

TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ KAFETERYA HİZMETLERİ İHALESİNDE UYGULANACAK TEKNİK ŞARTNAME

MADDE 1: İŞİN KONUSU ve MİKTARI:

1-Türk Hava Kurumu Üniversitesinin;

- Etimesgut Merkez Yerleşkesinde 266 personel, 2369 öğrenci,
- Akköprü Yerleşkelerinde 38 personel ve 436 öğrenci
- Üniversitemiz kampüs alanı içerisinde bulunan ve Türk Hava Kurumu bünyesinde faaliyetlerini sürdüren Uçuş Akademisi, Gökçen Havacılık, Meydan İşletme ve THK Teknik personellerinin de faydalanabileceği,

Aşağıda adresleri, açık ve kapalı alanları(metrekare) belirtilen 3 (Üç) adet Kafeterya **01.09.2022-31.08.2024** tarihleri arasında 2(İki) yıllığına ücret karşılığı kiraya verilecektir.

1.1-KİRAYA VERİLECEK OLAN YERLER:

1.1.1- Fakülteler binası ortak alan: Üniversitemiz Etimesgut Yerleşkesinde bulunan 200m² kapalı alanı olan Fakülteler binası ortak alanı ve demirbaş listesi.

1.1.2- Korkut Efe kafeterya: Üniversitemiz Etimesgut Yerleşkesinde bulunan kapalı alanı 324 m² açık alanı 1000 m² olan kafeterya açık, kapalı alan ve demirbaş listesi.

1.1.3-Akköprü Kafeterya: Üniversitemiz Zübeyde Hanım Mahallesi Elif Sokak No:4 Altındağ/ANKARA adresindeki Akköprü yerleşkesinde bulunan 137m² kapalı ve 100m² açık alan ile demirbaş listesi.

1.2- İHALE KAPSAMINDA SUNALACAK OLAN HİZMETLER:

Her iki Yerleşkede İdareye ait tesislerde kantin/kafeterya hizmet alımı kapsamında;

- Çay, kahve, su, kakao ve benzeri alkolsüz sıcak içecekler.
- Özel ambalajlı süt, yoğurt, ayran ve soğuk meşrubatlar.
- Bisküvi ve benzeri gıda maddeleri.
- Köfte, Tost ve benzeri yiyecekler.
- Pizza, Hamburger, Döner, Pide ve benzeri gıdaların satışı ve servise sunulması.
- Soğuk sandviç ve tatlı çeşitleri satışı ve hizmete sunulması.
- Yukarıda sayılanların dışında farklı bir hizmet verilmesi durumunda idarenin onayının alınması zorunludur.

2- KİRAYA VERİLECEK OLAN YERLERİN GÖSTERİLMESİ,İŞYERİNİN TESLİMİ, SABİT TESİS VE DEMİRBAŞLARLA İLGİLİ ESASLAR:

a) Kiraya verilecek olan yerler isteklilerin yazılı veya sözlü talebi halinde idare tarafından yer gösterimi yapılır ve durum bir tutanakla tespit edilir.

b)Satılan ürünler ve hizmete ilişkin fiyat listesi herkesin görebileceği uygun yerlerde asılacaktır

c)Satışlar yazar kasa veya pos makinası kullanılarak yapılacaktır. Yapılan denetimlerde sorumluluk tamamen işletmeciye ait olacak, idare sorumlu olmayacaktır.

d) Kafeterya faaliyet alanlarının kullanıcıların ihtiyaçlarına cevap verilebilecek şekilde olmaları sağlanacaktır. İhalenin kesinleşmesini takip eden (5) iş günü içinde tesis

işletmeciye teslim edilir. Bu işlemede kalabilecek masa, sandalye ve benzeri eşyalarla demirbaşların neler olabileceği, Türk Hava Kurumu Üniversitesi Destek Hizmetleri ve Yapı İşleri Müdürlüğüne belirlenir. İşletmeciye teslim edilecek olan malzeme ve Demirbaşlar neler olduğunu gösteren belge yukarıda belirtilen (5) gün içinde hazırlanarak bir nüshası işletmeciye verilecek diğer nüshası da Destek Hizmetleri ve Yapı İşleri Müdürlüğü'nde kalacaktır.

e) İş yerinde bulundurulması gereken araç, gereç ve diğer malzemedeki eksiklikler, yer teslimi tarihini takip eden en çok (5) Beş gün içinde işletmeci tarafından temin edilecek ve giderilecektir

f) İş yerinin boya, badana ve temizlik ve bakımının yapılması işletmeciye aittir.

g) İşletmeci kendine teslim edilen taşınmazlarla demirbaş araç ve gereci, kiralama süresi sonunda aynen ve sağlam olarak teslim etmek mecburiyetindedir.

h) Kiraya verilen alanda yürütülen faaliyetlerle ilgili tüm yasal sorumluluklar kiracıya ait olup bu yükümlülüklerin yerine getirilmesinde İdare hiçbir şekilde sorumlu tutulmaz.

1) Yüklenici Ankara İli sınırları içerisinde kafeterya işi veya benzer işi yaptığını belgelemek zorundadır.

i) Mahalli İdareler, Sosyal Güvenlik Kurumu, Vergi Daireleri vb. kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim harç vb. yükümlülüklerden dolayı İdare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacaktır. Bu yükümlülükler kiracı tarafından yerine getirilecektir.

k)Kiraladığı alanda böcek ve haşerelere oluşmaması için gerekli önlemleri alacak konu hakkında İdarenin uyarılarına göre işlem yapacaktır.

l) Kiralanan alan kiracı tarafından üçüncü kişilere kullanılmayacak, devredilmeyecektir.

m) Yüklenici, Sözleşme imzalandıktan 20 gün sonra Korkut Efe Kafeteryanın içinde ve dışında(Bahçesinde) bulunan masa, sandalye ile beraber hizmetin sunulmasına ilişkin diğer malzemeleri almak ve çevre düzenini sağlamak zorundadır. Yüklenicinin talebi idareninde izniyle kiraladığı tüm alanlarda kendisine ait concept kapsamında tefrişatını (masa, sandalye, oturma grubu, ışıklandırma vs.) yapabilecektir.

n) Yüklenici, eğitim alanlarında yüksek sesli müzik, gürültülü cihaz gibi uygulamalar ile eğitimi aksatacak eylemlerde bulunmayacaktır.

o) Hafta sonlarında işletmecinin talebi ve idarenin izniyle açık bulundurulacaktır.

p) Yüklenici, iş mahalli, ekipman ve demirbaşları kullanılır halde ve sağlam bir şekilde teslim aldıktan sonra, sözleşme süresince bu mahallerde yapacağı bakım ve onarımını ve teslim aldığı cihaz ve malzemelerin bakım ve onarımlarını kendisi yaptırır.

Malzemeler, sözleşme süresi sonunda sağlam şekilde İdareye teslim edilir. Teknik cihazlar yetkili servislerinden alınacak çalışır raporu ile teslim edilir.

Yüklenici, herhangi bir arızanın giderilememesi veya cihaz ve ekipmanların kaybolması durumunda, kaybolan veya arızası giderilemeyen cihaz ve ekipmanları yenisi ile (aynı marka olacak ve bedeli kendisine ait olacak şekilde) değiştirmek zorundadır. Teslim edilmemesi halinde bedel takdiri yapılarak yüklenicinin istihkakından ve kesin teminatından kesilir



2

3-ÇALIŞMA ESAS VE İLKELERİ

a-İşletmenin açılış ve kapanış saatleri idare tarafından tarafından tespit edilecek ve ilgili alanlara asılacaktır. Belirlenen bu çalışma sürelerine uyulması zorunludur.

b-İşletmeci veya personeli hiç bir surette iş yerinde gecelemez ve yatamaz.

c-İşletmede çalışan personel, İdare tarafından belirlenip iş yerlerine asılacak kılık kıyafet ve temizlik esaslarına harfiyen uymak zorundadır.

d-İşletmeci İdarenin onayı ve ilgili makamlardan izin almak şartıyla lüzumlu tadilatları yapabilir. Yapılan bu değişiklik ve ilaveler sebebiyle hak talep edemez, sözleşme bitiminde söküp götürmez.

e-İşletmeci tarafından ve işletme hatasından kaynaklanan bir zarar, idare tarafından tespit edilerek bir rapora bağlandığı takdirde, işletmeci bunu karşılamak zorundadır.

f-İşletmeci çalıştıracağı personel için Cumhuriyet Savcılığı'ndan alınacak sabıkasızlık belgesi ile ikamet belgesini, nüfus cüzdan suretini ve ikişer adet fotoğrafı işe başladığı ilk hafta içinde Destek Hizmetleri ve Yapı İşleri Müdürlüğüne vermek zorundadır.

g-İşyeri ve eklerinde tanışma çayı, eğlence programı, anma günleri, kültürel etkinlikler ve adı ne olursa olsun toplantı yapılabilmesi ancak İdarenin yazılı iznine bağlıdır. Yazılı izin olmadan düzenlenen her türlü toplantıdan işletmeci doğrudan sorumludur. Bu tür davranışın tespiti idareye bildirimiz fesih hakkı verir ve başka bir işleme gerek kalmadan işletmecinin sözleşmesi İdare tarafından tek taraflı olarak geçersiz sayılır. Bu durumda işletmeci (15) gün içinde işyerini tahliye etmeyi kabul eder.

-Bildirimiz fesih gerektiren diğer haller şunlardır:

1- İşletmecinin yüz kızartıcı veya Devlet aleyhine suç işlediğinin Mahkeme kararı veya İdarenin raporu ile tespit edilmiş olması,

2- İşyerinde uyuşturucu madde bulundurulması, kumar oynanması veya bunlara müsaade edilmesi,

Bildirimiz fesih Türk Hava Kurumu Üniversitesi Mütevelli Heyet Başkanlığı'nın kararı ile kesinleşir. Bu durumda Kesin Teminat Mektubu Bütçeye irat kaydedilir.

h- İşletmeci, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz. İşletmeci, öğrencilere yönelik veya öğrenciler tarafından yapılan etkinliklerde gelir kaybına uğradığını iddia edemez ve bu etkinliklerin yapılmasına mani olamaz.

1)Okulumuz öğrenci topluluklarının zaman zaman yaptıkları etkinlikler kapsamında, etkinliklere sponsor olan firmaların Fakülteler ortak alan dışında idareninde uygun göreceği bir alanda stand açmak suretiyle yiyecek, içecek v.b hizmetler verilebilecektir.

i)) Kafeterya mutfağında yapılacak olan yiyecek ve içeceklerden kaynaklı olarak oluşabilecek çeşitli kokularının ders sırasındaki öğrenci ve çevreyi rahatsız etmemesi için ortak alan havalandırma sisteminin devamlı olarak çalıştırılması zorunludur.

3

Havalandırmaların çalıştırılmadığının tespit edilmesi halinde idare tarafından tutanakla tespit edilecek olup 3 üncü tespitte kira bedelinin %2 oranında ceza uygulanacaktır.

j) 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 ziyanı Türk Hava Kurumu Üniversitesine ödemek zorundadır.

k) İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

l) İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli de olsa bira dahil alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

m) Kiralanan iş yerinin elektrik ve su giderleri kiracıya aittir. Elektrik ve su gideri m² birim fiyat üzerinden aylık/dönemlik olarak kiracıya yansıtılacaktır.

n) Kiracı, her işyerinin kendi güvenliğinden ve kullandığı açık alanın temiz tutulmasından sorumludur. Bakım, onarım vb. işler işyerinde kiracı tarafından yaptırılacaktır. Ortak kullanım alanlarında görüntü, hijyen ve yerleşim konularında kiracı gerekli özeni gösterecektir.

o) Kiracının çalıştırmış olduğu personelin tüm özlük hakları (SGK vb.) ile ilgili sorumlulukları tamamen kendisine ait olup üniversitenin sorumluluğu yoktur. Kiracı çalıştıracığı kişileri iş kanunu hükümlerine göre çalıştıracaktır. Kiracı çalıştıracığı personel için Cumhuriyet Savcılığında alınacak sabıkasızlık belgesi ikametgah ilmühaberi, nüfus cüzdanı sureti ve 2'şer adet fotoğrafı idareye verecektir (Çalışan personelin sabıka kayıtları 6 ayda bir yenilenerek İdareye verilecektir).

Ö) İş kazası sayılan olaylarla sair kazalardan, gerek kazaya uğrayan işçiler gerekse de üçüncü şahıslar için doğacak zarar ve ziyanlardan tamamen işletmeci sorumludur. Bu konuda Üniversite tarafından yapılacak herhangi bir ödeme: ödeme tarihi başlangıç alınarak 6183 sayılı Kamu Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkındaki Kanununda belirlenen Gecikme zammı oranıyla birlikte işletmeci tarafından Üniversiteye geri ödenir. Aksi halde Üniversite sözleşmeyi tazminat hakkı saklı kalmak kaydıyla fesih etmekte serbesttir.

p) İş bu şartnameye konu işlerin yürütülmesi ve Yüklenicinin bu işle ilgili olarak çalıştıracığı personel bakımından başta 4857 sayılı İş Kanunu olmak üzere yürürlükte olan ilgili tüm kanun, yönetmelik ve mevzuat hükümlerinin uygulanmasından doğacak her türlü hukuki sorumluluk doğrudan doğruya Yükleniciye ait olacaktır. Yüklenici, 4857 sayılı İş Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve yürürlükteki ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli tüm önlemleri almak ve eğitimleri vermekle yükümlüdür.

r-Şartname konusu işle ilgili olarak, başta SGK olmak üzere vergi ve iş mevzuatı uyarınca ödenecek kıdem tazminatı ve diğer yükümlülüklerle ilgili tüm kurum, kuruluş ve mercilere yapılması gerekli beyan ve bildirimler ile buna ilişkin sorumluluklar yükleniciye aittir.

s-Kiralanan iş yerinin elektrik, su, soğutma, çevre aydınlatma, çevre peyzajı ve mimari proje (ihtiyaç halinde) giderleri kiracıya aittir. Her işyeri için aylık/dönemlik olarak hesaplanıp yükleniciye bildirilecektir.



4-İŞLETMENİN KAPALI TUTULMASI HALLERİ:

İşyerleri, resmi tatil günleri dışında devamlı açık tutulur. Yüklenicinin talebi, idarenin izniyle hafta sonları çalışabilecektir. Olağanüstü durumlar dışında işletme, hiçbir şekilde kapalı tutulamaz. Kapalı olmasını gerektirecek zorunluluk hallerinde kapalı kalmasına ve süresüne idarece karar verilir.

5-AMAÇ DIŞI KULLANMA VE DEVİR YASAĞI:

a-İşletmeci, kiraya verilen yerleri kantin kafeterya hizmetleri dışında herhangi bir amaçla kullanamaz, kiraya verilen yeri idarenin onayı olmadan genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

b-İşletme, hiç bir surette başkasına devir edilemez. İşletmeci İdarenin yazılı izni olmadan hiçbir şekilde işletmeye ortak alamaz. Kiracı bu hakkını idarenin izni olmadan devredemez, ortak alamaz.

6-MALİ HÜKÜMLER

a-KİRA BEDELİ VE ÖDEME ŞEKLİ:

1- Kira bedeli aylık olarak belirlenir . Sözleşme bedeli 24(Yirmi Dört) ay olarak hesaplanır. Belirlenen kira bedeli her ay işletmeci tarafından Türk Hava Kurumu Üniversitesi hesabına yatırılır.

2- Belirlenen aylık kira bedeli takip eden ayın 5 (Beş)'ine kadar ödenir. Ancak işyeri teslimi ay içinde yapılması durumunda ay sonuna kadar olan süreye isabet eden kira bedeli gün sayısı hesaplanarak peşin tahsil edilir.

Tespit olunan kira bedeli net olup, kesilen faturaya KDV ilave edilerek Üniversiteye ödenecektir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/07/ 1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklar Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Kiracı kira bedelini verilen süre içerisinde yatırmak zorundadır. Bir aylık gecikmenin ardından, idarece en çok 10 gün süreli ihtar verilir. İhtarda belirtilen süre içerisinde kiranın yine de ödenmemesi durumunda ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracıya ait kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilir.

3-Öğrenci sayılarının azaldığı ve Eğitim öğretim döneminin bittiği 15.06.2023 - 15.09.2023 ve 15.06.2024 - 31.08.2024 tarihleri arasında belirlenmiş olan kira bedeli %10 oranında tahsil edilir.

4-Sözleşmenin imzalanmasından sonra işletilecek olan kafeteryalar işletmeciye teslim edilir. Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

5-İşletmeci tarafından yürütülecek her türlü faaliyet, ilgili mevzuata uygun olarak yürütülecektir. Yürütülecek faaliyetler ile ilgili olarak idari makamlarca uygulanacak her türlü ceza ve tazminat gibi yaptırımlardan işletmeci sorumludur.

6-Kira bedellerinin tahsil edilmesi ve takibi Destek Hizmetleri ve Yapı İşleri Müdürlüğünce yürütülür.

7- Kira bedeli bir yılın sonunda, Türkiye İstatistik Kurumu (TUİK) tarafından yayımlanan bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranında artırılabacaktır. Bu hüküm sözleşmenin uzaması halinde uzayan süreler içinde geçerlidir.

7-VERGİ, RESİM VE HARÇLAR:

Bu sözleşmeden doğacak her türlü vergi-resim ve harçlar ile işletmeden doğacak her türlü vergi,harç ve sigorta ücretleri işletmeciye (Kiracıya) aittir.

8-DENETİM:

Türk Hava Kurumu Üniversitesi tarafından kiraya verilen söz konusu yerler İdarenin belirlediği kişi ve kişiler tarafından denetlenebilecektir.

İdare, lüzum göreceği hallerde önceden haber vermeksizin işletmeyi bu sözleşme esaslarına göre denetleyerek müspet ve menî yöndeki tespitlerini rapor edebilecektir. Görülen eksikliklerin sayısı ve önemine göre işletmeci yazılı olarak ihtar edilecektir. 6 ayda 3 (üç) defa yazılı ihtar alan işletmecinin sözleşmesi tek taraflı olarak derhal feshedilir. Buna muhatap olan işletmeci en geç (30) gün içinde hiç bir mazeret ileri sürmeden işyerini boşaltmayı kabul ve taahhüt eder.

9-SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ, FESHEDİLMESİ VE TAHLİYE:

a-İşletmecinin, sözleşmenin biteceği tarihten en geç bir ay evvel sözleşmenin feshini yazılı olarak istemesi halinde; sözleşme kararlaştırılmış olan bitim süresinde sona erer ve işletmeci bu tarihte tahliyeyi tamamlamakla yükümlüdür. İşletmeci tahliye için ayrıca süre isteyemez.

b-İşletmenin bulunduğu ünitenin sözleşme süresinin bitiminden önce kapatılması veya faaliyetinin durdurulması zorunluluğu ile karşılaşılır ve İdare tarafından bu talep edilirse, talep tarihini takip eden bir ay içinde işletmeci söz konusu yeri boşaltmakla yükümlüdür (Bu durumda kira bedeli kullanılan süre ile orantılı olarak ödenir).

c-Bildirimsiz fesih kararı ile tahliye istenmiş ise, kiracı karar tarihini takip eden beş gün içinde tahliyeyi tamamlamakla yükümlüdür. Gerek bu durum gerekse kira süresi bitiminde gerçekleştirilen boşaltma işlemlerinde meydana gelebilecek herhangi bir zarar İdare tarafından tespit edilerek işletmeciden talep edilir. İdare, işletmeci zararı tazmin ermez ise bu tutarı işletmecinin kati teminatından keserek irat kaydetmeye yetkilidir.

d-Kira süresinin herhangi bir nedenle sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedeli üzerinden %1 oranında faiz uygulanır.

9- Kiracılar hakkında Sabıka Kaydı ve Güvenlik Soruşturması ihaleden önce yapılacağı gibi ihaleden sonra da yapılabilir. Yapılacak Savcılık Tahkikatı veya Güvenlik Soruşturması sonucunda herhangi bir olumsuzluk söz konusu olduğunda sözleşme İdare tarafından her zaman tek taraflı olarak feshedilebilir.

10-İş bu teknik şartname bu madde ile birlikte toplam 9 (dokuz) madde ve 6 (Altı) sayfadan ibarettir

HAZIRLAYAN


Serkan DEMİRCİÇEŞMESİ
Uzman

TETKİK EDEN


Mucadettin ŞANAL
Destek Hizmetleri ve Yapı İşleri Müdürü