

DÜZCE MEMURSEN EVLERİ KREŞ BİNASI İŞLETME VE KİRALAMA PROTOKOLÜ

01/05/2020

Madde 1- Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta Düzce Memur Sen Evleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı (bundan sonra "İdare" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta Serap TURAN – T.C.K.N : 29665735676 (bundan sonra "Yüklenici" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2- Taraflara İlişkin Bilgiler

2.1. İdarenin adresi : Memur Sen Evleri Karahacımusca Mahallesi Servet Bucurgat Cad. No : 7 / A Düzce olup , Tel: (0380) 526 01 26 Fax: (0380) 526 83 41 www.duzcememursenevleri.com
yonetim@duzcememursenevleri.com

2.3. Yüklenicinin tebligat adresi: Memur Sen Evleri Düzce Doğu Ata Koleji LTD.ŞTİ. Karahacımusca Mah.Servet Bucurgat Cad. No : 70 Düzce

2.4. Her iki taraf madde 2.1. ve 2.2.'de belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.5. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, elden teslim, posta veya posta kuryesi, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirimde bulunabilirler.

Madde 3- Protokolün Özü

Düzce Doğu Ata Koleji LTD.ŞTİ. (Yüklenici) tarafından bu protokol hükümleri çerçevesinde, Memur Sen Evleri alanı içerisinde yer alan kreş ve anaokulunun zemin ve 1. katının kiralanması suretiyle işletilmesidir.

Madde 4- Yüklenicinin ve İdarenin Görev, Yetki ve Sorumlulukları

4.1. Yüklenici, Madde 2.1.'de belirtilen adreste bu sözleşmede belirtilen hizmetleri vermeye yükümlüdür ve iş bu sözleşmenin şart ve hükümlerini uygulamayı taahhüt etmektedir.

4.2. Hizmetin niteliği ve çapı ile ilgili değişiklikler ve ilaveler, iş bu sözleşmeye ek protokol yapılmak suretiyle gerçekleştirilebilir.

4.3. Yüklenici, işbu sözleşme hükümlerine göre kiraladığı kreş ve anaokulunda 0-6 yaş grubu aralığındaki çocuklara sağlayacağı eğitim-öğretim hizmetlerinin yürütülmesinden, takibinden ve iç denetiminden sorumludur. Kreş binası amaçları dışında ve başka faaliyetler adı altında Yüklenici tarafından kesinlikle kullanılamaz ve kullanılamaz. Yüklenici firmanın Düzce ili merkezinde Memur Sen Evlerindeki kreş binası haricinde başka bir yerde aynı faaliyetleri ve hizmetleri yürütmesi idarenin iznine tabidir. Tüm yazışma , duyuru , tanıtım vb. faaliyetlerde , kreş ve anaokulunun adı ile sitenin adı birlikte yazılacaktır.

4.4. Yüklenici kreş ünitesinde görevlendireceği her unvan ve kademedeki personelin kimlik bilgi ve fotokopisini , telefon numaralarını varsa araç plakalarını , sabıka kayıtlarını , sigorta bildirimlerini , sağlık raporlarını ve ikamet adreslerini dosya halinde idareye bildirmekle yükümlüdür. Yüklenici firma işe alınacak ve işten çıkartılacak personelin isim , nitelik ve değiştirme sebeplerini de idareye bildirmekle mükelleftir. İdare tarafından görevlendirilmesi uygun olmadığı değerlendirilen personel , Yüklenici tarafından değiştirilecektir..

4.5. Her Eğitim ve Öğretim Döneminde kaydı yapılan öğrencilerin isimleri , veli kimlik bilgileri ve iletişim bilgileri ile araç plaka bilgilerini liste halinde idare bilgisine sunacaktır. Ayrıca güncel değişiklik bilgileri de idareyle paylaşacaktır.

4.6. Kreş binasının içi, dışı ve çevresinin sorumluluğu, sözleşme süresi içerisinde Yükleniciye aittir. Bina alanının içi, Yüklenicinin niteliği, faaliyet alanı ve eğitim-öğretim sistemine uygun olarak tefrişatı, donanımı, iç dekorasyonunun yapılması, mevcut yangın tahliyesi çıkış kapılarının T.S.E. Standartlarında, panik bar butonlu kapılara dönüştürülmesi, bina dışındaki alanların düzenlenmesi, peyzaj çalışmalarının yapılması, 0-6 yaş grubu için kauçuk ve poliüretan esaslı zemin kaplamalı oyun grupları, kamerya, havuz, gölet, hoby bahçesi, hayvanat bahçesi uygulamaları yapılacak, bu ünitelerin temizliği, bakımı, onarımı, tabelalarının yapılması ve montajı, Yüklenici firmanın sorumluluğu altında olacaktır. Bu sözleşme sona erip de Yüklenici firma, söz konusu alandan çıkarsa, yapılan tüm montajlanmış donanımlar siteye demirbaş olarak kalacaktır. Yüklenici, bu tür imalat ve yenilikler için ilave ücretler talep etmeyecektir.

4.7. Yüklenici, Kreş binasının zemin ve 1. katında faaliyet gösterecek olup bodrum kat kullanımları idarenin tasarrufundadır. Ayrıca eğitim-öğretim döneminin dışında ve faaliyette bulunmadığı zamanlarda, çeşitli adlar altında açılacak olan kurs, seminer, kermes,

sergi, toplantı, konferans vb. faaliyetler için ücretsiz olarak kullanılması yönünde İdarenin hakkı saklıdır. Bu konudaki istekler, Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

4.8. Yüklenici Kreş faaliyetlerini icra ettiği katların elektrik, doğalgaz ve su sarfiyatlarını süzen sayaçlar ya da ayraçlar koymakla ve protokol tarihinden itibaren aboneliklerini işletmenin resmi tüzel kişiliği üzerine almakla yükümlüdür. Bahçe sulama giderleri yükleniciye, dönüşüm giderleri idareye aittir.

4.9. Kreş ve anaokulunda öğrenim görecektir olan 0-6 yaş grubundaki çocukların sorumluluğu Yükleniciye aittir.

4.10. Kiralama süresi müddetince kreş ünitelerinin tüm işletme hakkı ve sorumluluğu Yükleniciye aittir. Binanın ve çevrenin kullanım hakkı ise hem İdareye hem de Yükleniciye aittir. Bu hususlarda İdare ile Yüklenici, sağlam ve organik bir bağı esas alan diyalog ve çalışma içerisinde bulunacaklardır.

4.10. Memur Sen Evleri'nin ana giriş kapısında yer alan Otomatik Geçiş Sistemi (OGS)'nden faydalanmak için kreşde görevli personele ait kimlik bilgileri ile eğitim-öğretim faaliyetleri veya özel amaçlar için kullanılacak araçların plaka ve model bilgileri en kısa süre içerisinde İdareye bildirilecektir.

4.11. Yüklenici ve personeli, Memur Sen Evleri Site Yönetmeliği, Güvenlik Yönetmeliği ve disiplin yönetmeliği hükümlerinin tamamına uymak ve uygulamakla yükümlüdürler.

4.12. Kreş faaliyetleri içinde meydana gelebilecek herhangi bir kaza (burun kanaması, düşme, yaralanma vb.) durumlarına karşı, gerekli önleyici, koruyucu ve ani müdahale edici tedbirler yüklenici tarafından alınacaktır.

4.13. Kreş personel ve öğrencileri eğitim-öğretim programı çerçevesinde, toplu yapı alanında yer alan diğer sosyal alanlar ve spor tesislerinden faydalanabileceklerdir.

4.14. Binada yapılan her türlü zarar ve ziyanların tazmininden Yüklenici sorumludur.

4.15. Ayrıca yüklenicinin öğrenci velisi ile olan maddi bağlantısından İdare hiçbir şekilde sorumlu ve görevli değildir. Yüklenici ile velinin yapacağı ödeme işlerinin takibi, sorumluluğu ve yürütülmesi Yüklenici ile velinin sorumluluğu altındadır.

4.16. Bu sözleşme hükümlerine göre kiralanacak kreş için Yüklenici firma gerekli tanıtım, duyuru ve bilgilendirme faaliyetlerini icra edecektir.

4.17. Kreş; hem kalite hem fiyat hem de hizmet yönü ile cazibe merkezi olması, temel vizyon olarak kabul edilecektir.

4.18. Sözleşmeye, kiralanacak bina katlarındaki tefrişat dahil, İdare odası tefrişatı hariçtir.

Madde 5- Fiyatlandırma

5.1. Yüklenicinin site bünyesinde ikamet eden öğrenciler için uygulayacak olduğu ücret, her eğitim dönemi için, Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğüne belirlenen fiyat tarifesinin asgari miktarı esas alınarak belirlenecektir.

Madde 6- Sözleşmenin Bedeli ve artış oranı

Sözleşme hükümlerine göre 588 kat maliki hak sahibinin ortak mülkiyeti olan işyerinin (kreş binası) kiralama bedeli için Yüklenici firma , İdareye aylık olarak Mayıs 2020 ayından başlayarak her ayın 17'sine kadar 11550,00 TL (Onbirbin beşyüzelli lira) sabit kira bedeli ödeyecektir. Her yıl için yapılacak kira artış oranı, TEFE-TÜFE oranından küçük olanı uygulanarak gerçekleşecek olup, ilk kira artırımını 01.10.2020 yılında gerçekleştirilecektir. Yüklenici depozito olarak 10.000 TL (Onbin lira) tutarında senet takdim edecektir. Bu senet sözleşmenin feshi halinde mahsup süreçleri sonunda yükleniciye ödenecektir.

Madde 7- Yasal Giderler

Kiralama ve işletme taahhütlerinin yerine getirilmesine ilişkin tüm kanuni ve özel giderler (vergiler, stopaj, dask vb. sigorta bedelleri vb.) Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Madde 8- Sözleşmenin Geçerlilik Süresi

8.1. Bu sözleşme, imza tarihinden itibaren yürürlüğe girer ve yürürlüğün başlangıç tarihinden itibaren 5 (beş) yıl için geçerlidir. Sözleşme bitiminde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın tahliye etmeyi kabul ve taahhüt eder.

8.2. Taraflar, bu sözleşmenin bitiş tarihinden 3 (üç) ay önce, sözleşmenin uzatılmasına karar verebilirler. Sözleşmenin uzatılması kararı alınmaz ise sözleşme uzatılmamış ve madde 8.1.'de belirtilen süre içerisinde tamamlanmış sayılacaktır. Eski sözleşmenin aynı şart ve koşullara göre uzatılmasına karar verilir ise yeni sözleşmede ilave olarak yer alması istenilen hususlar için karşılıklı görüş alış-verişlerine dayalı bir mutabakat sağlanarak alınacak kararlara göre ek bir protokol yapılabilecektir.

Madde 9- Ödeme Yeri ve Şartları

9.1. Yüklenici tarafından, madde 6'da belirtilen kiralama bedeli, ait olduğu ayın ilk haftası içinde, İdarece gösterilecek Banka Hesaplarına yatırılarak ödenecektir.

9.2. Yüklenici, Madde 9.1.'de belirtilen zaman dilimi içerisinde sonraki 1 (bir) hafta içerisinde de ödemedede bulunmaz ise temerrüt durumuna düşecektir. Temerrüt başlangıcı için ayrı bir ihtaraya gerek duyulmayacaktır. Temerrüt'ün başlangıç tarihinden itibaren temerrüt faizi İdare tarafından Yükleniciden talep edilecektir.

Madde 10- Sözleşmenin Feshedilmesi ve İşletmenin Tahliyesi

10.1. Yüklenici firmanın sözleşmesi, Yüklenicinin bu sözleşme hükümlerinin tamamına veya bir kısmına uymaması durumunda İdare tarafından yapılan yazılı uyarılara rağmen bir aylık süre içerisinde düzeltilmemesi durumunda tek taraflı olarak feshedilebilir. Bu fesih haklı fesih olarak kabul edilecektir.Yüklenicinin de tek taraflı fesih hakkı mevcuttur.Sözleşmenin süresi dolmadan Yüklenici tarafından tek taraflı feshedilmesi halinde Yüklenici sözleşmenin süresinin tamamını kapsayan aylar için kira bedeli ödemeyi ve işletmeyi feshin tebliğ tarihinden itibaren herhangi bir ihtaraya gerek kalmaksızın 1 ay içinde tahliye etmeyi kabul ve taahhüt eder.

10.2. Bu sözleşme hükümlerinin Yüklenici tarafından üçüncü şahısların bilgisine ve istifadesine sunulması fesih nedeni sayılacaktır.

Madde 11- Denetim Sistemi

Hizmetin, sözleşme hükümlerine uygun yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından denetlenir. Düzenli bir kontrol ve denetim sürecinin sağlanması için tutulacak form ve belgelerin hazırlanması, düzenlenmesi ve takibi, İdarenin yetkisi ve inisiyatifi dahilindedir.

Madde 12- Yüklenicinin İflası veya Kanunen Ruhsatının İptal Edilmesi Hususu

Yüklenicinin ölümü, iflası, tutukluluğu, ruhsatının iptali, ağır hastalığı veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti halinde sözleşme kendiliğinden fesh olunacaktır.

Madde 13-Gizlilik

Yüklenici, İdarenin bilgisi ve izni olmadan gizli içerikli bilgilerin, doğrudan ve dolaylı olarak kişi veya kurumlara verilmesine, açıklanmasına ve kullanılmasına müsaade etmeyecektir. Aksi hareket ve eylem durumunda, Yüklenici firma maddi ve manevi tazmin sorumluluğu altında olacaktır.

Madde 14- Anlaşmazlıkların Çözümü

Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Düzce mahkemeleri ve Düzce icra daireleri yetkilidir.

Madde 15- Yürürlük

Bu sözleşme, imza tarihinden itibaren yürürlüğe girer. Bu sözleşme 15 (on beş) maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra iki nüsha halinde imza altına alınmış ve bir nüshası İdarede, bir nüshası ise Yüklenicide alıkonulmuştur. 01.05.2020

Ek 1 : Demirbaş Eşya Listesi (5 Sayfa)

Serap TURAN
Düzce Doğuş Ata Koleji Ltd.Şti.
Sahip ve Yetkilisi

İsmail ATAY
Düzce Memur Sen Evleri
Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı