

# İŞLETME HAKKI VERİLEN BÜFE, KANTİN, ÇAYOCAĞI GİBİ YERLERE AİT İŞLETME HAKKI ŞARTNAMESİ

## I- GENEL ŞARTLAR

### MADDE 1-

İşletme Hakkı Verilecek Taşınmazın;

Adres : Bahçelievler Mah. Dr. Devlet Bahçeli Bulv. No:163

Niksar/Tokat

Cinsi : Kantin

Sınırları : İmam Hatip Ortaokulu Müdürlüğü

İşletme Hakkı Verilecek Olan Yer ve Amacı İmam Hatip Ortaokulu Müdürlüğü içerisinde mahalli, kantin olarak kullanılacaktır.

**MADDE 2-** Yukarıda kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Niksar Milli Eğitim Müdürlüğünce, 11/10/2021 tarihine tesadüf eden Pazartesi günü saat 10:00 da Niksar Milli Eğitim Müdürlüğü toplantı salonunda yapılacak ihale ile kiraya (İşletme Hakkı) verilecektir.

**MADDE 3-** İhale Niksar Milli Eğitim Müdürlüğünde, 09/02/2012 tarihli ve 28199 sayılı Okul Aile Birliği Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesine göre pazarlık usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 4- İmam Hatip Ortaokulu Müdürlüğü** TR07 0001 0002 4214 0738 4050 01 İBAN NO'lu Okul Aile Birliği hesabına, kiralanacak okul kantininin ismi belirtilmek suretiyle yıllık muhammen bedelin % 3 ' ü kadar geçici teminatın yatırıldığına dair banka dekontu veya herhangi bir bankadan alınacak Teminat Mektubunun aslı (2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 26. Maddesinde belirtilen değerler teminat olarak kabul edilecektir.) **Kira süresi: Sözleşmenin süresi bir yıl olup bu bir yıllık işletme süresi sözleşmenin feshini gerektiren nedenler yoksa en fazla 5 yıl süreyle uzatılabilir.**

**MADDE 5-** Taşınmazın tahmin edilen İşletme Hakkı ( kira) bedeli (ilk yıl kira bedeli) 7.200,00-TL(Yedibinikiyüz TL) ve geçici teminat miktarı 216,00-TL (İkiyüzonaltı TL) dir.

**MADDE 6-** Bir yıllık ihale bedeli üzerinden %6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınır.

**MADDE 7-** 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 Tüketici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. Kiracı %3 arz bedelinin.....TL ödenmesinden geriye kalan kira bedelinin %10'u İl Milli Eğitim Müdürlüğüne,%10'u İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne peşin öder. %80 i de birliğin göstereceği hesaplara her ayın 5-15 tarihleri arasında yatırır, dekontları okul müdürlüğüne teslim eder.

İşletme hakkı bedelleri peşin olarak ödenebileceği gibi yukarıda belirtildiği üzere üçer aylık dönemler halinde taksitle de ödenebilir. İşletilen yerde kullanılacak elektrik, su, havagazı ve ısıtma sayaçlarının teknik bakımından genel tesisattan ayrılması mümkün olmaması nedeniyle bu giderlerin idarece karşılanması halinde işletilen yerle ilgili olarak idarece karşılanacak olan giderler için hesaplanacak elektrik, su, havagazı ve ısıtma giderleri yıllık peşin olarak Mal Müdürlüğüne yatırılır. Daha sonraki yıllarda da idarece hesaplanacak elektrik, su, havagazı ve ısıtma giderleri işletme hakkının başlangıç tarihi esas alınarak her yıl aynı tarihte peşin olarak ödenir.

Vadesinde ödenmeyen işletme hakkı bedelleri ve elektrik, su havagazı ve ısıtma giderleri 21.6.1953 tarih ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51. Maddesinde belirtilen oranda gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilecektir.

**MADDE 8-** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

**MADDE 9-** İhaleye katılacak olan katılımcılardan istenecek belgeler

- 1- T.C. Vatandaşı olmak.
- 2- Nüfus cüzdanının fotokopisi.
- 3- Tebligat için İkametgâh Belgesinin Aslı. ( İkametgâh Belgesi 1 ( Bir ) aydan eski olmayacaktır.)
- 4- Sabıka kaydı 1 (Bir) aydan eski olmamak ve sabıka kaydı var ise suçun nitelikleri belirtilecek)
- 5- Kantin kiralama ihalelerinde katılımcılardan, 05/06/1986 tarihli ve 3308 sayılı Mesleki Eğitim Kanunu hükümlerine göre kantincilik alanında alınmış ustalık belgesi ancak, katılımcıların hiçbirisinde ustalık belgesi bulunmaması durumunda iş yeri açma belgesi, kalfalık, kurs bitirme belgelerinden en az biri.
- 6- Söz konusu kiralanacak okul kantininin muhammen bedelin % 3 ü kadar geçici teminatın yatırıldığına dair banka dekontu veya herhangi bir bankadan alınacak Teminat Mektubunun aslı 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 26. Maddesinde belirtilen değerler teminat olarak kabul edilecektir. (Kiralanan okul kantininin muhammen bedeli 7.200,00 TL olup, bu bedele ait geçici teminat bedeli 216,00TL dir. 216,00TL geçici teminatın İmam Hatip Ortaokulu Okul Aile Birliğine ait hesaba yatırılacak ve Geçici teminat dekontu ihale dosyası ile birlikte verilecektir.)
- 7- Herhangi bir sağlık kurum veya kuruluşundan son 6 (Altı) ay içerisinde alınmış olan sağlık raporu (Akciğer grafîği ekli)
- 8- Adına kayıtlı başka bir okul kantin işletmesi olmadığına dair son 1 (Bir) ay içinde alınmış belge.
- 9- İhaleden men yasağı almadığına dair son 1 (Bir) ay içinde alınmış belge. (e-devlet .
- 10- İhaleye katılacak olan kişiye ait son 1 (Bir) ay içinde alınmış vergi borcu yoktur belgesi.
- 11- Odaya kayıtlı olan katılımcıların bağlı olduğu Esnaf Odasından kayıt belgesi.

**MADDE 10-**İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 11-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 (On Beş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7 nci (yedinci) gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (On Beş) gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescili gereken hallerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibarıyla gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**MADDE 12-** Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**MADDE 13-** İşletme Hakkı (kiraya) verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyamı Hazineye ödemek zorundadır.

**MADDE 14-** Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

**MADDE 15-** Taşınmaza Milli Eğitim Bakanlığı ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı veya tahsisinin değişmesi halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 (On Beş) gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**MADDE 16-** Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanan alanın amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi (kira bedellerinin ödenmemesi halleri dahil) veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin %25 mukabilinde hesaplanan bedel tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

**MADDE 17-** Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

**MADDE 18-** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri 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 19-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise, tebligatı müteakip 15 (onbeş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi halinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

**MADDE 20-** Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

**MADDE 21-** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 22-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 23-** İhtilafların çözüm yeri [Niksar](#) icra daireleri ve mahkemeleridir.

## II-ÖZEL ŞARTLAR

**MADDE 24-** İşletme hakkı verilecek yer, Kantinin bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren Milli Eğitim Müdürlüğünce 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 (ocak, masa, sandalye vb.) 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 25-** İşletme hakkı sona erdiğinde, işletme hakkı verilen yer, işletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs tarafından büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlerin bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren Okul Aile Birliği 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 taşınmazın bulunduğu yer saymanlığına çeşitli gelir olarak yatırılır.

Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, sözleşmenin feshine neden olması, işletme ruhsatı alamaması veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi halinde kalan süreye ait kira bedeli kiracıdan tahsil edilecektir. Kira bedeli tahsil edilmişse iade edilmeyecektir.

Ancak, kiracının işletme ruhsatı alamaması veya kiralanan taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, kiracının kusur ve şahsından kaynaklanmaması halinde, sözleşme tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak feshedilecek ve fesih tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilecektir.

**Madde 26** - 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, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı hazineye öder.

**Madde 27** - İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlâki değerlere aykırı ve İdarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

**Madde 28** - İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli olsa da bira dahil alkollü içkiler ve tütün mamulleri bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

**Madde 29** - İşletme hakkı verilen kuruluş ve şahıs bu hakkı devredemez, ortak alamaz, işletme hakkı verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz, işçi çalıştırabilmesi büfe, kantin, çayocağı gibi yerlerin bulunduğu daire amirinin yazılı muvafakatına bağlıdır. Bu durumda çalıştıracağı işçilerin isim ve adreslerini söz konusu İdareye yazılı olarak bildirir.

**Madde 30** - Kiracı **İmam Hatip Ortaokulu Müdürlüğü** Binasında bulunan birimlere hizmet verecek şekilde yeteri kadar eleman çalıştıracaktır.

Kiracı, çalıştıracağı her elemanın sağlık kontrollerini periyodik olarak yaptıracak ve sağlık raporlarının birer nüshalarını İdareye teslim edecektir. Ayrıca, çalıştıracağı her elemanın sabıka kayıtlarını çıkarttırarak güvenlik soruşturması yapılmak üzere nüfus cüzdan suretleri ve ikametgâh ilmuhaberleri ile birlikte İdareye teslim edecektir.

**Madde 31** - Kiracı, hizmet verdiği konularda **İmam Hatip Ortaokulu Müdürlüğü** Hizmet Binasında görevli personelin şikayetlerine meydan vermeyecek, hakkında yapılacak şikayetlerin haklı nedenlere dayanması halinde kiracı yazılı olarak uyarılacak ve uyarıldığı konularda olumlu tavır almadığının tespit edilmesi halinde sözleşme İdarece tek taraflı olarak herhangi bir ihtara gerek kalmadan feshedilecek ve sözleşmenin feshedildiğinin kiracıya tebliğini takip eden 7 gün içinde kiracı kiralanan yeri teslim aldığı gibi İdareye teslim edecektir. Aksi takdirde kiracının 2886 sayılı Kanununun 75 inci maddesi uyarınca Kantinden tahliyesi sağlanacak ve bundan dolayı kiracı İdareden herhangi bir tazminat talebinde bulunmayacaktır.

**Madde 32** –İşletme Hakkı verilen (kiralanan) yerde sunulan mal ve hizmet bedelleri piyasa koşullarına uygun olarak belirlenecek ve kiracı tarafından bu husustaki, İdarenin talepleri dikkate alınacaktır.

İdarece bir fiyat tarifesi önerilmesi halinde önerilen bu fiyat tarifesine uygun satış yapılacaktır.

**Madde 33-** Kantinde kullanılacak araç, gereç ve malzemelerin temizliğine azami titizlik gösterilecektir.

**Madde 34** – Kantinde (personel haricinde çay veya çay çeşitleri öğrencilere satılmayacak) , kahve, neskafe, ayran, tost, poğaça, gibi yiyecek ve doğal maden suları içecekler satılacak, Çocukların dengesiz beslenmesine şişmanlığa(obozite) sebep olan enerji yoğunluğu yüksek besin değeri düşük olan enerji içecekleri gazlı aromalı İçecekler, kolalı içecekler ile kızartma ve cipslerin satışları yapılmayacaktır. Tarım ve Köy İşleri Bakanlığında üretim veya ithalat izni bulunan süt, ayran,yoğurt,meyve suyu, taze sıkılmış meyve suyu ve tane ile satışı yapılabilen meyve bulundurulacaktır. Çay ocağında soğutucu ve tost makinesi bulundurulacak, bunlar dışında elektrikli cihaz kullanılmayacaktır

**Madde 35** –Kira taksit bedellerinin iki kez üst üste vadesinde ödenmemesi veya tüm kira dönemi içinde ayrı ayrı 3 defa üst üste kira taksitlerinin ödenmemesi halinde 2886 Sayılı Yasanın 62.maddesi hükmü gereğince sözleşme feshedilecektir.

**Madde 36** - Söz konusu taşınmaz Okul Aile Birliği Yönetmelik hükümlerine uygun olarak kullanılacaktır. Aksi takdirde kira sözleşmesi herhangi bir hüküm almaya ve tebligat yapmaya gerek kalmaksızın İdarece feshedilecektir. Kiracı buna karşılık hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamayacaktır.

**Madde 37** - Kantinin yeni yapılacak işletme ihalelerinde ya da devam etmekte olan kantin işletmesi sözleşmelerinde, kantin olarak kullanılacak mekanın sınırlarının resmi tutanakla belirlenip, işletmeciye yer teslimi yapılmasının ardından 10 (on) gün içinde; yapacağı işin tehlike sınıfı ve çalıştıracağı eleman sayısına uygun olacak şekilde, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa göre İş Sağlığı ve Güvenliği hizmetlerini satın aldığına dair Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığının İSG-KATİP modülü üzerinden düzenlenen sözleşme veya işe görevlendireceği işyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanı ile aralarında düzenlenen sözleşme örneğini idareye ibraz edecektir. 10 (on) dan az çalışanı olan işyerlerinde işletmecinin, 29 Haziran 2015 tarih ve 29401 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İşyerlerinde İşveren veya İşveren Vekili Tarafından Yürütülecek İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetlerine İlişkin Yönetmeliğe göre, gerekli eğitimleri aldığını gösteren belge ile Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığının İSG-KATİP modülüne kayıt olduğuna dair belgenin örneğini idareye ibraz edecektir. Bu durumda olan işletmeciler, çalışanlarının işe giriş muayenelerini, hijyen eğitimlerini ve en az bir çalışanın İlk Yardımcı Eğitimi aldığını dair belgeleri de idareye ibraz edecektir. Ayrıca Alanı İçin Risk Analizi, Acil Eylem Planı ile gerekli sayıda ve uygun özelliklerde yangın söndürücü, ilk yardım malzemeleri, kişisel koruyucu donanımlar vb. ekipmanlar işletmeci tarafından temin edilecektir. Yazı yayımlanmadan önce yapılan ihaleler için ihaleyi alan şahıs yada tüzel kişiliğe eksikliklerini tamamlamak için 10(on) gün süre verilir, ancak İSG ve İlk Yardımcı Eğitimleri en geç 30(otuz) gün içinde tamamlanır.

**Madde 38** - Günlük olarak kantinin 07:-00 17:00 saatleri arası açık olacak şekilde kantin işlemesi açık tutulacaktır.

Bu şartname 6 sayfa 38 maddeden oluşmaktadır.

“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat,

aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Not: Milli Eğitim Bakanlığı Mesleki ve Teknik Eğitim Genel Müdürlüğünün 10/03/2016 tarih 2852893 sayılı genelgesindeki açıklamalar ve Sağlık Bakanlığının okullarda yiyecek ve içecek standartları uygulanır.

**Müşterinin (Gerçek kişiliklerde yetkili temsilcinin);**

**Adı, Soyadı :**

**Tebliğat Adresi :**

**Ali TURKUT**

**Şube Müdürü**

**..../...../2021**

**İmza Tarihi : ..../...../2021**

**İmzası :**