

**ŞEMDİNLİ ÖĞRETMENEVİ VE ASO MÜDÜRLÜĞÜNÜN
İŞLETME HAKKI VERİLEN KAFE-RESTURANT VE KANTİNE AİT İŞLETME HAKKI
ŞARTNAMESİ**

İşletme hakkı verilen yer,

Şemdinli İlçesi Öğretmenevi Ve Akşam Sanat Okulu kurumunda bulunan lokal ve restoranın işletme hakkının 2886 sayılı devlet İhale Kanununun 35/d ve 51/g maddelerine göre işletme hakkının verilmesi (kiralama) şartnamenin konusunu oluşturmaktadır.

I

GENEL ŞARTLAR

Madde 1 - Sözleşme imzalandığı tarihte başlar 1 yıl sonra sona erer. Yüklenicinin yasal sorumluluklarını yerine getirmesi şartı ve Öğretmenevi Müdürlüğünün onayı ile sözleşme birer yıl aralıklarla 2 defa uzatılabilir. Her halükarda toplam süre 3 (üç) yılı geçemez.

Sözleşmenin uzatılması hâlinde artış bedeli, Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE) (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. Ancak kira bedelinin tespitine ilişkin faktörlerde önemli ölçüde farklılaşma olması hâlinde kira bedeli komisyonca yeniden değerlendirilebilir.

Madde 2 – Muhammen bedeli aylık **7.000,00TL** dir. Kira ile ilgili her türlü vergi, harç ve diğer giderler kiracıya aittir.

Madde 3 - Kesin teminatı bir yıllık ihale bedeli üzerinden alınır. Nisbet % 6 (yüzde altı) tutarıdır.

Madde 4 – İhaleye katılacak olanlardan istenilen belgeler

- a) Nüfus cüzdanı fotokopisi,
- b) Sabıka kaydı olup olmadığına ilişkin Cumhuriyet Savcılığından alınan Adli Sicil Belgesi. Alınan bu belgede “Adli Sicil Kaydı” veya “Adli Sicil Arşiv Kaydı” var ise o kayıtlara ilişkin mahkeme kararı da eklenecektir. (Aslı)
- c) İkametgâh belgesi (Aslı)
- d) Geçici teminatın yatırıldığına dair banka dekontu ve ihale doküman bedelinin kurumun banka hesabına yatırıldığına dair dekont(Aslı)
- e) **Gerçek kişi olması halinde**, ihalenin yapılacağı yerin içinde bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasına ya da ilgili Esnaf ve Sanatkâr siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge. İhale tarihine kadar Ticaret ve/veya Sanayi Odasına ya da ilgili Esnaf ve Sanatkâr siciline kayıtlı kişi değilse; kayıt yaptığına dair başvuru belgesi. (Sözleşme imzalandıktan en geç 10 (on) işgünü içinde kayıt ve sicil belgelerini kurum yönetimine teslim edecektir.)
- Tüzel kişi olması halinde**, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından alınmış tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğu gösterir belge.
- f) **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 tamamını 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) Başka bir kişi adına ihaleye girecek olanlar için, Noterden alınmış vekâletname. (Aslı)
- h) Gerçek kişi ise imza beyanı, tüzel kişi katılacaksa sicil kaydı, imza sirküleri ve vergi borcu olmadığına dair beyanı (Aslı)

1) İhale Şartnamesi (her sayfası ad- soyad yazılıp imzalanmış olacak)

Madde 5 - Yüklenicinin değişmesi durumunda; kurum lokal ve restoranına yapılan sabit tesis masrafları, kullanım süresi ve amortisman dikkate alınarak kurum idaresi ve varsa ilgili meslek odası temsilcisinin ve gerektiğinde bilirkişi katılımıyla oluşturulan komisyonca takdir edilen meblağ, eski yükleniciye yeni yüklenici tarafından ödenir.

Madde 6 - İşletme hakkı verilecek yer, lokal ve restoranın bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren müdürlükçe mahallinde tanzim edilecek tutanakla teslim edilir. Tutanakta teslim edilen yerdeki kapı, pencere, dolap, musluk, lavabo gibi levazımın tam ve sağlam olup olmadığı, işletme hakkı verilecek taşınmaz mal içerisinde malzemede (o masa, sandalye, ve her türlü malzeme) bulunuyorsa bunlar da çeşitleri ve değerleri itibarıyla ayrı ayrı belirtilir. Teslim tutanağı, yukarıda adı geçen daire yetkilileri ile işletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs tarafından imzalanır. İşletme hakkı müddeti, işletme hakkına konu yerin yukarıda açıklanan şekilde bu yeri işletecek kuruluş veya şahsa mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

Madde 7 - İşletme hakkı sona erdiğinde, işletme hakkı verilen yer, işletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs tarafından kantinin bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren Müdürlüğün yetkililerine bir tutanak ile teslim edilir. Bu tutanakta işletme hakkı verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte işletme hakkı sahibi kuruluş veya şahsın tasarrufuna bırakılan ve 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 kuruma gelir olarak yatırılır.

Madde 8 – İşletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs, mutfakta gerekli olan araç gereçleri temin etmek ya da bulundurmaya zorundadır. (Bu araç ve gereçler şunlardır: Çalışma tezgahı, buzdolabı, bulaşık makinası, mangal, davlumbaz, fritöz, benmarie, 6 gözlü kuzine fırın, derin dondurucu, çay kazanı, bulaşık alma tezgahı, istif rafı, kazan, tabak, çanak, kaşık, çatal vb. eşyalar) Tüm bu gerekli malzemeler proje bazlı yerleştirilecek ve idarenin onayına sunulacaktır. İşletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs, iş feshi veya süre bitiminde mevcut araç gereçleri satma veya devretme hakkına sahiptir.

Madde 9 - 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 10 - İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlâki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

Madde 11 - İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli olsa da bira dahil alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

Madde 12 – Restoran Ve Lokal Bizzat Yüklenici tarafından çalıştırılacaktır, Başkası tarafından çalıştırılmaz. İşletme hakkı verilen kuruluş ve şahıs bu hakkı devredemez, temlik yapamaz, ortak alamaz, işletme hakkı verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz, işçi çalıştırabilmesi lokal ve restoranın bulunduğu daire amirinin yazılı muvafakatine bağlıdır. Bu durumda çalıştıracağı işçilerin isim ve adreslerini söz konusu idareye yazılı olarak bildirir.

Kantin işletmesinde; Kantin işletmeciliği ustalık belgesi, Restoran İşletmesinde Aşçılık belgesi; bu belgeler yoksa, mesleki ve teknik eğitim diploması Halk eğitim merkezi veya mesleki eğitim merkezinden alınmış sertifika ile kurs bitirme, kalfalık, ustalık vb belgelerinden en az birine sahip, öğretmen ve müşteri psikolojisine uyum sağlayabilecek kişiler istihdam edilir.

Çalışanlar bakımlı ve düzgün giyinmiş olup kıyafetleri aynı renk ve kurum logolu olmalıdır. Çalışanların saç sakalı düzgün, traşlı olmalı ve hal hareket ve giyimleri genel ahlak kuralları ve resmi kurum ciddiyetine uygun olmalıdır. Çalışanların ismini ve görevini bildirir yaka kartı takmaları zorunludur.

İşletilen yerde 7 gün 24 saat çalışma esastır. Hafta sonu ve resmi tatil günlerinde de işletme açık tutulacaktır.

Çalışanlar Sağlık raporu ve Sabıka kaydı ibraz etmek zorundadır ayrıca çalışanların askerlikle ilişkisinin bulunmaması gerekir. Çalışan kişilerin bu özelliklere haiz olmaması halinde kurum idaresi gerekli önlemleri alır.

Madde 13 - İdarece tahliyesine lüzum görülen hallerde tebligatı müteakip 15 gün içinde tahliye edilir.

Madde 14 - İlk yıl işletme hakkı bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar işletme hakkı bedelleri ise, bir önceki yıl işletme hakkı bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

İşletme hakkı bedelleri peşin ödenebileceği gibi 12 (oniki) ayda taksitle de ödenebilir. İşletilen yerde kullanılacak elektrik, su, havagazı ve ısıtma sayaçlarından ayrılanların ücretini aylık öder. kullanılacak elektrik, su, havagazı ve ısıtma sayaçlarının teknik bakımdan genel tesisattan ayrılmasının mümkün olmaması ve bu giderlerin İdarece karşılanması halinde, bu giderler karşılığı olarak defterdarlık veya malmüdürlüklerince tespit edilecek bedel, kuruma ödenecektir. Vadesinde ödenmeyen işletme hakkı bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Madde 15 – Yüklenici , 4077 sayılı Tüketicinin korunması hakkında kanun ve uygulaması ile ilgili yönetmelik gereği “Ücret Tarifesini “öğretmen ve misafirlerin rahatlıkla görebileceği bir yere asar. İdarece bir fiyat tarifesinin önerilmesi halinde önerilen bu fiyat tarifesine uygun satış yapılır.

Madde 16- Yüklenici Milli Eğitim Bakanlığı sağlık işleri dairesi başkanlığının, getirilen yükümlülükler ile Bakanlığımızın ve ilgili bakanlıkların getirdiği yükümlülüklerle uymak zorundadır.

Madde 17 - Yüklenici, kahvaltı dahil günde üç öğün yemek çıkarmak zorundadır.

Madde 18 – Yemek kahvaltı ve içeceklerin fiyatını kurum idaresi belirleyecektir.

Madde 19- Kurum Personelinin (İdareciler Hariç) yeme içmesi yükleniciye ait olup herhangi bir ücret talep etmeyecektir.

Madde 20- Restoran, lokal ve mutfağın temizliğine aşırı dikkat edilecektir , Hijyen konusunda kesinlikle müsamaha gösterilmeyecektir. Yiyeceklerin numunesi Gerekli sürede ve gerekli şartlarda muhafaza edilecektir.

Yiyecek, gıda vb. ürünler ağız kapalı kaplarda muhafaza edilir. İşletmede kesinlikle açık şeker vb kullanılmayacaktır, ürünler sargılı olacaktır.

Madde 21- Yüklenici sözleşmenin devamı süresince, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 22 - İşletme hakkı verilen yere, Bakanlığımızca yada kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazine'den ve idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Madde 23 - Yüklenicinin kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi veya taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanunun 62. maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı irad kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

Madde 24 - İşletme hakkı süresi sona erdiği halde işletme hakkı sahibi kuruluş veya şahıs tarafından işletme hakkı verilen yer idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, aylık kira bedelinin %3'i oranında ceza, itirazsız olarak ödenir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

Madde 25- Sözleşme ile getirilen yükümlülüklerin takibi, kurum idaresi ve kurum personeli tarafından yapılır . Sözleşmede yer alan hükümlere uyulmadığı yönetimce tespit edildiğinde sözleşme tek taraflı feshedilir.

Madde 26 - Yüklenici sözleşme yapmadığı veya vazgeçtiği takdirde, geçici teminatı irat kaydedilerek 2. sıradaki yüklenici ile sözleşme imzalanır. 2. sıradaki kişinin de imzalamaması veya vazgeçmesi halinde geçici teminatı irat kaydedilerek ihale iptal edilmiş sayılır ve yeniden ihale yapılır.

Madde 27 – İhaleyi alan 1. sıradaki kişi ihale tarihini takip eden ilk 3 iş günü içinde; ikinci sıradaki kişi ise 1. sıradaki kişinin sözleşmeyi imzalamaması halinde, süresinin bitimini takip eden 3 iş günü içinde sözleşme imzalamaya davet yazısı beklemeden Kurum Müdürlüğüne gelerek sözleşmeyi imzalayacaktır. Sözleşme 1 Eylül 2021 tarihinden itibaren itibari ile geçerlidir.

Madde 28- Yüklenici ihale tarihini takip eden 3 iş günü içinde Arz Bedelini, Kesin Teminatı, İlk ayın Kirasını kurumun ilgili hesabına yatırarak olup, anılan bedelleri yatırmadan işe başlamayacaktır

Madde 29 –Gerektiğinde ihtilafların hal mercii ŞEMDİNLİ icra daireleri ve mahkemelerdir.