

KANTİN İŞLETMESİ (KİRALAMA) ŞARTNAMESİ

I. GENEL ŞARTLAR

II.

İŞLETME HAKKI VERİLEN YERİN;

TAHSİSLİ OLDUĞU İDARE : Karaman Hatuniye Turizm Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi Müdürlüğü

TAHSİS AMACI : Okul Kantin Olarak Kullanılması

KİRAYA VERİLEN YERİN YÜZÖLÇÜMÜ: 50 m²

KİRALAMA AMACI : Okul kantini olarak işletilmesi

I. GENEL ŞARTLAR

Madde 1 - İhale konusu iş; Karaman Hatuniye Turizm Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi Müdürlüğünde bulunan kantinin, işletme hakkının 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35 (d) ve 51 (g) maddelerine göre beş yıllığına kiraya verilmesi (kiralama) şartnamesinin konusunu oluşturmaktadır.

Madde 2 - Kira süresi, beş yıldır.

Madde 3 – Muhammen bedeli yıllık **36.000,00** Türk Lirasıdır. (Bir yıl okulun açık olduğu dokuz ay olarak değerlendirilecektir.)

Madde 4 - Kesin teminatı bir yıllık ihale bedeli üzerinden alınır. **Nisbet % 6 (yüzde altı)** tutarıliradır.

Madde 5- İsteklilerden, ihale konusu olan işin **tahmin edilen bedelinin % 3'ü** oranında geçici teminat alınır.

Madde 6- İhalenin Yeri Karaman İl Milli Eğitim Müdürlüğü Strateji Geliştirme Şube Müdürü odasıdır. İhale tarihi **30/04/2025** saat: **10:00**'dur.

Madde 7 – İhaleye katılmak için gerekli belgeler ihale salonunda yer almaktadır.

Madde 8– İşletilen kantinin elektrik, su, doğalgaz, ısıtma giderleri, okulun sayaçlarından ayrı ise tahakkuk eden fatura bedelleri yüklenici tarafında ilgili aile birlikleri ile ödenerek, makbuzları okul aile birliğine/okul idaresine teslim edilir.

İşletilen yerde kullanılacak elektrik, su, doğalgaz, ısıtma sayaçlarının teknik bakımdan genel tesisattan ayrılmasının mümkün olmaması ve bu giderlerin idarece karşılanması halinde, bu giderler karşılığı olarak kiracı tarafından konulacak süzme saatler tarafından tespit edilen kullanım miktarları, karşılığında tespit edilecek bedel, kiracı tarafından okul aile birliklerine ödenecektir. Süzme sayacının kullanılması mümkün olmadığı durumlarda ; işletilen kantine ait elektrik, su, doğalgaz, ısıtma vb. giderleri okulun sayaçlarıyla aynı ise defterdarlık / idare tarafından tespit edilecek miktar (Bu miktar işletme hakkı ve elektrik yerin elektrik, su, doğalgaz, ısıtma giderlerinin idarece tespitinde söz konusu yerde bulunan elektrik sobası, tost makinası gibi aletlerin çalıştırılıp çalıştırılmayacağı, çalıştırılacaksa adetleri ve çalıştırılacak süreler göz önünde bulundurulur) tahakkuk dönemlerinde ilgili tahsilat yerine ödenmek üzere kiracı (yüklenici) tarafından okul yönetimine/ okul aile birliğine ödenir. İş yeri tesliminden sonra abonman, kullanım ve tamir giderleri kiracı tarafından karşılanır. Vadesinde ödenmeyen işletme hakkı bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Alınacakların Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Madde 9– Kantin işletme süresi beş yıldır(5 yıl). İlk yıl işletme hakkı bedeli ihale bedeli olup ilk yıl eden yıllar işletme hakkı bedelleri ise, bir önceki yıl işletme hakkı bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsü'nce yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi TÜFF'nin (TÜFE-oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

Ancak kira bedelinin tespitine ilişkin öngörülen ölçüde farklılaşma (öğrenci mevcudunda azalma % 5 oranında azalış veya artış, olması halinde, muhammen bedel yeniden tespit edilerek mevcut kiracı tarafından ihale edilerek yeni sözleşme düzenlenir

Madde 10- İşletme hakkı bedelleri peşin ödenileceği gibi, aylık dönemler halinde de tahakkuk edilebilir. her aya ilişkin kira bedeli o ayın 5-15 inci günleri arasında ödenir.

Yarıyıl tatilinin yapıldığı ayda o aya ilişkin kira bedelinin yarısını öder. (Kiracı her yıl belirlenen yıllık kira bedelinin tamamını ödemek zorundadır.) Okulların tatil olduğu dönemde (Haziran, Temmuz ve Ağustos ayları) işletilmeyen yerler için dokuz ay, tam yıl işletilebilen yerler için ise on iki ay kira ödenir.

Madde 11 - Kiralama ile ilgili her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler yükleniciye aittir.

Madde 12- Kiracı dokuz/oniki ay üzerinden belirlenen yıllık kira bedelinin %3 (.....TL) arz bedelini peşin olarak veya üçer aylık dönemler itibarıyla dönemi takip eden ayın onuncu günü sonuna kadar defterdarlık/mal müdürlüğü hesabına ödeyecek ve ödeme dekontunun aslını birliğe/okul müdürlüğüne teslim edecektir.

Süresinde ödenmeyen işletme bedeline 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanacaktır.

Madde 13 - Kesin teminat tutarı, bir yıllık kira bedelinin % 6 oranında olup, Kesin teminat sözleşme bitiminde, Sosyal Sigortalar Kurumundan ilişkisiz belgesi ibraz etmesi, birliğin herhangi bir alacağının kalmaması hâlinde kiracıya iade edilir

Madde 14 - Kantin bizzat yüklenici tarafından çalıştırılacaktır. Kantin başkası tarafından çalıştırılmaz, resmî veya gayri resmî devir ve temlik yapılamaz. İşletme hakkı verilen kuruluş ve şahıs bu hakkı devredemez, ortak alamaz, işletme hakkı verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz, işçi çalıştırabilmesi kantin, çayocağı gibi yerlerin bulunduğu daire amirinin yazılı muvafakatına bağlıdır. Bu durumda çalıştıracağı işçilerin isim ve adreslerini söz konusu idareye yazılı olarak bildirir.

Madde 15 - Kantinin işletilmesinde 3100 sayılı Kanun gereğince ödeme kaydedici cihaz (Yazar Kasa) kullanılır. Ödeme kaydedici cihazın kullanılamayacağı durumlarda, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda belirtilen fatura veya perakende satış fişi kesilir.

Madde 16 - İşletme hakkı verilen kantinin bulunduğu yer, Okul Müdürlüğüne mahallinde tanzim edilecek tutanakla işleticiye teslim edilir. Tutanakla teslim edilen yerdeki kapı, pencere, dolap, lavabo gibi levazımın tam ve sağlam olup olmadığı işletme hakkı verilen kurum içerisindeki malzeme de (ocak, masa, sandalye ve benzeri) bulunuyorsa bunlar da çeşit ve de miktarı ayrı ayrı belirtilerek teslim tutanağında yer alır ve birlik /okul yönetimi yetkilileri ile işletme hakkı verilen kurum tarafından imzalanır.

Madde 17 - İşletme hakkı sona erdiğinde işletme hakkı verilen kurum tarafından kantinin bulunduğu idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Tutanakla teslim edilen malzeme tam ve sağlam olarak teslim alınır. Bu tutanakta işletme hakkı verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte işletme hakkı sahibi kuruluş veya şahsın tasarrufuna bırakılan teslim tutanağında belirlenen malzemenin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme işletme hakkı sahibi tarafından aynen temin edilir veya bedeli taşınmaz malın bulunduğu yer sivilizasyon çeşitli gelir olarak yatırılır.

Madde 18 - Kiracı; temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunma zorundadır. İşletmeci gıda maddelerini hijyen güvenliğinin sağlanması için kırtasiye, temizlik ve benzeri maddeleri diğer maddelerden ayrı yerlerde satışa sunar. Ayrıca sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alır. Kiracıdan kaynaklanan tedbirsizlik, ihmal ve kusur gibi nedenlere bağlı meydana gelecek zarar, ziyan tazmin etmekle yükümlüdür. Fiziki mekânı uygun olan kantinlerde gıda ve hijyen güvenliğinin sağlanması için Türk Standartları Enstitüsü'nün (TSE) yayımladığı 13275, 13284 ve benzeri diğer standartlarlarına uyulur.

Madde 19– Yüklenicinin, işletme bedeli, arz bedeli, elektrik, su, ısınma bedeli ve diğer ve harçlardan herhangi birini ödememesi; yüz kızartıcı bir suçtan hüküm giymesi, kantinde sağlığa ve emne tehlike yaratan maddelerin öğrencilere satılması veya eğitim-öğretim ortamını bozucu davranışlarının işlevsizleştirme sonucu tespiti hâlinde, birlik yönetiminin gerekli kararıyla sözleşme tek taraflı feshedilir. Bu durumda yüklenici hiçbir hak talep edemez.

Madde 20 - Sözleşme süresi içinde;

a) Kiracının 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen suçları işlemiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da ağır hapis cezasına ugramış olsa bile devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, Milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, hırsızlık, dolandırıcılık,

sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık ve aynı Kanunun ‘Cinsel Dokunulmazlığa Karşı Suçlar’ başlıklı İkinci Kısım Altıncı Bölümünde düzenlenen maddelerde yer alan suçlardan birinden mahkûm olması,

b) İşletme hakkı verilen yerde, işletmecinin ve yanında çalışanların; devletin güvenliğine aykırı, eğitim öğretim ortamını bozan davranışları, genel ahlaka aykırı görsel, yazılı yayınlar vb. malzemeyi bulundurdıklarının tespiti halinde, birlik yönetimi kiracının sözleşmesini tek taraflı fesheder. Bu işlemten dolayı kiracı hiçbir hak talep edemez.

Madde 21 - İşletme hakkı verilen yerde, hizmetin gerektirdiği malzeme ve eşya dışında devletin güvenliği, genel ahlaka aykırı ve okul müdürlüğünce sakıncalı bulunan her türlü alet, kitap ve broşür gibi eşya bulundurulamaz.

Madde 22 - Yüklenici, Millî Eğitim Bakanlığı Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığının okul kantinlerinin denetimleri ile ilgili olarak yayımladığı 16.09.1988 tarihli ve 7409 sayılı Genelgesinin ekinde “Okul Kantinleri Denetim Formu” ile getirilen yükümlülükler, 17/04/2007 tarihli 2007/33 no’lu Genelgesi ile Bakanlığımız ve diğer ilgili bakanlıkların bu konudaki düzenlemelerine uymak zorundadır.

Madde 23 - İşletme hakkı verilen yerde hiç bir şekilde “bira” dâhil alkollü içki, tütün ve tütün mamulleri ile enerji içecekleri bulundurulamaz ve satışı yapılamaz. 4207 Sayılı Kanunun 2. Maddesinin ç bendi ve 2009/13 sayılı Başbakanlık genelgesine aykırı hareket edilemez. Kantinlerde öğrencinin ruh ve beden sağlığına faydalı gıda ve içecek gibi ürünlerin bulundurulması zorunludur. Bu ürünlerde gıda kodeksine uygunluk şartları aranır.

Madde 24- İşletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs, temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunur; sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alır; gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarım yapar; tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi, nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı hazineye öder.

Madde 25 - İşletilen yerin; sözleşme hükümlerine aykırı işletilmesi, Bakanlığımız ya da kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması, satışının yapılması halinde tebligatı müteakip 15 gün içinde bu yerlerin tahliyesi sağlanır.

Madde 26 - Kira süresinin sona ermesi veya sözleşme sona erdikten sonra, kiracı taşınmazı idareye teslim etmediği takdirde, her geçen gün için kiracı işletme bedelinin %3’ü oranında ayrıca ceza öder. Ceza ödenmesi taşınmazın kiralama ve işletilmesinin geciktirilmesine neden olamaz.

Madde 27 – Kantin kiralama ihalelerinde katılımcıların, 5/6/1986 tarihli 3308 sayılı Mesleki Eğitim Kanunu hükümlerine göre kantincilik alanında altyapı belgesi sahibi olma şartı aranır. Ancak, katılımcıların hiçbirisinde ustalık belgesi bulunmaması durumunda işyeri açma belgesi, kalfalık, kurs bitirme belgelerinden en az birine sahip olma şartı aranır.

Kantinin işletilmesinde çalışacak personelin, Kanunla İşletmeciliği Usulüğü Belgesi; bu belge yoksa meslekî ve teknik eğitim diploması; Halk Eğitim Merkezi veya Mesleki Eğitim Merkezinden alınmış sertifika ile kurs bitirme, kalfalık, ustalık ve iş yeri açma belgelerinden en az birine sahip öğrenci psikolojisine uyum sağlayabilecek kişiler istihdam edilir. Çalışan kişilerin bu özelliklere haiz olmaması hâlinde birlikçe gerekli önlemler alınır.

Madde 28 - Yüklenici, 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve uygulaması ile ilgili yönetmelik gereği “Ücret Tarifesi”ni öğrencilerin rahatlıkla görebileceği yerlere asar. İdarece bir fiyat tarifesinin önerilmesi halinde önerilen bu fiyat tarifesine uygun satış yapılır.

Madde 29- İşletme hakkı verilen yere, Bakanlığımızca yada kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı tazminat hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Madde 30 - Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, işletme hakkının başka bir sebeple olursa olsun iptal edilmesi veya taahhüdü sözleşme ve şartname hükümlerine aykırı olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanunun 62. maddesine göre tebligat ile feshedilerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı irtak edilecek ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

Madde 31- Yüklenici, sözleşme süresinin bitiminde 7 gün içinde tahliye etmediği takdirde 28/5/2011 Yılı Devlet İhale Kanununun 75’inci madde hükümlerine göre cezalandırılır.

Madde 32- Sözleşme ile getirilen yükümlülüklerin takibi, birlik ve okul yönetimi tarafından yapılır. Sözleşmede yer alan hükümlere uyulmadığı birlik yönetimince tespit edildiğinde sözleşme, birlik kararı ile feshedilir.

Madde 33- İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

Madde 34 - Bu sözleşmeden doğan ihtilafların hâl mercii Karaman Mahkeme ve İcra Daireleridir.

II. ÖZEL ŞARTLAR

Madde 1 – Kantinin bulunduğu katın kantin alanının temizliği yükleniciye aittir.

Madde 2 –Yüklenici kantin bölgesine yeteri miktarda sandalye ve masa temin etmeyi kabul eder.

Madde 3 –Bu ihaleye giren ve ihale uhdesinde kalan yüklenici mevzuatta geçen hükümler ile bu ilanda belirtilen şartların yanında okul müdürlüğünce belirlenmiş olan özel şartları da kabul etmiş sayılacaktır.

Madde 4 – İş bu kantin işletme süresi 5 yılıllığına ihaleye çıkıldıysa da Okul-Aile Birliği ile Milli Emlak arasında imzalanan; mülkiyeti hazineye ait olup Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edilen taşınmazlar üzerinde yer alan okul/kurumlarda bulunan ve ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerin kiralanmasına ilişkin esasları belirleyen “Okul-Aile Birliklerince İşletilen Yerlere İlişkin Sözleşme”nin süresi **31.01.2030** tarihinde dolacaktır. Okul-Aile Birliği ile Milli Emlak arasında imzalanan sözleşmenin süresi herhangi bir gerekçe ile uzatılmaması halinde işbu kantin kira sözleşmesi; hüküm almaya veya tebligat yapmaya gerek olmaksızın feshedilmiş sayılır. Sözleşme süresi uzatıldığı takdirde kantin sözleşme süresi 5 yıllıktır.

İş bu şartname 34 (otuzdört) genel, 4 (dört) özel şarttan oluşmaktadır.

İşletme hakkı verilenin

Adı Soyadı :

(Kuruluşlarda unvan ve yetkilinin adı soyadı)

Tebliğat Adresi :

.....

.....

İmza Tarihi : / / 2025

İmzası :

NOT : Şartnameye konulması gerekli görülen özel şartlar nüteakip maddeler halinde eave edilecektir.