

TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ KANTİN/KAFETERYA HİZMETLERİ İHALESİNDE UYGULANACAK TEKNİK ŞARTNAME

MADDE 1: İŞİN KONUSU ve MİKTARI:

Türk Hava Kurumu Üniversitesinin İzmir Havacılık Meslek Yüksek Okulu yerleşkesinde bulunan ve aşağıda adresi ile açık ve kapalı olmak üzere alanları belirtilen Kantin/Kafeteryanın 01.12.2023-31.08.2025 tarihleri arasında 21 (Yirmibir) aylığına kiraya verilmesi işidir.

KİRAYA VERİLECEK OLAN YERLER:

1- Atatürk Mahallesi Kızılay Caddesi No:15 Selçuk-İzmir adresinde, Üniversitemiz İzmir Havacılık Meslek Yüksekokulu yerleşkesinde bulunan kapalı alanı 165 m² ve 110 m² üstü kapalı terası olan 322 öğrenci, 16 akademik ve 7 idari personelin faydalanabileceği kantin/kafeterya.

- Yukarıda belirtilen tesislerde kantin/kafeterya hizmeti alımı kapsamında;
- Çay, kahve, su, kakao ve benzeri alkolsüz soğuk ve sıcak içeceklerinin,
 - Özel ambalajlı süt, yoğurt, ayran ve soğuk meşrubatlarının,
 - Bisküvi, kek ve benzeri gıda maddelerinin,
 - Tost, simit, poğaç, börek ve benzeri unlu mamuller ile soğuk sandviç ve tatlı çeşitleri satışı ve hizmet sunulması.
 - Kafeterya içerisinde idareden onay almak suretiyle bilardo, langırt ve benzeri hizmetleri sunmak.

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

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

b- Fiyat listesi personel ve öğrencilerin göreceği uygun yerlerde asılacaktır.

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

d- Kantin - Kafeterya faaliyet alanlarının kullanıcıların ihtiyaçlarına cevap verilebilecek şekilde olmaları sağlanacaktır.

e- İhalenin kesinleşmesini takip eden (5) iş günü içinde tesis işletmeciye teslim edilir. Bu işletmede kalabilecek masa, sandalye ve benzeri eşyalarla demirbaşların tespit ve teslimi Türk Hava Kurumu Üniversitesi Destek Hizmetler Müdürlüğüne yürütülür. Bunların neler olduğunu gösteren belge yukarıda belirtilen (5) gün içinde bu Müdürlük tarafından hazırlanarak bir nüshası işletmeciye verilecek diğer nüshası da Destek Hizmetler Müdürlüğü'nde kalacaktır.

f- 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. Ayrıca bu yerlerde tüketilecek su ısıtmada kullanılacak gaz ve elektrik harcamaları işletmeciye aittir.

g) İş yerinin boya, badana ve temizliğinin yapılması işletmeciye aittir.

- h) İşletmeci kendine teslim edilen taşınmazlarla demirbaş araç ve gereci, kiralama süresi sonunda aynen ve sağlam olarak teslim etmek mecburiyetindedir.
- i) Kiraya verilen alanda yürütülen faaliyetlerle ilgili tüm yasal sorumluluklar Kiracıya ait olup bu yükümlülüklerin yerine getirilmesinde İdare hiçbir şekilde sorumlu tutulmaz.
- i) Yüklenici benzer işi yaptığını belgelemek zorundadır.
- k) 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.
- l) Kiraladığı alanda böcek ve haşerelere oluşmaması için gerekli önlemleri alacak konu hakkında İdarenin uyarılarına göre işlem yapacaktır.
- m) Kiralanan alan Kiralayan tarafından üçüncü kişilere kullandırılmayacak, devredilmeyecektir.
- n) Yüklenici, kendisine ait konsept kapsamında tefrişatını (masa, sandalye, oturma grubu, ışıklandırma vs.) yapacaktır.
- o) Yüklenici, eğitim alanlarında yüksek sesli müzik, gürültülü cihaz gibi uygulamalar ile eğitimi aksatacak eylemlerde bulunmayacaktır.
- p) Yüklenici talebi doğrultusunda hafta sonları çalışabilecektir.

3-ÇALIŞMA ESAS VE İLKELERİ

- a) İşletmenin açılış ve kapanış saatleri: Okul idaresi ve İşletmecinin ortak görüşü alınarak tespit edilecek ve ilgili alanlara asılacaktır. Belirlenen bu çalışma sürelerine uyulması zorunludur.
- b) İşletmeci veya personeli hiç bir surette iş yerinde geceleyemez ve yatamaz.
- c) İşletmede çalışan personel, İdare tarafından belirlenip iş yerlerine asılacak kılık kıyafet ve temizlik esaslarına harfiyen uymak zorundadır.
- d) Yüklenici İdarenin onayı ve ilgili makamlardan izin almak şartıyla lüzumlu tadilatları yapabilir. Yapılan bu değişiklik ve ilaveler sebebiyle hak talep edemez, sözleşme bitiminde söküp götüremez.
- e) Yüklenici tarafından ve işletme hatasından kaynaklanan bir zarar, idare tarafından tespit edilerek bir rapora bağlandığı takdirde, işletmeci bunu karşılamak zorundadır.
- f) Yüklenici çalıştıracağı personel için Cumhuriyet Savcılığı'ndan alınacak sabıkasızlık belgesi ile ikamet belgesini, nüfus cüzdan suretini ve ikişer adet fotoğrafı işe başladığı ilk hafta içinde okul idaresine 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 bildirimsiz 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.

h) Bildirimsiz 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.

Bildirimsiz fesih Türk Hava Kurumu Üniversitesi Mütevelli Heyet Başkanlığı'nın kararı ile kesinleşir. Bu durumda Kesin Teminat Mektubunun Bütçeye irat kaydına idare yetkilidir.

i) 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.

ı) 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, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı Türk Hava Kurumu Üniversitesine ödemek zorundadır.

j) 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.

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

Kiralanan iş yerinin ısınma, elektrik ve su giderleri kiracıya aittir. Isınma ve su gideri m² birim fiyat üzerinden aylık/dönemlik olarak kiracıya yansıtılacaktır.

l) 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.

m) 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).

n) 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.

o) Şartname konusu işle ilgili olarak, başta SGK olmak üzere vergi ve İş 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.

p) İş kazası sayılan olaylarla sair kazalardan, gerek kazaya uğrayan işçiler gerekse de üçüncü şahıslar için doğacak zarar ve zianlardan 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.

- r) Kiralanan iş yerinin elektrik, su, ısıtma, soğutma, çevre aydınlatma, çevre peyzajı ve mimari proje (ihtiyaç halinde) giderleri kiracıya aittir. Yüklenici İşyerinin tesliminden sonra süzme saat, süzme sayaç takdirmek zorundadır. Isınma ve su bedeli, her işyeri için aylık/dönemlik olarak hesaplanıp yükleniciye bildirilecektir.

4- İŞLETMENİN KAPALI TUTULMASI HALLERİ

İşyerleri, resmi tatil günleri dışında devamlı açık tutulur. Hafta sonlarında açık bulundurulmasını gerektirecek hallerde yüklenicinin talebi, idarenin onayı doğrultusunda hafta sonları çalışabilecektir.

Olağanüstü durumlar dışında işletme, İdarenin izni ile en çok (3) gün kapalı tutulabilir. Diğer zamanlarda iş durumuna göre hareket edilir.

5- AMAÇ DIŞI KULLANMA VE DEVİR YASAĞI

a) İşletmeci, kiraya verilen yerleri yukarıda ifade edilen hizmetler kapsamı dahilinde 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 ve ciro 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 KDV hariç aylık olarak belirlenir. Sözleşme bedeli 21(Yirmibir) ay üzerinden yapılır. Kira bedeli her ay işletmeci tarafından Türk Hava Kurumu Üniversitesi hesabına yatırılır.

2-Net Kira Bedeli +KDV olarak belirlenen aylık kira her ayın biri ile beşi arasında peşin ödenir. İşyeri tesliminin ay içinde yapılması durumunda ay sonuna kadar olan süreye isabet eden kira bedelide peşin tahsil edilir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/07/ 1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklar Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 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-Eğitim öğretim döneminin bittiği 15.06.2024-15.09.2024 tarihi ile 15.06.2025-31.08.2025 tarihleri arasında belirlenmiş olan kira miktarının ½ (yarısı) oranında ödeme yapılır.

4-Sözleşmenin imzalanması ve teminatın yatırılmasından sonra işletilecek yerler yükleniciye 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.

Kira bedellerinin tahsil edilmesi ve takibi, İdarenin Destek Hizmetleri ve Yapı İşleri Müdürlüğü tarafından yürütülür.

b) VERGİ, RESİM VE HARÇLAR

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

c) 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 göredenetleyerek 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.

7- 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 etmez ise bu tutarı işletmecinin kesin teminatından (depozitinden) 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.

8: İş bu teknik şartname bu madde ile 8 (sekiz) madde ve 6 (altı) sayfadan ibarettir.

Serkan DEMİRCİÇEŞMESİ
Uzman

Mucadettin ŞANAL
Destek Hizmetleri ve Yapı İşleri Müdürü