlardan alınacak kira/hasılat paylarının ödeneceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair taahhütnameler kiralama işleminin yapıldığı tarihten itibaren bir ay içerisinde idareye verilir.

**f)** Yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 3568 Sayılı Kanu'na göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilecek, hasılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde İdare'nin veznesine veya banka hesabına yatırılacaktır. Kiracılardan alınamayan hasılat paylarını hak lehtarı Üniversiteye ödemekle yükümlüdür.

**g)** Toplam yıllık hasılat; işletmenin, irtifak hakkı tesis edilen taşınmaz üzerindeki faaliyetleri çerçevesinde satılan mal veya hizmetler karşılığında alınan ya da tahakkuk ettirilen her türlü bedellerle, vade ve kur farkları, faiz ve kira gelirleri ile diğer gelirlerden oluşur ve tek düzen muhasebe sistemindeki gelir tablosunda yer alan brüt satışlar, diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar ile olağandışı gelir ve karların toplamı üzerinden tespit edilir.

**h)** İrtifak hakkı bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst üste vadesinden itibaren 30 gün içinde yatırılmaması halinde irtifak hakkı iptal edilir ve tapudan terkin edilir.

**ı)** İrtifak Hakkı kurulan taşınmazın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak toplam yıllık hasılatın tespitinde, 3568 sayılı Kanu'na göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirler tarafından düzenlenmiş özel amaçlı denetim raporunda belirtilen ve münhasıran söz konusu tesisin işletilmesinden elde edilen hasılat esas alınacak olup, hak lehtarının söz konusu tesisin işletilmesinden elde edilen hasılatı muhasebe defter ve kayıtlarında ayrı olarak izlenecektir.

**MADDE 20-** Bu şartnamede belirtilen yükümlülöklere uyulmadığının tespit edilmesi halinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu 62.maddesi uygulanır.

**MADDE 21-** Vadesinde ödenmeyen irtifak hakkı bedelleri ile hâsılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır

**MADDE 22-** Ön İzin Sözleşmesi istekli tarafından her türlü masrafı kendine ait olmak üzere notere tasdik ettirilecektir.

**MADDE 23-** İrtifak hakkı lehtarı tarafından, irtifak hakkının üçüncü kişilere devrinin talep edilmesi halinde; varsa, idareye olan borçların gecikme faizi ile birlikte ödenmesi, sözleşme hükümlerine aykırılıkların idarece verilen süre içerisinde giderilmesi, irtifak hakkından dolayı idare aleyhine açılmış davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, idarece belirlenecek yeni bedel ve koşulların kabul edilmesi kaydıyla ve yeni resmi senet düzenlenmesi şartıyla, irtifak hakkının devrine izin verilebilir.

6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi olan ve payları borsada işlem gören şirketler ile bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakları hariç olmak üzere, irtifak hakkı lehtarının şirket olması halinde; şirketin, irtifak hakkı tesis edilen tarihteki ortaklık yapısına göre daha sonra yapılacak ve şirket hisselerinin yüzde ellisinden fazlasının devri sonucunu doğuracak işlemler, irtifak hakkının devri olarak kabul edilir ve birinci fıkraya göre işlem yapılır.

#### **MADDE 24- İrtifak Hakkının Sona Ermesi Ve İptali**

İrtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, resmi senet hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın irtifak hakkı amacı dışında kullanılması veya hak lehtarı tarafından talep edilmesi hâlinde irtifak hakkı iptal ve tapudan terkin edilir. Bu durumda, hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar İdareye gelir kaydedilir.

İrtifak hakkının sona ermesi veya iptali hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Üniversite taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Üniversiteye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarı veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

İrtifak hakkı süresi sona ermeden hak lehtarının faaliyetini durdurması veya irtifak hakkının iptaline neden olması hâlinde, faaliyetin durdurulduğu veya iptal tarihine kadar olan irtifak hakkı bedeli ile hâsılat payı tahsil edilir.

Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, hak lehtarının kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde, irtifak hakkı tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal ve tapudan terkin edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

**MADDE 25-** İrtifak hakkı süresinin sona ermesi veya hakkın süresinden önce feshedilmesi halinde taşınmaz onbeş gün içinde tahliye edilir ve yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde Üniversiteye devri yapılır

**MADDE 26-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 27-** Bu şartname ve teknik şartname belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmelerin ekini teşkil eder. İhale dökümanı bu Şartname, İrtifak hakkı Sözleşmesi, Ön İzin Sözleşmesi, Avan proje ve Teknik Şartname oluşmaktadır.

**MADDE 28-** İhtilafların çözüm yeri Bursa ili Adli ve İdari Mahkemeleri ile İcra Daireleridir.

## **II-ÖZEL ŞARTLAR**

**MADDE 29-** Uludağ Üniversitesi Öğrenci ve Personel Yaşam Merkezi inşaatının yalnızca avan projeleri yapılmıştır. İrtifak hakkı lehtarı ön izin sözleşmesini imzalamadan önce avan proje ve uygulama projelerini Üniversitemiz Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığına onaylatarak, ilgili kurum/kurumlardan inşaat ruhsatı alacaktır. Bu işlemler tamamlanmadan inşaata başlanılmayacaktır. Ayrıca inşaatın tamamlanmasından sonra Üniversitemiz adına yapı kullanım izin belgesi alınacak ve tesis işletmeye açılacaktır. Tesis yapı kullanma izin belgesi alınıncaya kadar şantiye hizmetleri dışında hiç bir şekilde kullanılmayacaktır. Ayrıca sözleşme tarihinden inşaatın tamamlanmasına kadar geçen süre içerisinde taşınmazda gelir getirici herhangi bir faaliyette bulunulmayacaktır. Aksi halde doğabilecek diğer giderler ile bu işlemlere ait tüm vergi, resim ve harçlar, katılım ücretleri hak lehtarı

tarafından ödenecektir.

**MADDE 30-** Hak lehtarından tesisle ilgili yapılmak istenilen revizyon ve değişiklikler proje müelliflerinin de görüşü alınarak, Üniversite Yönetim Kurulu onayından sonra yapılabilir.

Yapılabilecek değişikliklerle ilgili tüm yapılması gereken işlemler ve giderler hak lehtarına ait olacaktır. Avan proje bedelleri hak lehtarından müelliflerine ödenecek olup, proje bedelleri Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği tarafından belirlenen asgari bedellerden yüksek olmayacaktır.

**MADDE 31-** Uludağ Üniversitesi Öğrenci ve Personel Yaşam Merkezi ve Otopark inşaatının yapı denetim ve kontrolü, varsa hak lehtarından bünyesinde yer alan teknik elemanlarca veya hak lehtarından belirlenecek müşavir firma tarafından her türlü sorumlulukları kendilerine ait olmak üzere yapılacaktır.

İnşaatın denetim işlerini yürütmek üzere ilgili mevzuatta belirlenen asgari sayıda Mimar, İnşaat Mühendisi, Makine Mühendisi ve Elektrik Mühendisinden bulunduracaktır. İşin yapımı esnasında gerekli durumlarda Harita Mühendisi bulundurulacaktır.

Yapının inşaat aşamasındaki proje uygunluğu ayrıca Üniversitemiz Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı tarafından da kontrol edilecektir. Başkanlığımızın sözleşme konusu inşaat işleriyle ilgili yükümlülüğü sadece yapılan imalat ve uygulanacak malzemelerin kontrollüğünden ibarettir. Üniversitemiz bünyesinde yer alan teknik elemanlar, 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen hükümler gereğince sadece fenni mesul sorumluluğu taşıdıklarından inşaat süresince ve sonrasında meydana gelebilecek her türlü kazadan sorumlu olmayacaklardır. Bu konuda hak lehtarından, inşaatla ilgili gerekli her türlü iş güvenliği, sigorta ve inşaat yapımı ile ilgili tüm teknik sorumluluğu üstlenmiş sayılacaktır.

Hak lehtarından, yapım işi ile ilgili yürürlükteki kanun ve mevzuat hükümlerince gerekli her türlü iş güvenliği, sigorta, işçi sağlığı, v.b ile ilgili her türlü tedbir ve önlem almak ve Ön izin sözleşmesi imzalanmadan önce iş sağlığı ve güvenliği uzmanını belirleyerek gerekli belgelerini idareye sunmak zorundadır.

**MADDE 32-** Yaşam Merkezi içerisinde, hak lehtarından üçüncü şahıslara kiralanacak alanlar ile Yaşam Merkezi ve çevresi ortak alanlarının genel giderlerinden (elektrik, su, ısıtma, soğutma, temizlik, güvenlik, bahçe işleri, yönetim giderleri vb.) İdare sorumlu olmayıp, bu giderlerden dolayı ilgili kurumlara / kuruluş ve şahıslara yapılacak ödemelerden hak lehtarından sorumlu olacaktır.

**MADDE 33-** İrtifak hakkı lehtarından, Otoparkın işletilmesine ilişkin otopark ücretini, Üniversitenin giriş/çıkış kapılarına yaptıracığı turnikeler ile çıkış esnasında tahsil edecektir. Öğrenci, personel ve kiralık işletmelerin işletmecilerinden park ücreti alınmayarak HGS kart sistemi ile geçiş yapmaları sağlanacaktır. Yine giriş yapan araçlardan Üniversiteye giriş yaptıkları kapıdan çıkış yapmaları halinde ilk 30 (otuz) dakika için ücret alınmayacaktır. Ayrıca Yaşam Merkezi ve Otopark giriş çıkışlarında ve çevrede güvenlik sağlama bakımından şartname ekinde verilen proje ve teknik şartnamelere göre kampüs giriş/çıkış ve ana kapıları elektronik otomasyon ve araç tanıma, giriş çıkış süre ve ücret belirleme, kontrol sistemini; Yaşam merkezi ve otopark işletmesini kapsayan tüm alanlarda güvenliğini sağlamak için yeterli sayıda 24 saat özel güvenlik personeli bulundurmak, güvenlik ve mobese sistemlerini irtifak hakkı tesisinin tapuya tescil işlemini takibeden bir ay içinde kurmak zorundadır. Bu işle ilgili her türlü giderler hak lehtarından karşılanacaktır.

Otopark'ın işletilmesi ve her türlü kullanımı ( ücretlendirme ve gerekmesi halinde otoparkın bir

kısının farklı amaçla kullanılması v.b. ), Üniversite Yönetimi ya da Üniversite Yönetimi tarafından yetkilendirilecek birim ile ortaklaşa karara bağlanacaktır.

Yıllık olarak araçla kapı girişlerinde; Uludağ Üniversitesi personelinden 80 TL / yıl, Uludağ Üniversitesi öğrencilerinden 100 TL / yıl, Uludağ Üniversitesi mezunlardan 200 TL / yıl ücret alınır. Bu bedeller her yıl Yİ-ÜFE oranında arttırılır. Bu konuda gerek duyulması durumunda Üniversite yönetince farklı uygulama yapma hakkı saklıdır.

**MADDE 34-** Uludağ Üniversitesi Öğrenci ve Personel Yaşam Merkezi inşaatı kapsamında yapılacak tesisin avan projede de gösterilen öğrenci kulüpleri ve toplantı salonu olarak ayrılan 2.950,00 m2 si, Üniversite kullanımında kalacak olup ücret talep edilmeyecektir. Bu alanlara ait tüm giderler (Elektrik, Su vb.) Üniversite tarafından karşılanacaktır.

**MADDE 35-** Yapılacak olan binaların ihtiyacını karşılamak üzere etrafı tel çitlerle güvenlik altına alınmış bir betonarme platform üzerinde köşk tipi trafo ve jeneratör yapılacaktır. Peyzaj kapsamında bina dışı alanın çevre düzenlenmesi, bitki toprağı ile doldurulması, çimlendirilerek, ağaçlandırılması yapılacaktır. Altyapı imalatları kapsamında, yürüyüş yolları, sentetik zeminli çocuk oyun parkı, bina ve çevre yağmur suyu drenajları ve bağlantıları, kanalizasyon hatları ve bağlantıları, su hatları ve bağlantıları, elektrik hatları ve bağlantıları, çevre tretuarları, arsa çevre ihata tel örgüleri yapılacaktır.

**MADDE 36-** Hak Lehtarını yapılacak tesisin yapımı için kullanılacak ve ihtiyaç duyulacak şantiye bina ve makine ikmal tesislerini Üniversite yönetiminin projeye uygun olarak göstereceğı yere kuracak, tesisin bitimi ve işletmeye açılmasıyla birlikte “şantiye binası” Üniversite ye teslim edilecek, hak lehtarını bu binadan bir hak veya ücret talep etmeyecektir.

**MADDE 37-** Tesisin yapılacağı arazi üzerinde bulunan ve şu anda hizmet vermekte olan itfaiye ve afet acil durum binası ve çöp toplama tesisi yer teslimiyle birlikte Üniversitenin göstereceğı başka bir alana mevcut binadaki ihtiyaçları karşılayacak, aynı büyüklük ve kapasitede olacak şekilde hak lehtarınca projelendirilip inşaa edilerek Üniversiteye teslim edilecek, mevcut tesisler ondan sonra boşaltılıp yıkılacaktır. Taşınmaz üzerindeki yapıların gerekli güvenlik önlemleri alınarak yıktırılması, enkazın işyerinden uzaklaştırılması işlerinin yapılması ve bu işlerin tüm ve masraflar işin hak lehtarını tarafından karşılanacaktır.

**MADDE 38-** Hak lehtarını 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. Hak lehtarını mutad ve gerekli tüm sigortaları temin etmekle yükümlüdür.

Hak lehtarını; İnşaat başlangıcından, Yapı Kullanma İzin müsaadesi alınıncaya ve işletme süresinin sonuna kadar (**24. yılın sonuna kadar**) her yıl binayı; depreme, yangına, sabotaja vs. tehlikelere karşı **Allrisk** sigorta ettirecektir. Sigorta poliçesi idareye ibraz edilmediğı takdirde, inşaaata başlanılmayacaktır.

Sigorta poliçesine "Daini Mürtehin" sıfatı ile " T.C.ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ" ibaresi yazılacaktır. Herhangi bir kaza veya yangın vukuunda, sigortadan tahsil edilecek bedel tesisin yenilenmesi ve eski haline getirilmesi için harcanacak, sigortadan alınan meblağ tesisin yenilenmesi veya eski haline getirilmesine yetmediğı takdirde eksik kalan kısım hak lehtarını tarafından karşılanacaktır. Bunun için İdareden hiçbir talepte bulunulmayacaktır.

Sigorta yaptırmadığı takdirde İdare hak lehtarını namı hesabına Sigorta ettirecek, Sigorta bedelinin

%20 fazlasıyla 1 ay içinde tahsil edilecektir. Hak lehtarları bu vecibelere uymadığı takdirde İdare sözleşmeyi feshetme yetkisine sahiptir.

**MADDE 39-** Hak lehtarları; tesislerde ve sahada çalışan personelin listesini ve sabıka kaydını işe başlattığı tarihten itibaren en geç 1 (bir) ay içinde idare'ye vermek zorundadır. Yaşam merkezi inşası sırasında ve işletilmesinde çalışanların sigorta ve iş güvenliği İşletmeciye aittir. 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.

**MADDE 40-** Hak lehtarları, işletme süresi içerisinde tesisin her türlü bakım ve onarımını masrafları kendisine ait olmak üzere yapacaktır. Projelerde ve teknik şartnamelerde belirlenen malzeme ve detaylardan değiştirilmesi ve/veya yenilenmesi gerekli her türlü imalatı İdarenin iznini almak suretiyle gerçekleştirecektir. Hak lehtarları gerek bakım ve onarımdan, gerekse de yenilenmesi ve değiştirilmesi gereken iş ve imalatlardan dolayı İdareden her ne şekilde olur ise olsun bir bedel ve hak talep etmeyecektir.

**MADDE 41-** İlgili mevzuata aykırı herhangi bir nedenle mahkeme kararına istinaden sözleşme süresi dolmadan hak lehtarları tahliye edilmesi halinde yapılmış olan tüm masraflar, imalatlar ve ödenen kiralar İdareye terk ve teberru edilecek ve yatırılan teminat İdaremize gelir kaydedilecektir. Hak lehtarları bu hususu peşinen kabul etmiştir.

**MADDE 42-** Tesisin adı ve tabelası ile ilgili olarak İdarenin izni ve görüşü alınacaktır. Tesis/bina cephesine veya çatısına reklam panosu asılması, baz istasyonu kurulması, tesis açık alanlarında kültürel, ticari, tanıtıma ilişkin organizasyonlar gibi şartname ve sözleşmelerde tanımlanmamış hususlar idarenin iznine tabidir.

**MADDE 43-** Tütün Mamulleri ve Alkollü İçkileri Satışına ve Sunumuna İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ve Yüksek Öğretim Kurumunun 08/12/2012 tarihli yazılarının, "Sağlık, eğitim ve öğretim, kültür ve spor hizmeti verilen yerlerde tütün mamullerinin satışı yapılamaz" hükümleri gereği Üniversite içerisinde kapalı ve açık alanlarda tütün mamulleri ve alkollü içkilerin satışı ve alkollü içki tüketimi yasaktır. Ayrıca tesise ait işletmelerde kumar, şans oyunları v.b oynatılması yasaktır.

**MADDE 44-** Üniversite tarafından sözleşme süresi boyunca irtifaka konu taşınmazın sınırlarına 500 metre mesafede başkaca sosyal yaşam alan tesisleri yapılmayacak veya yaptırılmayacaktır.

**MADDE 45-** Üniversite, Sosyal Yaşam Merkezi ve Otopark Alanlarının işletmesi konusunda her türlü denetim yetkisine sahiptir. İşletme yönetiminde Üniversite yönetiminin belirleyeceği bir (1) personel bulunacaktır.

**MADDE 46-** Şartname ve eki sözleşmede öngörülmemen hususlar ile otoparkın işletilmesi ile ilgili hususlar taraflar arasında ek protokollerle düzenlenir.

**MADDE 47-** Hak lehtarları inşaatın tamamlanmasına kadar, idare personelinin ulaşımını ve idareye ait işlerin takip edilmesini sağlamak amacıyla 2 (iki) adet 1600 cc ve altı, 2013 veya üstü model binek araç temin edecektir. Söz konusu araca ait ruhsat ve gerekli evrakları ile birlikte ön izin sözleşmesinin imza tarihinden itibaren 7 (yedi) takvim günü içerisinde idareye teslim edecek ve durum en az 2 (iki)

nüsha düzenlenecek tutanak ile kayıt altına alınacaktır. Araca ait yakıt ve bakım masrafları hak lehtarı tarafından karşılanacak olup, bu durumlar için hak lehtarı idareden herhangi bir ücret talep etmeyecektir. Hak lehtarı araç temin etmemesi halinde İdare hak lehtarının nam ve hesabına araç kiralayacak ve bedelini hak lehtarından tahsil edecek veya teminatından kesecektir.

**MADDE 48-** “Uludağ Üniversitesi Öğrenci ve Personel Yaşam Merkezi, Otopark Yapım ve İşletilmesi” ile ilgili hazırlanan bütün projelerin telif hakkı, hak lehtarınca proje müelliflerinden Üniversite adına satın alınacaktır.

**MADDE 49-** Bu şartname 49 maddeden oluşmaktadır.  
“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 :