**Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi**

**Laboratuvar Alanı Kiraya Verme İhalesi Teknik Şartnamesi**

1. Kiraya verilecek olan taşınmazların tapu kaydı aşağıdaki gibidir.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İhale Sıra No** | **Grup No** | **İhale Kalem Tanımı** | **İLİ** | **İLÇESİ** | **MAHALLE** | **MEVKİİ** | **PAFTA** | **ADA** | **PARSEL** | **YÜZ ÖLÇÜMÜ m2** | **NİTELİĞİ** |
| **1** | **1** | C Blok 8.Kat | İstanbul | Ataşehir | İçerenköy | Kayışdağı Cad. | 200 | 1111 | 140 | 918 | 10 Katlı C Blok, 8. Kat |
| **2** | **1** | B Blok 2B Kat | İstanbul | Ataşehir | İçerenköy | Kayışdağı Cad. | 200 | 1111 | 140 | 30 | 9 Katlı B Blok, 2B Kat |
| **3** | **2** | C Blok 2B Kat | İstanbul | Ataşehir | İçerenköy | Kayışdağı Cad. | 200 | 1111 | 140 | 1.588 | 10 Katlı C Blok, 2B Kat |
| **4** | **2** | C Blok Asma Kat | İstanbul | Ataşehir | İçerenköy | Kayışdağı Cad. | 200 | 1111 | 140 | 768 | 10 Katlı C Blok, Asma Kat |
| **5** | **2** | C Blok 8 ve 9. Kat | İstanbul | Ataşehir | İçerenköy | Kayışdağı Cad. | 200 | 1111 | 140 | 2.153 | 10 Katlı C Blok, 8. ve 9. Katlar |
|   | **Toplam** | 5.457 |   |

1. KİRACI, İhale kapsamındaki alanları laboratuvar merkezi olarak işletmek üzere, boş olarak teslim alacaktır.
2. KİRACI, tahliye anında söz konusu Alan’ları, teslim alındığı şekliyle KİRAYA VEREN’e teslim edecektir.
3. KİRACI, kendi işi için ihtiyaç duyacağı mobilya ve ekipmanları önceden KİRAYA VEREN’in onayını alarak alana getirebilir.
4. KİRACI taşınmazı amacı dışında kullanmayacaktır.
5. Alan’a yapılacak iyileştirme harcamaları ile varsa demirbaşların tamir, onarım ve bakım giderleri KİRACI’ya aittir. Bu işler için KİRAYA VEREN tarafından yapılacak masraflar da KİRACI’ya fatura edilecektir.
6. İdarenin onayını almadan Alan üzerine sabit tesis (PVC pencere vb.) yapılamayacaktır.
7. KİRACI, KİRAYA VEREN’in yemekhanesinden, personel yemeği ücretini ödeyerek, 11:30 ile 14:00 saatleri arasında faydalanabilecektir. Yemekhane kullanım şartlarını KİRAYA VEREN belirler ve gerektiğinde değişiklik yapabilir.
8. KİRACI, Kiralanan Alan’a bağlanacak telefon hattı ile sağlanacak harici iletişimden (Kurum için görüşme ücretlendirilmez.) ücretini ödeyerek faydalanabilecektir. Telefon Hizmetlerinin karşılığı KİRAYA VEREN tarafından KİRACI’ya ayrıca fatura edilecektir.
9. KİRACI, kimyasal maddelere karşı maruziyeti azaltmak ve risklere karşı korunmak için tüm tedbirleri almak zorundadır.
10. Laboratuvar alanlarının havalandırması ile ilgili geliştirilmesi gereken tüm sistemler KİRACI tarafından sağlanacaktır.
11. KİRACI, Tüm atıkları (Tıbbi, tehlikeli, evsel) için KİRAYA VEREN’in göstereceği alana yönetmeliklere uygun atık alanı oluşturacaktır.
12. Acil durumlarda laboratuvarın tahliye edilmesi ile ilgili yerlerin belirlenmesi KİRAYA VEREN’e, laboratuvarın tahliye edilmesi sorumluluğu ise tamamen KİRACI’ya aittir.
13. Laboratuvarda biyolojik ajanların, numuneleri, ilaçların, kimyasalların ve hastalara ait bilgilerin yanlış kullanılması, tahrip edilmesi ve çalınma tehlikesine karşı gerekli önlemlerin alınması KİRACI’nın yükümlülüğündedir.
14. Laboratuvarda test sonuçları ve kişisel verilerin gizliliğini ve güvenliğini sağlayacak bilgi sistemi kurulması sorumluluğu KİRACI’ya aittir.
15. KİRACI, sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı İdareye ödemek zorundadır.
16. KİRACI, kiraya verilen alanın dışına kesinlikle çıkmayacak. Kiralamış olduğu alanın emniyet ve temizliği KİRACI’nın sorumluluğu altında olacaktır.
17. KİRACI, KİRAYA VEREN tarafından belirlenen sayıda otopark alanını ücreti karşılığında kullanabilecektir. Bu kapasite dolduğunda otoparka araç girişine izin verilmeyecektir.
18. KİRACI’nın personeli kontrolsüz giriş çıkışın engellenerek güvenliğin sağlanması amacıyla sadece C Blok girişinde bulunan turnikelerden Alan’a giriş çıkış yapacaktır. Kampüste bulunan diğer turnikeleri kesinlikle kullanamayacaktır.
19. KİRACI, yer teslimi tarihinden itibaren en geç 10 gün içerisinde ilgili kurumlara başvuruda bulunarak kiraya verilen yerde kullanılacak elektrik, su ve havagazı aboneliklerinin müstakil hale getirilmesini isteyecek ve bu işlemleri takip ederek en kısa sürede sonuçlandıracaktır. Abonelikle ilgili tüm giderler (Pano, kablo, elektrik saati, su sayacı vb.) KİRACI’ya aittir. Ancak başvuru sonucunda kiraya verilen yerde kullanılacak elektrik, su, havagazı ve ısıtma sayaçlarının teknik bakımdan genel tesisattan ayrılmasının mümkün olmadığının anlaşılması halinde, KİRAYA VEREN tarafından süzme sayaç/analizör takılarak kullanılan elektrik, su ve doğalgaz miktarı ve bedeli İdarece hesaplanacak; elektrik için AYEDAŞ’ın, su için İSKİ’nin, doğalgaz için İGDAŞ’ın belirlediği ticari işletme bedeli üzerinden yapılacak hesaplama dikkate alınacak miktar her ay ödenecektir.

Ayrıca ısıtma soğutmada sarf edilen enerji giderleri (elektrik, doğalgaz, su) için kampüs geneline tek fatura düzenlendiğinden, fatura tutarının toplam kapalı alan M2’sine bölünerek tespit edilecek birim fiyatla, kiralanan alanın M2’sini çarpılarak bulunacak tutar KİRACI’ya fatura edilecektir. İlgili fatura tutarı, KİRACI tarafından her ayın ilk haftası yapılacaktır.

1. C Blok’ta bulunan 2 adet Mitsubishi marka asansörün bakım, onarım giderleri 2 Nolu Grubu oluşturan Alan’ları (3, 4 ve 5 Nolu İhale kalemleri) kiralayan KİRACI’ya fatura edilecektir.