

Sayı : SA-11

Konu : İhale Duyurusunun Oda Üyelerine Bildirilmesi

**KARABÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI BAŞKANLIĞINA
KARABÜK**

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan **Yenişehir Hasan Doğan Tesisleri Kapalı Sentetik Halı Saha Tesisi ile Kafeterya ve Büfenin kiraya verilmesine** ilişkin ihale, ekte yer alan Teknik / Özel Şartname hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

İhaleye ilişkin temel bilgiler aşağıda sunulmuştur:

- **İhalenin Konusu:** Yenişehir Hasan Doğan Tesisleri Kapalı Sentetik Halı Saha Tesisi ile Kafeterya ve Büfenin Kiraya Verilmesi
- **İhalenin Yöntemi:** Kapalı Zarf Usulü
- **İhale Kapanış Tarihi:** 18 /08/ 2026
- **Son Teklif Verme Saati:** 15:00
- **Teklif Teslim Yeri:** KARDEMİR Karabük Demir Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- **Yer Görme Tarihleri:** 11 /08/ 2026 – 17/08/ 2026 tarihleri arasında mesai saatleri içerisinde
- **Yer Görme Sorumlusu:** Tuğba ERTUĞRUL
- **İletişim Bilgileri:** Tel: 0370 418 2744 E-posta: tertugrul@kardemir.com

İhaleye katılmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler, şartnamede belirtilen esaslar çerçevesinde tekliflerini belirtilen tarih ve saate kadar Şirketimize ulaştırabileceklerdir.

İhale şartnamesine ve ihale ile ilgili detaylı bilgilere www.kardemir.com adresinden de ulaşılabilir.

İhalenin mümkün olan en geniş katılımı ile gerçekleştirilmesini teminen, söz konusu ihale duyurusunun Odanızın üyesi olan firma ve işletmelere uygun iletişim kanalları (e-posta, kısa mesaj, internet sitesi, vb.) aracılığıyla duyurulması hususunda desteklerinizi rica ederiz.

İlginiz ve katkılarınız için teşekkür eder, iyi çalışmalar dileriz.

Saygılarımızla,

KARDEMİR KARABÜK DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Ek: Yenişehir Hasan Doğan Tesisleri Kiralama İhalesi Teknik / Özel Şartnamesi

YENİŞEHİR HASAN DOĞAN TESİSLERİ KİRALAMA İHALESİ TEKNİK / ÖZEL ŞARTNAMESİ

Mülkiyeti KARDEMİR Karabük Demir Çelik San. ve Tic. A.Ş. (ŞİRKET) 'ne ait olan ; Karabük İli Merkez Yenişehir Mah. 196 Ada 260 Parsel sayılı taşınmazın Onur Futbol Sahası bitişiğinde yer alan yaklaşık 4.000 m² 'lik arsa üzerine yer alan HASAN DOĞAN TESİSLERİ isimli "KAPALI SENTETİK HALI SAHA TESİSİ ile bitişiğindeki KAFETERYA, BÜFE ve SOSYAL EĞİTİM" Tesisleri, aşağıda belirtilen şartlarda kiraya verilmek üzere teklif toplanacaktır.

Şartname maddelerinde kiralamaya konu KAPALI SENTETİK HALI SAHA TESİSİ ile bitişiğindeki KAFETERYA ve BÜFE (TESİS) ve kiralamaya talip kişi, kurum ve Şirketler (KİRACI),(FİRMA veya şahıs) olarak anılacaktır.

1. **KİRALAMAYA KONU YER:** Karabük İli Merkez, Yenişehir Mah. 196 Ada 260 Parsel sayılı taşınmazın, Onur Futbol Sahası bitişiğinde yer alan yaklaşık 4.000 m² 'lik arsa üzerinde yer alan "KAPALI SENTETİK HALI SAHA TESİSİ ile bitişiğindeki KAFETERYA, BÜFE ve SOSYAL EĞİTİM Tesisleri 'dir.

2. **KULLANIM AMACI:** Kiralamaya konu TESİS; Kapalı Sentetik Halı Saha, Kafeterya ve Satış büfesi olarak eğitim, sosyal ve sportif amaçlı kullanılacaktır. TESİS 'te bunların dışında bir faaliyette bulunulmasına müsaade edilmeyecektir. TESİS 'in belirtilen amaçlarla işletilmesi ve kullanılması için resmi kurum ve kuruluşlardan alınması gereken tüm ruhsat ve izinler KİRACI tarafından alınacaktır.

Sözleşme süresi içerisinde TESİS kapsamında yapılması gereken modernizasyon ve eklentiler, KİRACI tarafından ŞİRKET 'e yazılı yapılacak başvurunun yazılı olarak onaylanması koşuluyla ve ŞİRKET 'in görevlendireceği personelin kontrolünde yapılabilecektir. Bunun dışında TESİS 'te herhangi bir inşai faaliyette bulunulmayacaktır.

Kira süresi bitiminde, yapılan modernizasyonlar ile bütün sabit yatırımlar KİRACI tarafından hiçbir hak ve para talep edilmeden mevcut haliyle ŞİRKET 'e iade edilecektir. ŞİRKET yapılan bu tadilatların eski haline getirilmesini isteme hakkına sahiptir.

3. **KİRA SÜRESİ:** TESİS 'in kira süresi, sözleşme tarihinden itibaren 3 (ÜÇ) YIL 'dır. Kira süresinin uzatılmasının, kira süresi sonuna kadar KİRACI tarafından yazılı olarak talep edilmesi ve ŞİRKET 'in bu talebi uygun bulması halinde kira süresi, ŞİRKET opsiyonunda 1 'er yıllık periyotlar halinde uzatılabilecektir.

4. **KİRA BEDELİ VE KİRA ÖDEMELERİ:** Kiralamaya konu TESİS 'in kira bedeli, KDV Hariç ve aylık olarak teklif edilecek olup, tekliflerde asgari 120.000 TL/Ay (KDV Hariç) şartı aranacaktır. Her yıl bir kira dönemi olup, her kira yılı sonunda TÜİK tarafından açıklanacak son 12 aylık ortalamalara göre TÜFE artışı oranında kira artışı yapılacaktır. 3 (Üç) yılın sonunda kira süresinin uzatılması halinde kira bedeli karşılıklı mutabakatla yeniden tespit edilecektir. TESİS 'in kira bedeli, her ayın ilk 5(beş) günü sonuna kadar ŞİRKET 'in banka hesaplarına ödenecektir.

5. **DİĞER HUSUSLAR:**

5.1. TESİS 'in işletmeye açılmasına ve kullanımına ilişkin olarak resmi kurum ve kuruluşlardan alınması gereken tüm ruhsat ve izinler, bedelleri de ödenmek suretiyle KİRACI tarafından alınacak olup, gerekli ruhsat ve izinleri alınarak ŞİRKET 'e ibraz edilmeden TESİS kesinlikle işletmeye açılmayacaktır.

5.2. KİRACI ile yapılacak kira sözleşmesini müteakip TESİS, KİRACI'ya teslim edilecektir. TESİS 'in işletmeciliği KİRACI tarafından yapılacak olup, TESİS 'de zaman içerisinde yapılması gereken bakım, onarım, çevre düzenlemesi ve temizliği de KİRACI tarafından yaptırılacaktır.

5.3. TESİS 'in elektrik ihtiyacı BEDAŞ hatlarından ve su ihtiyaçları da Karabük Belediyesi hatlarından temin edilecek olup, bu konuda yerine getirilmesi gereken abonelik işlemleri KİRACI tarafından yapılacak, gerekli abonelik, depozito, hat bağlantı vb gibi ücretler de KİRACI tarafından ödenecektir. ŞİRKET bu konuda herhangi bir sorumluluk üstlenmeyecektir. Bu bedeller ŞİRKET 'ten talep edilemeyeceği gibi, herhangi bir ödemeye de mahsup edilmeyecektir.

- 5.4. TESİS 'in ısıtılması için gerekli ısıtma sistemlerinin oluşturulması, yakıt ve işçilik hizmetleri ile bunlara ilişkin bedeller, KİRAÇI tarafından karşılanacak olup ŞİRKET bu konuda herhangi bir sorumluluk üstlenmeyecektir.
- 5.5. TESİS 'in işletilmesinden ve kullanılmasından doğacak emlak vergisi ŞİRKET tarafından karşılanacak olup, diğer (çevre temizlik, katı atık, ilan reklâm vergisi, sözleşme damga vergisi vb. gibi), her türlü vergi, SGK primi, ceza, masraf ve giderleri KİRAÇI 'ya ait olacaktır. Bu ödemelerde meydana gelecek artışlar veya gelecekte doğacak yeni vergiler de KİRAÇI 'ya ait olacak ŞİRKET herhangi bir sorumluluk üstlenmeyecektir.
- 5.6. KİRAÇI; TESİS 'in tamamını veya bir kısmını üçüncü kişi ve kurumlara bedel karşılığı veya bedelsiz devredemez, tahsis amacı dışında kullanılamaz. Böyle bir uygulamanın ŞİRKET tarafından tespiti halinde iş bu sözleşme tek taraflı feshedilecek ve TESİS 'in tahliyesi için yasal yollara başvurulacaktır.
- 5.7. İhaleye teklif verecek olan FİRMA veya şahıs; ihale tarihine kadar ŞİRKET 'e başvurarak, kiralamaya konu sahayı gördüğüne ilişkin, "Yer Görme Belgesi" alacak ve bu belgeyi teklifine ekleyecektir. Bu belge ile birlikte teklif veren FİRMA veya şahıs, saha koşullarını kabul ederek teklif vermiş sayılacaktır.
- 5.8. İhaleye katılacak firma veya kişiler, en az teklif ettikleri KDV hariç aylık kira bedelinin 2 (iki) katı tutarında geçici teminatı teklifleri ile birlikte vereceklerdir. Geçici teminatın nakit olması halinde ŞİRKET banka hesaplarına yatırarak, dekontu tekliflerine ekleyecekler, banka teminatı veya Hazine bonusu şeklindeki teminatlar, teklifle birlikte ŞİRKET 'e verilecektir.
- 5.9. İhaleyi kazanan FİRMA veya şahıs teklif ettiği KDV hariç aylık kira bedelinin 2 yıllık (24 AYLIK) tutarı kadar, süresiz kat 'i banka teminat mektubunu ŞİRKET 'e verecektir. İhaleyi kazanan FİRMA veya şahıs, kat'i teminatını verdiğinde geçici teminatı iade edilecektir. FİRMA, sözleşmeden dolayı ödenmesi gereken %1,89 damga vergisini sözleşme imzalanması aşamasında, adına Vergi Dairesine ödenmek üzere ŞİRKET 'e ödeyecektir.
- 5.10. İhaleye teklif verecek olan FİRMA veya şahıs; Sosyal Güvenlik Kurumu ile bağlı bulunduğu vergi dairesinden "BORCU YOKTUR" kaydı alarak, bağlı bulunduğu oda kayıt belgesi ile birlikte teklifine ekleyecektir. Belgelerinde eksiklik olan ve geçici teminat vermeyen FİRMA veya şahsın teklifi değerlendirilmeye alınmayacaktır.
6. **SÖZLEŞME ADLİ YETKİ:** İş bu sözleşmeden doğan ve sulhen halledilemeyen ihtilafların hal mercii KARABÜK Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

İhale sonucu Kardemir A.Ş. tarafından açıklanmadığı ve kira sözleşmesi akdedilmediği sürece, istekli tarafından kiralamaya ilişkin teklif verilmiş olması, tesisin kiraya verilmesi hususunda istekliye veya teklif sahibine herhangi bir öncelik ve/veya tasarruf hakkı sağlanacağı anlamı taşımayacaktır.

KARDEMİR
KARABÜK DEMİR ÇELİK SAN. ve TİC. A.Ş.
EMLAK YÖNETİM MÜDÜRLÜĞÜ

İŞ SAĞLIĞI, GÜVENLİĞİ VE ÇEVRE MEVZUATINA UYUM ŞARTLARI

Mevzuata Uyum

KİRACI, faaliyetleri süresince 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelikler ile yürürlükte bulunan tüm ulusal mevzuat hükümlerine uymakla yükümlüdür.

İşveren Sorumluluğu

KİRACI; çalıştıracağı tüm personelin işvereni olup, personeline ilişkin SGK, ücret, kıdem, ihbar, fazla mesai, iş sağlığı ve güvenliği yükümlülükleri ile her türlü yasal sorumluluk tamamen kendisine aittir. Bu hususlardan dolayı KARDEMİR hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

Risk Değerlendirmesi

KİRACI, faaliyete başlamadan önce faaliyetlerine ilişkin risk değerlendirmesini hazırlayacak, gerekli acil durum planlarını oluşturacak ve talep edilmesi halinde KARDEMİR' e ibraz edecektir.

Eğitim ve Yetkinlik

KİRACI' nın tüm çalışanları;

- İş sağlığı ve güvenliği eğitimlerini almış,
- Yapacakları işe uygun mesleki yeterliliğe sahip,
- Kanunen gerekli sertifika ve belgelere sahip olacaktır.

Belgelerin güncelliğinden KİRACI sorumludur.

Kişisel Koruyucu Donanımlar

KİRACI, çalışanlarına yaptıkları işe uygun tüm kişisel koruyucu donanımları ücretsiz olarak temin edecek, kullanımını sağlayacak ve denetleyecektir.

İş Kazaları

Tesis içerisinde meydana gelebilecek her türlü iş kazası, meslek hastalığı ve üçüncü şahıslara verilebilecek zararların hukuki ve mali sorumluluğu KİRACI' ya aittir. Meydana gelen önemli iş kazaları derhal KARDEMİR' e bildirilecektir.

Yangın Güvenliği

KİRACI;

- Yangın söndürme cihazlarını ilgili standartlara uygun şekilde bulunduracak,
- Periyodik kontrollerini yaptıracak,
- Acil çıkış yollarını sürekli açık tutacak,
- Yangın güvenliği konusunda gerekli tüm tedbirleri alacaktır.

Elektrik ve Teknik Güvenlik

Elektrik tesisatı, doğalgaz (varsa), ısıtma sistemleri ve diğer teknik ekipmanların bakım ve kontrolleri yürürlükteki mevzuata uygun şekilde KİRACI tarafından yaptırılacaktır.

Çevrenin Korunması

KİRACI faaliyetleri sırasında;

- Çevreyi kirletecek uygulamalardan kaçınacak,
- Gürültü, toz ve koku oluşumunu en aza indirecek,
- Atıkların çevreye gelişigüzel bırakılmasına izin vermeyecektir.

Atık Yönetimi

Oluşan evsel, ambalaj, geri dönüştürülebilir ve tehlikeli atıkların (oluşması halinde) ilgili mevzuata uygun şekilde ayrıştırılması, depolanması ve lisanslı firmalara teslim edilmesi KİRACI' nın sorumluluğundadır.

Kimyasal Maddeler

Faaliyet kapsamında kullanılacak temizlik kimyasalları ve diğer kimyasalların depolanması, kullanımı ve bertarafı ilgili mevzuata uygun olarak gerçekleştirilecektir.

Denetim Yetkisi

KARDEMİR, gerekli gördüğü zamanlarda iş sağlığı, güvenliği ve çevre uygulamalarını denetleme hakkına sahiptir. Denetimlerde tespit edilen uygunsuzluklar KİRACI tarafından bildirilen süre içerisinde giderilecektir.

Uygunsuzlukların Giderilmesi

İş sağlığı ve güvenliği veya çevre açısından ciddi tehlike oluşturan uygunsuzlukların verilen süre içerisinde giderilmemesi halinde KARDEMİR, faaliyeti geçici olarak durdurabilir veya sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkını saklı tutar.

Çevresel Zararlar

KİRACI' nın faaliyetlerinden kaynaklanan çevresel zararlar, idari para cezaları, tazminatlar ve kamu kurumlarınca uygulanacak yaptırımlar tamamen KİRACI' ya ait olacaktır. KARDEMİR' e yansıtılan herhangi bir bedel KİRACI tarafından derhal karşılanacaktır.

Sigorta

KİRACI;

- İşveren Mali Mesuliyet Sigortası,
- Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet Sigortası,
- Yangın ve işletme faaliyetlerini kapsayan gerekli sigortaları yaptıracak ve poliçeleri talep edilmesi halinde KARDEMİR' e sunacaktır.

Sürdürülebilirlik

KİRACI enerji ve su tüketiminin azaltılması, geri dönüşüm uygulamalarının geliştirilmesi ve doğal kaynakların verimli kullanılması konusunda gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür.

KARDEMİR
KARABÜK DEMİR ÇELİK SAN. ve TİC. A.Ş.