

SELİMİYE İLKOKULU MÜDÜRLÜĞÜ KANTİN İŞLETME (KİRALAMA) ŞARTNAMESİ

I. GENEL ŞARTLAR

Madde 1 - İhale konusu iş; Selimiye İlkokulu Müdürlüğüne ait Kantinin Selimiye mahallesi, Cumhuriyet caddesi No:5/1'de bulunan Selimiye İlkokulu bahçesinde bulunan 2849 Parsel 54/56 Pafta üzerinde bulunan bahçe içerisindeki 25 m2 alanlı Kantinin İşletme hakkının 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35 (d) ve 51 (g) maddelerine göre verilmesi (kiralama) şartnamesinin konusunu oluşturmaktadır.

Madde 2 - İhale Yeri, Tarihi ve Saati: Milas İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü Binası; 21/12/2021; 13:30

Madde 3 - Muhammen bedel 22.500,00.-TL dir. İhaleye ait geçici teminat 675,00.TL olup, Milas Mal Müdürlüğüne yatırılacaktır.

Madde 4 - Başvurular İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne yapılacaktır. İhaleye katılabilmek için istenen belgeler :

- Nüfus Cüzdanı fotokopisi
- İkametgâh İlmühaberi
- Sabıka Kaydı
- Geçici teminat makbuzu – mektubu.
- Muğla İl sınırları içerisinde başka bir kantin veya büfe işletmediğine dair ilgili Meslek Odasından onaylı belge.
- Kantinlerde, alanlarında ustalık belgesi, işyeri açma belgesi, kalfalık belgesi, mesleki ve teknik eğitim diploması ve kurs bitirme belgelerinden en az birine sahip olması ve belgenin aslı ya da İdaremezce onaylanmış fotokopisi.

Madde 5 - İşletilen yerde 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, okul aile birliklerine ödenecektir. Vadesinde ödenmeyen işletme hakkı bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Madde 6 - İşletme süresi 1 yıl olup, bu süre sözleşmenin feshini gerektiren nedenler yoksa birer yıl arayla, yıllık kira artışı (Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE), bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim) yapılmak sureti ile tamamlanır.

Ancak kira bedelinin tespitine ilişkin faktörlerde önemli ölçüde farklılaşma olması hâlinde (kursiyer azalması, çoğalması gibi) kira bedeli komisyonca yeniden değerlendirilebilir.

İşletme hakkı bedelleri peşin ödenebileceği gibi 9 (dokuz) ayda taksitle de ödenebilir.

Madde 7 - Kiralama ile ilgili her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler müstecire aittir.

Madde 8 -Yüklenici yıllık kira bedelinin % 3 ünü defterdarlık/malmüdürlüğüne peşin olarak yatırarak dekontu birliğe/okul müdürlüğüne teslim edecektir.

Yüklenici %3 arz bedelinin ödenmesinden geriye kalan kira bedelinin %10' u İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü hesabına, %10'u İl Milli Eğitim Müdürlüğü hesabına, % 80 ini de birliğin göstereceği hesaplara her ay peşin olarak yatırarak dekontlarını 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 9 - Kesin teminat tutarı, bir yıllık kira bedelinin % 6 oranında olup, Kesin teminat, Sosyal Sigortalar Kurumundan ilişkisiz belgesi ibraz etmesi kaydıyla yüklenicinin işi bırakması veya sözleşme bitiminde, birliğin herhangi bir alacağının kalmaması hâlinde kendisine iade edilir.

Madde 10 - Kantin bizzat yüklenici tarafından çalıştırılacaktır. Kantin başkası tarafından çalıştırılmaz, resmî veya gayri resmî devir ve temlik yapılamaz. Müstecir ancak 1 kantin işletebilir, ikinci bir kantini işletemez.

Madde 11 - Kantinin işletilmesinde 3100 sayılı Kanun gereğince ödeme kaydedici cihaz (Yazar Kasa) kullanılır. Ödeme kaydedici cihazın kullanılmayacağı durumlarda, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda belirtilen fatura veya perakende satış fişi kesilir.

Madde 12 - İşletme hakkı verilen kantinin bulunduğu yer, Kurum 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 taşınmaz içerisindeki malzemeler bunlar da çeşit ve değerleri itibarıyla ayrı ayrı belirtilerek teslim tutanağında yer alır ve Okul Müdürlüğü ile işletme hakkı verilen yüklenici tarafından imzalanır.

Madde 13 - İşletme hakkı sona erdiğinde işletilme hakkı verilen yer, yüklenici tarafından kantinin bulunduğu idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakla yüklenici kullanımına bırakılan malzeme tam ve sağlam olarak teslim alınır.

Madde 14 - Yüklenici; Temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunur. Sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almakla (yangın tüpü ve benzeri), Gerektiğinde kurumun genel görünümüne uygun boya, badana gibi onarımları yapmakla, Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl ve kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ziyanı tazmin etmekle yükümlüdür.

Madde 15 – Yüklenicinin, işletme bedeli, arz bedeli, elektrik, su, ısınma bedeli, vergi ve harçlardan herhangi birini ödememesi; yüz kızartıcı bir suçtan hüküm giymesi, büfede sağlığa ve genel ahlâka aykırı maddelerin kursiyerlere satılması veya eğitim-öğretim ortamını bozucu davranışlarının inceleme-soruşturma sonucu tespiti hâlinde, birlik yönetiminin gerekçeli kararıyla sözleşme tek taraflı feshedilir. Bundan dolayı yüklenici hiçbir hak talep edemez.

Madde 16 - İşletme hakkı verilen yerde, hizmetin gerektirdiği malzeme ve eşya dışında devletin güvenliği, genel ahlâka aykırı ve okul müdürlüğünce sakıncalı bulunan her türlü alet, kitap ve broşür gibi eşya bulundurulamaz.

Madde 17 - Müstecir, Millî Eğitim Bakanlığı Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığının okul büfelerinin denetimleri ile ilgili olarak yayımladığı 16.09.1988 tarihli ve 7409 sayılı Genelgesinin ekinde “Okul Kantin/Büfeleri 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 18 - İşletme hakkı verilen yerde hiç bir şekilde “bira” dâhil alkollü içki, tütün ve tütün mamulleri bulundurulamaz ve satışı yapılamaz. 4207 Sayılı Kanununun 2. Maddesinin ç bendi ve 2009/13 sayılı Başbakanlık genelgesine aykırı hareket edilemez. Büfelerde kursiyerlerin ruh ve beden sağlığına faydalı gıda ve içecek gibi ürünlerin bulundurulması zorunludur. Bu ürünlerde gıda kodeksine uygunluk şartları aranır.

Madde 19 - İşletilen yerin; sözleşme hükümlerine aykırı işletilmesi, Bakanlığımız ya da kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması, satışının yapılması durumunda tebligatı müteakip 15 gün içinde bu yerlerin tahliyesi sağlanır.

Madde 20 - İşletme hakkı süresi sona erdiği veya süresinden evvel iptali hâlinde işletme hakkı verilen yer idareye teslim edilmediği takdirde her geçen gün için işletici kişi tarafından işletme bedelinden ayrı olarak aylık işletme bedelinin % 10 u oranında günlük ceza uygulanır.

Madde 21 - Kantinin işletilmesinde, öğrenci psikolojisine uyum sağlayabilecek kişiler istihdam edilir. Çalışan kişilerin bu özelliklere haiz olmaması hâlinde birlikçe gerekli önlemler alınır.

Madde 22 - Yüklenici, 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve uygulaması ile ilgili yönetmelik gereği “Ücret Tarifesi”ni kursiyerlerin rahatlıkla görebileceği yerlere asar.

Madde 23 - Yüklenici, sözleşme süresinin bitiminde 7 gün içinde tahliye etmediği takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75’inci madde hükümleri uygulanır.

Madde 24 - 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. Sözleşme imzalanmadan önce aşağıdaki belgeler istenir.

- Kesin Teminat Makbuzu
- İlk ayın Kira bedeline ait makbuz.(Mal Müdürlüğü, İl ve İlçe Payları dahil)
- İşletmecinin sağlıklı olduğunu belgelendiren ,
Akeiğer Grafisi (Mikrofilm)
Portör Muayene raporu (Halk sağlığı Müdürlüğünden)

Madde 25 – İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

Madde 26 - Bu sözleşmeden doğan ihtilafların hâl mercii Milas Mahkeme ve İcra Daireleridir.

II. ÖZEL ŞARTLAR

Madde 1 – Kantinin bulunduğu bahçenin alanının temizliği yükleniciye aittir.

Madde 2 –Yüklenici büfe bölgesine yeteri miktarda genel görünümü bozmayacak 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-Sözleşme süresi ihale kararının işleticiye tebliğ tarihinden itibaren 9 aylık süreyi kapsar.

Madde 5-Yıllık kira bedeli aylık kira bedelinin (9) dokuz ile çarpılması sonucu bulunacak miktardır.

Madde 6-İhaleyi kazanan işletmeci, ihale karar onayını takip eden 3 (Üç) iş günü içinde gerekli şartları yerine getirmeyip sözleşmeyi imzalamadığı ve kantin işletmeciliğinden vazgeçtiği takdirde, ihale idare tarafından belirlenecek bir tarihte yeniden yapılacaktır.

Madde 7-İhaleyi kazanan işletici büfe bizzat çalıştıracak olup, **hiçbir suretle devir veya temlik yapamaz.**

Madde 8-İşbu şartnameden doğacak bütün **vergi, resim ve harçlar** ihale üzerinde bırakılan işleticiye aittir. İhaleyi kazanan işletici Maliye Bakanlığı Gelirler Genel Müdürlüğünce yayınlanan 05.08.2004 tarih ve 11 nolu kurumlar vergisi sirküleri gereği Okul Aile Birliğine ödeyeceği kiranın üzerinden (Kira bedeli) **%18 oranında hesaplanacak KDV’yi bağlı olduğu vergi dairesi müdürlüğüne ödeyecektir.**

Madde 9-İhaleyi kazanan işletmeci her yıl büfe işletmecisi faaliyet belgesi ile kendisinin ve işletmede yanında çalışanların adli sicil ve arşiv kayıtlarını yenileyerek birlik yönetimine teslim etmek zorundadır.

Madde 10-Okul büfelerinde Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı ve Sağlık Bakanlığında üretim izni bulunan firmaların ürettiği su, süt, ayran, yoğurt, meyve sebze suyu ile tane meyve, simit, poğaça, sandviç, tost, hamburger, bisküvi grubu, çikolata grubu ve bunun gibi ürünleri satılması gerekmektedir.

Madde 11-Kursiyerler tarafından kurumda kermes düzenlenebilir.

Madde 12-Özel şartlara uyulmadığı takdirde **Sözleşme** okul idaresi ve Aile Birliği yönetimi tarafından fesh etme yetkisine sahiptir.

Madde 13-İş bu ihale şartnamesinden doğacak Anlaşmazlıklarda **Milas** mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

III. SÖZLEŞMENİN FESHİ

(1) Kiraya verilecek yerler için EK-2’de yer alan Kira Sözleşmesi Örneğine uygun olarak sözleşme düzenlenir.

(2) Kurum yönetimi, kira sözleşmesinin taraflarca imzalandığı tarihten itibaren on beş gün içinde, kiralanan yeri kiracıya teslim etmekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi hâlinde kiracı, sürenin bitiminden itibaren on beş gün içinde on gün müddetli bir noter ihtarnamesiyle bildirmek şartıyla taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminat geri verilir. Kiracı, ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

(3) Kiralama işlemine ilk yıl kira bedeli ihale bedelidir. İkinci ve izleyen yıllar kira bedelleri Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılır. Ancak kira bedelinin tespitine ilişkin önemli ölçüde farklılaşma (kursiyer mevcudunda en az %25 oranında azalış veya artış, kiracının cirosunu önemli derecede etkileyecek Bakanlık tarafından getirilen kısıtlayıcı düzenlemeler) olması halinde, muhammen bedel yeniden tespit edilerek mevcut kiracıya aynı usulle ihale edilerek yeni sözleşme düzenlenir.

(4) Birlik ile kiracı arasında düzenlenecek kira sözleşmelerinin bir örneği, okul müdürlüğüne okulun bulunduğu yerdeki defterdarlık veya mal müdürlüğüne gönderilir.

(5) İşletme hakkı verilen yerler, kiralama amacı dışında kullanılamaz.

SÖZLEŞME SÜRESİ İÇİNDE;

a) 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da affa uğramış olsa bile devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, millî savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan mal varlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık ve aynı Kanunun Cinsel Dokunulmazlığa Karşı Suçlar başlıklı İkinci Kısım Altıncı Bölümünde düzenlenen maddelerdeki suçlardan birinden mahkûm olması,

b) Sağlığa zararlı gıdaların bulundurulması veya satılmasının yetkili mercilerce tespiti,

c) Kiracının veya çalışanların genel ahlaka ve adaba aykırı davranışlarda bulunduğu inceleme-soruşturma sonucu tespiti,

ç) Kiracının veya çalışanların genel ahlaka ve adaba aykırı görsel ve yazılı yayınlar bulundurması,

d) Kiracının veya çalışanların eğitim ve öğretim ortamını olumsuz etkileyen davranışlarının inceleme-soruşturma sonucu tespiti,

e) Kiracının sözleşme hükümlerinde öngörülen yükümlülüklerini yapılan yazılı bildirimle rağmen on beş gün içinde yerine getirmemesi, hâlinde sözleşme feshedilir.

(2) Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshedilmesi hâlinde kiralanan yer tahliye edilmediği takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca tahliye edilir.

(3) Kiralama sözleşme süresi tamamlanmadan işletmecinin tek taraflı olarak sözleşmeyi feshetmesi veya işletmecinin sözleşme hükümlerine uymaması veya fesih nedenlerinden birinin gerçekleşmesi sebebiyle birlikçe feshedilmesi ya da tarafların mutabakatı ile sözleşmenin feshedilmesi hâlinde yeniden ihale yapılır.

(4) Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz tahliye edilmezse, EK-2’de yer alan Kira Sözleşmesi Örneğinde öngörülen ceza tahsil edilir. Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanan yeri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya izin ve ruhsatların her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın birlik tarafından feshedilerek kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl/ay kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa alınan kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

(5) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 83 ve 84 üncü maddelerinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda buldukları anlaşılabilir kiracılar hakkında aynı Kanunun 84 üncü maddesi uyarınca yapılan ihalelerden bir yıl yasaklama kararı verilir ve yasaklanan kişiler yasaklama süresi içinde yapılacak ihalelere katılamazlar.

KATI TEMİNAT: İhaleyi kazanan işletmeci aylık kiranın 9 ile çarpılması sonucu bulunacak yıllık sözleşme bedelinin % 6 sı kadar kesin teminat alınacak olup, kesin teminat sözleşme imzalanmadan önce Milas Mal Müdürlüğüne okul adı ve kiralanan yerin cinsi (kantin) belirtilerek nakit olarak yatırılacaktır. (2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 26. Maddesinde belirtilen değerler kati teminat olarak kabul edilecektir.)

İş bu şartname 26 (yirmialtı) genel, 13 (Onüç) özel şarttan , sözleşme feshi ve kati teminattan oluşmaktadır.