**İŞLETME HAKKI VERİLEN KANTİNE AİT İŞLETME HAKKI ŞARTNAMESİ**

Kartepe İlçesi 267/1 ada/parsel numaralı Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan Kubilay Ortaokuluna ait yaklaşık 34 m² lik kantinin işletme hakkının verilmesi (kiralama) şartnamesi aşağıda belirtilmiştir.

**GENEL ŞARTLAR**

**Madde 1 - Kira Süresi:** Kiralama işleminde kira sözleşmesinin süresi en fazla beş yıldır. Bir yıldan uzun süreli kiralama sözleşmelerinde ilk yıl kira bedeli ihale bedelidir. İkinci ve izleyen yıllar kira bedelleri Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE-on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılır. Ancak, kira bedelinin tespitine ilişkin önemli ölçüde farklılaşma (öğrenci mevcudunda en az %25 oranında azalış veya artış, kiracının cirosunu önemli derecede etkileyebilecek Bakanlık tarafından getirilen kısıtlayıcı düzenlemeler) olması halinde, muhammen bedel yeniden tespit edilerek mevcut kiracıya aynı usulle sözleşmenin kalan süresi ile sınırlı olmak üzere ihale edilerek yeni sözleşme düzenlenir.

Sözleşme süresi biten ve sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren mevcut kantin işletmecilerinin talep etmesi ve bu talebin okul-aile birlikleri tarafından uygun görülmesi halinde, yeniden muhammen beden tespiti yapılarak aynı işletmeciye yeniden kiralanabilir. Bu kiralamalarda da sözleşme süresi beş yıl, toplam sözleşme süresi de ilk sözleşme tarihinden itibaren yirmi yılı geçemez.

**Madde 2 - Muhammen Bedel:** Aylık 25000 TL (YirmiBeşBin Türk Lirası).

**Madde 3 - Kesin Teminat:**

1. İşletmeci tarafından yıllık (9 aylık) sözleşme bedelinin %6’sı tutarında Kesin Teminat verilecektir.
2. 2886 Sayılı Devlet İhale kanununda 26. maddesinde belirtilen değerler teminat olarak kabul edilecektir.

**Madde 4 - Yüklenicinin Değişmesi Durumunda:** Kantin işletme hakkının devri durumunda; eski yükleniciye sabit tesis masrafları, kullanım süresi ve amortisman dikkate alınarak okul, okul aile birliği ve varsa ilgili diğer katılımcılar tarafından oluşturulan komisyonca takdir edilen bedel, yeni yüklenici tarafından ödenir.

**Madde 5 - Yer Teslimi:** İşletme hakkı verilecek yer, kantinin bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren Okul-Aile Birliği tarafından mahallinde tanzim edilerek 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 malzeme (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 şahıs tarafından imzalanır. İşletme hakkı süresi, işletme hakkına konu yerin yukarıda açıklanan şekilde bu yeri işletecek şahsa mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**Madde 6 - İşletme Hakkı Sona Erdiğinde:** İşletme hakkı sona erdiğinde, işletme hakkı verilen yer, işletme hakkı verilen şahıs tarafından kantinin 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 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 taşınmaz malın bulunduğu yer saymanlığına çeşitli gelir olarak yatırılır.

**Madde 7 - Temizlik ve Sağlık Koşulları:** İşletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs, temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunur; sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri alır; gerektiğinde binanın genel görünümüne ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarım yapar. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı hazineye öder.

**Madde 8 - Yasaklı Eşyalar:** İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, ört, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve kamuoyunca sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

**Madde 9 – Satışı yasak ürünler:** İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli olsa da bira dahil alkollü içkiler ve tütün mamulleri bulundurulamaz ve satışı yapılamaz. Milli Eğitim Bakanlığı ve diğer ilgili bakanlıklar tarafından okul kantinlerinde satışı yasaklanan ürünler atılamaz.

**Madde 10 - Devir ve Kullanım:** İşletme hakkı verilen şahıs bu hakkı devredemez, ortak alamaz, işletme hakkı verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz, işçi çalıştırabilmesi kantinin bulunduğu daire amirinin yazılı muvafakatine ve eğitim ortamında çalışacaklarda bulunması gereken ilgili şartların olmasına bağlıdır. Bu durumda çalıştıracağı işçilerin gerekli bilgi ve belgelerini söz konusu idareye bildirir.

**Madde 11 - Tahliye:** İdarece tahliyesine lüzum görülen hallerde, tebligatı müteakip 15 gün içinde tahliye edilir.

**Madde 12 - Kira Bedeli:** İlk yıl kira bedeli ihale bedelidir. İkinci ve izleyen yıllar kira bedelleri Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE-on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılır. İşletme hakkı bedelleri peşin ödenebileceği gibi dokuz ayda taksitle de ödenebilir. İşletilen yerde kullanılacak elektrik, su, havagazı ve ısıtma sayaçlarının teknik bakımdan genel tesisattan ayrı olması mümkün olmadığında ve bu giderlerin idarece karşılanması halinde, bu giderler karşılığı olarak okul idaresince belirlenecek bedel mal müdürlüğüne ödenecek, ödenmeyen işletme hakkı bedellerine, 21.7.1933 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51. maddesi gereğince belirlenen o andaki gecikme zammı uygulanır.

**Madde 13 - Fiyat Tarifesi:** Kiracı, 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkârlar Meslek Kuruluşları Kanununun 62 nci maddesine göre belirlenen fiyat tarifesini, 7/11/2013 tarihli ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve uygulaması ile ilgili yönetmelik gereği okul müdürüne onaylattıktan sonra öğrencilerin rahatlıkla görebileceği yerlere asar.

**Madde 14 - Sözleşme Değişiklikleri:** Kiracı sözleşmenin devamı süresince, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi taleplerinde bulunamaz.

**Madde 15 - Tek Taraflı Fesih:** İşletme hakkı verilen yere, Bakanlığımızca ya da kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışa çıkarılması halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden ve idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içinde taşınmazı tahliye edecektir.

**Madde 16 - Faaliyet Durdurulması ve İptal:** Kiracının 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 feshedilecek, kesin teminatı gelir kaydedilecek ve son bir yıllık (9 ay) kira bedeli tahsil edilecektir.

**Madde 17 - İşletme Süresi Sonunda Cezalar:** İşletme hakkı süresi sona erdiği halde işletme hakkı sahibi kuruluş veya şahıs tarafından işletme hakkı verilen yer idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin %1’i oranında ceza ödenir. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

**Madde 18 – Tekliflerin hazırlanması:** Teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

**Madde 19 – Tekliflerin verilmesi:** Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında komisyon başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

**Madde 20 – Dış zarfların açılması:** Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar.

**Madde 21 – İç zarfların açılması ve son tekliflerin alınması** İç zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan veya 20 nci maddenin son fıkrası hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez. İhale muhammen bedelin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır. Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir.

**Madde 22 – İhale sonucunun karara bağlanması:**Teklifler incelenerek, ihalenin yapıldığı, ancak ita amirinin onayına bağlı kaldığı karar verilir ve bu husus karar özeti halinde yazılarak, komisyon başkan ve üyeleri tarafından imzalanır ve durum hazır bulunanlara bildirilir.

**Madde 23 - İhtilafların Çözümü:** Gerektiğinde ihtilafların hal mercii Kocaeli icra daireleri ve mahkemelerdir.

**ÖZEL ŞARTLAR**

**Madde 1 - Geçici Teminat:** Yüklenici sözleşme yapmadığı veya vazgeçtiği takdirde, geçici teminatı gelir kaydedilir ve ihale iptal edilmiş sayılır; yeniden ihale yapılır.

**Madde 2 - Sözleşme İmzalama:** İhaleyi alan kişi, ihale tarihini takip eden ilk 3 iş günü içinde sözleşme imzalamaya davet yazısı beklemeden Okul Müdürlüğüne gelerek sözleşmeyi imzalayacaktır.

**Madde 3 - Ödemeler:** Yüklenici, ihale tarihini takip eden 3 iş günü içinde Arz Bedelini, Kesin Teminatı, İlk ayın kirasını, il/ilçe paylarını ilgili Okulun vereceği hesaplarına yatıracak, belirtilen bedelleri yatırmadan işe başlamayacaktır.

# İş bu şartname 23 (yirmi üç) genel, 3 (üç) özel maddeden oluşmaktadır.

 16/05/2025