**T.C.**

**MELİKGAZİ KAYMAKAMLIĞI**

**İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü**

**KANTİN İHALESİ DUYURU VE ŞARTNAMESİ**

**MADDE-1 İş Sahibi İdareye İlişkin Bilgiler:**

 **a)** İş Sahibi İdarenin:

 Adı : Melikgazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

 Adresi : Kılıçaslan Mahallesi Kızılırmak Caddesi No:2 MELİKGAZİ

 Telefon Numarası : 0 352 233 28 53/69

 Faks Numarası : 0 352 233 31 00

 Elektronik Posta Adresi : melikgazi38@meb.gov.tr

 Web Adresi : https:/melikgazi.meb.gov.tr

 İlgili Birim : Strateji Geliştirme Hizmetleri – Muhasebe Birimi

 **b)** İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan ilgili birimle irtibat kurmak suretiyle temin edebilirler.

**MADDE-2 İhale Konusu İşe İlişkin Bilgiler:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  **SIRA NO** | **Okulun Adı** | **İhale Edilecek Yer** | **Öğrenci Sayısı** | **Muhammen Bedel (Aylık)TL**  | **Geçici Teminat Bedeli (%10)TL** | **Sabit Tesis Masrafı TL** | **İhale Tarihi** | **İhale Saati** |
| 1 | Mustafa Eraslan Anadolu Lisesi | *Spor Salonu* | - | 12.500,00 TL. | 15,000,00TL. |  *-* | 11/01/2022 | *10:00* |

**MADDE-3 İhaleye İlişkin Bilgiler:**

 **a)** İhale Usulü : Pazarlık Usulü (2886 Sayılı Kanun 35/d ve 51/g)

 **b)** İhalenin Yapılacağı Adres : Melikgazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

 Kaymakamlık Toplantı Salonu

Kılıçaslan Mah. Kızılırmak Cd. No:2 Kat 2 Melikgazi/KAYSERİ

**MADDE-4 İhale Dökümanının Görülmesi ve Temini:**

İhale dökümanı https://melikgazi.meb.gov.tr adresinde bedelsiz olarak görülebilir ve temin edilebilir.

**MADDE-5 İhaleye Katılacak Kişilerde Aranacak Şartlar:**

 **5-1.** T.C. vatandaşı olmak.

 **5-2.** Yüz kızartıcı bir suçtan hüküm giymemiş olmak.

**5-3.** Başka bir kantin işletiyor olmamak.

**5-4.** Kantin işletme men yasaklı olmamak.

**5-5.** Milli Eğitim Müdürlüğüne ait okullardan daha önce kantin, açık alan, yemekhane, vb. ihalesi alıp işletmiş, nizahlı bir şekilde bırakmış olmamak.

**5-6.** 05/06/1986 tarihli ve 3308 sayılı Mesleki Eğitim Kanunu hükümlerine göre kantincilik alanında alınmış Ustalık Belgesi sahibi olma şartı aranır. Ancak katılımcıların hiç birisinde Ustalık Belgesi bulunmaması durumunda İş Yeri Açma Belgesi, Kalfalık, Kurs Bitirme Belgelerinden en az birine sahip olma şartı aranır.

**5-7.** İhaleye şirketler, dernekler, vakıf ve birlikler ile Milli Eğitim Müdürlüğünden başka bir kantin, açık alan, yemekhane vb. işletmesi almış olup işletmeye devam eden şahıslar ile ihale komisyonu başkanı ve üyeleri ile birliğin yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ikinci dereceye kadar kan ve kayın hısımları ihaleye katılamazlar.

**5-8.** İhale şartlarını taşımayanlarla, daha önce herhangi bir okulun kantin veya benzeri yerlerin işletmeciliği ihalesini kazanıp işletmecilik yaparken, kendi kusurundan dolayı idarece sözleşmesi feshedilenler veya tek taraflı fesihten dolayı men yasağı konulanlar bu ihaleye katılamazlar. Bu durumda olup, ihale üzerinde kalan isteklinin durumunun tespitinde teminatları gelir kaydedilecek, sözleşmeler feshedilecektir.

**5-9.** İhaleye gerçek kişiler kendileri katılacaklardır.

**5-10.** Sağlık yönünden kantin işletmeye bir engeli bulunmamak.

**MADDE-6 İhaleye Katılacak Olanlardan İstenecek Belgeler:**

 **6-1.** T.C. Kimlik numaralı nüfus cüzdanı fotokopisi veya tasdikli örneği (İhale sırasında nüfus cüzdanının aslı komisyonca görülmek istenirse ibraz edilecektir. İbraz edemeyenler ihale dışı bırakılır.)

 **6-2.** İkametgâh ilmühaberi (Son üç ay içerisinde alınmış olacak.)

 **6-3.** Adli Sicil Kaydı ve Adli Sicil Arşiv Kaydı, (Son altı ay içerisinde alınmış olacak.) (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 Kısmının Altıncı Bölümünde düzenlenen maddelerdeki suçlardan mahkûm olanlar ihalelere katılamazlar ve okul-aile birliklerince kiraya verilen yerlerde istihdam edilemezler.)

**6-4.** Sağlık Raporu (Herhangi bir sağlık kuruluşundan son altı ay içerisinde alınmış olacak.)

**6-5**. Kantin İşletmeciliği MEB Bağlı Kurumlardan Alınan Ustalık Belgesi (Katılımcıların hiç birisinde Ustalık Belgesi bulunmaması durumunda İş Yeri Açma Belgesi, Kalfalık, Kurs Bitirme Belgelerinden en az birine sahip olma şartı aranır.) (Belgelerin Aslı)

 **6-6.** Kayseri Bakkallar-Bayiler Odasından adına kayıtlı okul kantin işletmesi olmadığına ve ihalelerden men yasağı olmadığına dair belge. (Belgenin Aslı)

 **6-7.** Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK)’dan borcu yoktur belgesi.

 **6-8.** Vergi Dairesinden borcu yoktur belgesi.

**6-9.** Melikgazi Malmüdürlüğüne muhammen bedelin yıllık tutarının %10’u kadar geçici teminatın yatırıldığına dair belge. (Kiralanacak okul kantininin adı belirtilmek suretiyle)

**6-10.** İhaleye bizzat belge sahibi katılacaktır.

**6-11.** İstekli tarafından imzalanmış idarece düzenlenen şartname örneği.

**MADDE-7 Tekliflerin Hazırlanması ve Sunulması:**

İhaleye katılmak isteyenler yukarıda yer alan ihale komisyonuna verilecek belgeleri; üzerinde isteklinin adı-soyadı, açık adresi, iletişim bilgileri ve ihale edilecek okul kantininin adı yazılı bir zarf içerisinde ihale saatine kadar Melikgazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü’ne teslim edeceklerdir. Eksik belgesi olan dosyalar değerlendirmeye alınmayacaktır.

 **Son Teklif Verme Tarih ve Saati:** İhale tarih ve saatine kadar teklif verilebilir.

**Teklifin Sunulacağı Yer:** Melikgazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü Kaymakamlık Toplantı Salonu

**Zarfın Hazırlanması:** Yukarıda yer alan ihale komisyonuna verilecek belgelerin tamamı bir zarfın içine konularak, ağzı kapatılıp yapıştırılacak. Yapıştırılan kısım istekli tarafından imzalanacak. Zarfın üzerine isteklinin adı-soyadı, açık adresi, iletişim bilgileri ve ihale edilecek okul kantininin adı yazılarak idareye sunulacaktır.

***Teklifin Geçerlilik Süresi Otuz (30)Gündür.***

**MADDE-8 Zarfların Açılması, Tekliflerin Alınması ve Değerlendirilmesi:**

Zarflar alınış sırasına göre isteklilerin huzurunda açılır. İstenilen belgeler kontrol edilir. Belgeleri eksik olanlar veya usulüne uygun belgesi olmayanlar teklif alınmaya geçilmeden odadan çıkarılır.

 Belgeleri yeterli görülen isteklilerin teklifleri dosya teslim sırasına göre alınır. Bu ihalede, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesi gereğince isteklilerin teklifi alınacak; ihale, ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren (teklif edilen fiyatların en yüksek olanı) isteklide bırakılacaktır.

Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son teklifleri alarak ihaleyi sonuçlandırabilir.

**MADDE-9 İhaleye Katılamayacak Olanlar:**

 **9-1.** İhale komisyon başkanı ve üyeleri ile okul aile birliğinin yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ikincidereceyekadar yakınları,

 **9-2.** Taksirli suçlar ile tecil edilmiş hükümler hariç olmak üzere hapis veyahut affa uğramış olsalar bile Devletin şahsiyetine karşı işlenen suçlarla basit ve nitelikli zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolaylı iflas gibi yüz kızartıcı veya şeref ve haysiyeti kırıcı suçtan veya istimal ve istihlak kaçakçılığı hariç kaçakçılık, resmi ihale ve alım satımlara fesat karıştırma, Devlet sırlarını açığa vurma suçlarından dolayı hükümlü bulunanlar ve kamu haklarından yoksun bırakılanlar,

 **9-3.** İhale şartlarını taşımayanlarla, daha önce herhangi bir okulun kantin veya benzeri yerlerin işletmeciliğini kazanıp işletmecilik yaparken, kendi kusurundan dolayı idarece sözleşmesi feshedilenler veya tek taraflı fesihten dolayı men yasağı konulanlar, (Bu durumda olup, ihale üzerinde kalan isteklinin durumunun tespitinde teminatları gelir kaydedilecek, sözleşmeler feshedilecektir.)

 **9-4.** Üzerine kayıtlı kantin işletmesi bulunanlar,

 **9-5.** Men yasaklı olanlar,

 **9-6.** Şirketler, dernekler, vakıf ve birlikler, kantin ihalesine katılamazlar.

**9-7.** Kantin sözleşmesini süre olarak uzatma hakkı olduğu halde süre uzatımı hakkını kullanmayan işletici aynı okulun yapılacak olan ilk ihalesine katılamaz.

**MADDE-10 Teminatın Verilmesi:**

 **Geçici Teminat:** İstekliler, ihale edilecek okulun yıllık muhammen bedelinin %10’u geçici teminatı Melikgazi Malmüdürlüğüne yatıracaktır.

 İhaleyi kazanamayanların geçici teminatları 3 iş günü geçtikten sonra kendilerine iade edilecektir.

 **Kesin Teminat:** İşletmeci tarafından yıllık (8,5 aylık) sözleşme bedelinin %6’sı tutarında Kesin Teminat verilecektir. Kesin Teminat sözleşme imzalamadan Melikgazi Malmüdürlüğüne kiralanacak yerin adı belirtilerek nakit olarak yatıracaktır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 26. maddesinde belirtilen değerler teminat olarak kabul edilecektir.

**MADDE-11 Sözleşmeye İlişkin Bilgiler:**

 **11-1.** İhale süresi 5 (Beş) Yıl olup İlk Yıl Kira Bedeli Sözleşme Bedelidir,diğer yıllarda (TÜFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılarak her yıl yenilenir işletme süresi sözleşmenin feshini gerektiren nedenler yoksa birer yıllık sözleşmeler düzenlenerek uzatılır.

**11-2.** Kantin ihalesi üzerinde kalan istekliye ihalenin onaylandığı günü takip eden 5. iş günü mesai bitimine kadar süre verilecek ve verdiği teklifin yıllık tutarının %6’sı kadar kesin teminatı Melikgazi Malmüdürlüğüne, yıllık kira bedelinin %3’ü tutardaki arz bedelini Defterdarlık (Milli Emlak Müdürlüğü) hesabına yatırdıktan sonra sözleşme imzalanacaktır. Anılan bedelleri yatırmadan işe başlanmayacaktır.

 **11-3.** İhale üzerinde kalan istekli sözleşme imzalamadan Hepatit ve Hiv Virüsü taramaları kan sonuçlarını okul idaresine sunacaktır. Rapor sonucu olumsuz olan istekli ile sözleşme düzenlenmeyecektir.

 **11-4.** İhaleyi kazanan işletici, Bakkallar ve Bayiler Odasına 1 (Bir) ay içerisinde üye olmak zorundadır. Aksi halde işletmecilikten vazgeçmiş sayılacak ve sözleşmesi feshedilecektir.

 **11-5.** İstekli sözleşme imzaladıktan sonra gerçek usulde vergi mükellefi olduğunu kanıtlayan belgeyi 1 (Bir) ay içerisinde okul müdürlüğüne ibraz edecektir. Söz konusu belgeyi ibraz etmeyenlerin sözleşmeleri feshedilerek kesin teminatları idareye irat kaydedilecektir.

 **11-6.** İhaleyi kazanan işletmeci;

1. İhale kararının kendisine tebliğinden sonra veya tebliğ edilmeden kantin işletmeciliğinden vazgeçtiğini veya gerekli şartları yerine getirip sözleşmeyi imzalamadığı takdirde ihaleye katılmak için yatırmış olduğu geçici teminat hazineye gelir kaydedilir. En iyi ikinci teklifi veren kişi sözleşmeye davet edilir. En iyi teklifi veren ikinci kişi de sözleşme imzalamaz ise geçici teminatı hazineye gelir olarak kaydedilir.
2. Sözleşmeyi imzalamakla birlikte bir yıl içinde işletmecilikten vazgeçtiği ya da sözleşmeyi feshettiği takdirde ise yatırmış olduğu kesin teminatı iade edilmeyerek hazine gelir kaydedilir.

**11-7.** Yaz tatilinde Haziran, Temmuz, Ağustos aylarında kira alınmayacaktır. Ancak yarıyıl tatilinde Şubat ayında yarım kira alınacaktır.

**11-8.** İhaleyi kazanan işletmeci kantini kendisi çalıştıracak olup, hiçbir suretle devir veya temlik yapamaz. Devir yapıldığı tespit edildiği takdirde yapılan sözleşme feshedilerek kesin teminat idareye gelir kaydedilir.

**11-9.** Sözleşme konusu kantinin elektrik, su, ısınma gideri okulun sayaçlarından ayrı ise tahakkuk eden fatura bedelleri ilgili tahsilat müdürlüklerine; okulun sayaçlarıyla aynı ise öncelikle süzme sayaç konulmak suretiyle okul idaresi tarafından takip edilip kullanılan elektrik, su, doğalgaz miktarının işletmeci tarafından Milli Emlak Müdürlüğüne yatırılması sağlanacaktır. Vadesinde ödenmeyen işletme hakkı bedellerine, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51’inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

**11-10.** Kantin olarak kullanılan 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 İş Yeri Hekimi ve İş Güvenliği Uzmanı ile aralarında düzenlenen sözleşme örneğini idareye ibraz edecektir. İşletmeciler, çalışanların işe giriş muayenelerini, hijyen eğitimlerini ve en az bir çalışanın İlkyardımcı Eğitimi aldığına dair belgeleri de idareye ibraz edecektir.

Ayrıca Kantin Alanı için 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.

 **11-11.** 05/02/2013 tarih ve 28550 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Okul Kantinlerine Dair Özel Hijyen Kuralları Yönetmeliğine ve Kayseri Valiliğinin Okul Kantinlerinde Teknik ve Hijyenik Şartların Sağlanması ile ilgili 2015/04 sayılı Genelgelerine uyulması gerekmektedir.

 **11-12.** Yüklenicinin, işletme bedeli, arz bedeli, elektrik, su, ısınma bedeli, vergi ve harçlardan herhangi birini ödememesi; yüz kızartıcı bir suçtan hüküm giymesi, kantinde sağlığa ve genel ahlâka aykırı maddelerin öğrencilere 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.

**11-13.** 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.

**11-14.** Yüklenici, Millî Eğitim Bakanlığı’nın 10.11.2020 tarihli ve 16476274 sayılı Okul Kantinlerinde satılacak gıdalar ve Eğitim Kurumlarındaki gıda işletmelerinin hijyen yönünden denetlenmesi Genelgesi ve ekleri, Sağlık Bakanlığı Bilim Kurulu Kararı ve ekleri ile getirilen yükümlülükler ile Bakanlığımız ve diğer ilgili bakanlıkların bu konudaki düzenlemelerine uymak zorundadır.

**11-15.** Kiralama ile ilgili her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler yükleniciye aittir.

**11-16.** Sözleşme imzalanırken son 1 ay içerisinde SGK borcu ve vergi borcu olmadığına dair alınmış belge ibraz edilir.

 **11-17.** İhalede en yüksek teklifi veren ve ihale üzerinde bırakılan kişilerden sözleşme yapmayanların geçici teminatları Hazineye gelir kaydedilecek, ihale sonraki tarihlerde tekrar yapılacaktır.

 **11-18.** Komisyon gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

**MADDE-12 Sözleşme Feshi:**

İdare bu şartnameye ve 09.02.2018 tarihli ve 28199 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Milli Eğitim Bakanlığı Okul Aile Birliği Yönetmeliği ekinde yayınlanan EK-2 Kantin Kira Sözleşmesi ile MEB Okul Aile Birliği Yönetmeliği hükümlerine uymayan işleticinin sözleşmesini tebligata gerek kalmaksızın fesheder ve kesin teminatını idareye gelir kaydeder.

**MADDE-13:**

 09.02.2012 tarihli ve 28199 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Milli Eğitim Bakanlığı Okul Aile Birliği Yönetmeliği ekinde yayınlanan EK-2 Kantin Kira Sözleşmesi örneğinin Özel Şartlar 1. maddesine göre kantinin eski işletmecisi tarafından yapılan sabit tesis masraflarının (varsa) bilirkişi tarafından tespit edilen ve bu şartnamenin 2. maddesinde belirtilen toplam tutarı ihaleyi alan kişi tarafından sözleşme imzalanmadan eski işletmeciye ödenecektir.

**MADDE-14:**

Yüklenici, idareden izin almadan herhangi bir sabit tesis masrafı yapmayacaktır. İdareden izin alınarak yapılan sabit tesise ait faturanın bir örneği okul müdürlüğüne teslim edilecektir. Yüklenici 1 (bir) yıllık sözleşme süresi sona ermeden kendiliğinden kantin işletmeciliğini bıraktığı takdirde, yüklenicinin yapmış olduğu sabit tesis masrafları ile bir önceki yükleniciye ödenen okul kantinine yapılan tüm sabit tesis masrafları Okul Aile Birliğine gelir kaydedilir. Yüklenici bu durumda her ne ad altında olursa olsun okula yaptığı sabit tesislerle ilgili herhangi bir hak iddia edemez.

**MADDE-15:**

İş bu şartname ve eklerinde yazılı bulunmayan hususlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır.

**MADDE-16:**

 İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitte serbesttir.

**MADDE-17:**

İş bu ihale şartnamesinden doğacak anlaşmazlıklarda Kayseri Mahkemeleri yetkilidir. 03/01/2022

 *MELİKGAZİ İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ*

EK-2

**OKULLARDA BULUNAN KANTİNVE BENZERİ YERLERİ KİRALAMA SÖZLEŞMESİ**

**GENEL ŞARTLAR**

**Sözleşmenin tarafları**

**MADDE 1-** Bu sözleşme, bir tarafta .............................................. Okul-Aile Birliği (Bundan sonra “Birlik” olarak anılacaktır.) ile diğer tarafta işletmeci ........................... (Bundan sonra “Kiracı” olarak anılacaktır.) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

**Taraflara ilişkin bilgiler**

**MADDE 2-** Birliğin adresi ...................................................................................... olup Tel no: ………….. Faks no: ……………Kiracının tebligata esas adresi: .............................................................................................................. Ev tel. no: .................... İş tel. no: .................

Her iki taraf da yukarda belirtilen adresleri tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

**İş tanımı**

**MADDE 3-**Sözleşme konusu iş; ……….…. İli ................. İlçesi ….....ada …... parsel …... m2  yüzölçümlü ve Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan ..................……………….. Okulundaki yaklaşık ............ m2’lik …………………………işletme hakkının verilmesi (kiralama) sözleşmenin konusunu oluşturmaktadır.

**Sözleşmenin bedeli**

**MADDE 4-**İşbu sözleşmenin komisyonca dokuz/oniki ay üzerinden belirlenen aylık kira bedeli..….………… (KDV hariç) TL ve yıllık kira bedeli .................................. (KDV hariç) TL’dir.Kiracı, her aya ilişkin kira bedelini o ayın 5-15 inci günleri arasında öder. Yarıyıl tatilinin yapıldığı ayda o aya ilişkin kira bedelinin yarısını öder. Okulların tatil olduğu dönemde (Haziran, Temmuz ve Ağustos ayları) işletilmeyen yerler için dokuz ay, tam yıl işletilebilen yerler için ise on iki ay kira öder.

**Vergi, resim, harçlar ve diğer giderler**

**MADDE 5-**Kiralama ile ilgili her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler kiracıya aittir.

**Sözleşmenin süresi ve yıllık artışları**

 **MADDE 6- (Değişik:RG-14/3/2019-30714) (1)**

Kira sözleşmesinin süresi …yıldır. Kiralama işleminde ilk yıl kira bedeli ihale bedelidir. İkinci ve izleyen yıllar kira bedelleri Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE-onikiaylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılır. Ancak kira bedelinin tespitine ilişkin unsurlarda önemli ölçüde farklılaşma (öğrenci 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.

***Ki*ra ödenmesindeki esaslar**

**MADDE 7-** Kiracıdokuz/oniki ay üzerinden belirlenen yıllık kira bedelinin %3 (……………..TL) arz bedelini peşin olarak veya üçer aylık dönemler itibarıyla dönemi takip eden ayın onuncu günü sonuna kadar defterdarlık/mal müdürlüğü hesabına ödeyecek ve ödeme dekontunun aslını birliğe/okul müdürlüğüne teslim edecektir.

Kiracı aylık %3 arz bedelinin (.................................TL) ödenmesinden geriye kalan kira bedelinin (.................................TL) %10’u (...........................................TL) İl Millî Eğitim Müdürlüğüne, %10’u (.................................... TL) İlçe Millî Eğitim Müdürlüğüne, %80’i de (..................................... TL) birliğin göstereceği hesaplara ilgili ayın 5-15 tarihleri arasında yatırarak dekontlarını birliğe/okul müdürlüğüne teslim edecektir.

Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını vs.), bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri hâller gibi mücbir sebep durumlarındaeğitim ve öğretime ara verilen günlere tekabül eden kira tutarı o ayın kira bedelinden düşülerek ödeme yapılır.

Mücbir sebepler dışında sözleşme süresi içerisinde aylık kira bedelini iki defa üst üste ödemeyen kiracının sözleşmesi birlikçe tek taraflı olarak feshedilir. Bu durumda, Birliğin alacakları, kesin teminat tutarından mahsup edilir varsa kalan tutar kiracıya iade edilir. Kiracı, bu işlemden dolayı hiçbir hak talep edemez.

 Süresinde ödenmeyen işletme bedeline 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**Kesin teminat ve iade şekli**

**MADDE 8-** Kesin teminat tutarı, bir yıllık kira bedelinin %6’sı oranında olup .................................TL’dir. Kesin teminat sözleşme bitiminde, birliğin herhangi bir alacağının kalmaması hâlinde kiracıyaiade edilir.

**Genel hükümler**

**MADDE 9-** Kantin bizzat kiracı tarafından çalıştırılacaktır. Kantin başkası tarafından çalıştırılamaz, resmî veya gayri resmî devir ve temlik yapılamaz.

Kiracının ölümü hâlinde; varislerin noterden alınmış ortak kararıyla, bunlardan birisinin ihaleye katılma şartlarını taşıması, bir başka kantin işletmemesi, sözleşme yükümlülüklerini devam ettirmeyi kabul etmesi kaydıyla birlik yönetimi sözleşmeyi devam ettirebilir.

Zorunlu askerlik görevi veya iş göremeyecek derecede ağır hastalık sebebiyle kiracının geçici olarak işinin başında bulunamaması hâlinde, şahsi sorumluluğu devam etmek kaydıyla, askerlik görevinin veya iş göremezlik ağır hastalık bitimine kadar noter vekâleti ile vekil tayin eder. Vekil tayin edilen, yerine vekâlet edilenin görev ve sorumluluklarını yerine getirmekle sorumludur.

Kantinler, bu şartların dışında hiçbir şekilde devir, temlik edilemez, başkasına kiraya verilemez ve başkası tarafından çalıştırılamaz.

**MADDE 10-** Kantinin işletilmesinde 6/12/1984 tarihli ve 3100 sayılı Katma Değer Vergisi Mükelleflerinin Ödeme Kaydedici Cihazları Kullanmaları Mecburiyeti Hakkında Kanun gereğince ödeme kaydedici cihaz (yazar kasa) kullanılır. Ödeme kaydedici cihazın kullanılamayacağı durumlarda, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda belirtilen fatura veya perakende satış fişi kesilir.

**MADDE 11-**Sözleşme konusu kantin ve benzeri yerlerin elektrik, su, doğal gaz, ısıtma gideri, okulun sayaçlarından ayrı ise tahakkuk eden fatura bedelleri ilgili tahsilât müdürlüklerine, okulun sayaçlarıyla aynı ise idare tarafından tespit edilecek miktar tahakkuk dönemlerinde defterdarlık/malmüdürlüğü/il özel idaresine ödenmek üzere kiracı tarafından okul yönetimine ödenir.

Kantin ve benzeri yerlerin elektrik, su ve doğalgaz gibi tesisatın ilk işlem giderleri birlikçe yerine getirilir, abonman, kullanım ve tamir giderleri ise kiracı tarafından karşılanır.

**MADDE 12-**İşletme hakkı verilen kantinin bulunduğu yer, idarece 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 malzemenin çeşit ve değerleri itibarıyla ayrı ayrı belirtilerek teslim tutanağı düzenlenir. Bu tutanak birlik/okul yönetimi yetkilileri ile işletme hakkı verilen kiracı tarafından imzalanır.

**MADDE 13-** Kantin ve benzeri yerin işletme hakkı sona erdiğinde, kiracı söz konusu kiraladığı yeri kullanımına bırakılan malzemelerle birlikte birlik, okul/kurum yönetimine bir tutanakla teslim eder.

**MADDE 14-** Kiracı; temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunmak zorundadır. İşletmeci gıda maddelerini hijyen güvenliğinin sağlanması için kırtasiye, temizlik ve benzeri maddeleri diğer maddelerden ayrı yerlerde satışa sunar. Ayrıca sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alır. Kiracıdan kaynaklanan tedbirsizlik, ihmal ve kusur gibi nedenlere bağlı meydana gelecek zarar ziyanı tazmin etmekle yükümlüdür.

Fiziki mekânı uygun olan kantinlerde gıda ve hijyen güvenliğinin sağlanması için Türk Standartları Enstitüsü’nün (TSE) yayımladığı 13275, 13284 ve benzeri diğer standart kriterlerine uyulur.

**MADDE 15 -** Sözleşme süresi içinde;

a) Kiracının 26/9/2004 tarihli ve 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 malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık ve aynı Kanunun ‘Cinsel Dokunulmazlığa Karşı Suçlar’ başlıklı İkinci Kısım Altıncı Bölümünde düzenlen maddelerde yer alan suçlardan birinden mahkûm olması,

b) İşletme hakkı verilen yerde, işletmecinin ve yanında çalışanların; devletin güvenliğine aykırı, eğitim öğretim ortamını bozan davranışları, genel ahlaka aykırı görsel, yazılı yayınlar vb. malzemeyi bulundurduklarının tespiti halinde,

birlik yönetimi kiracının sözleşmesini tek taraflı fesheder. Bu işlemden dolayı kiracı hiçbir hak talep edemez.

**MADDE 16**-Kiracı, ilgili bakanlık/bakanlıkların kantin ve benzeri yerler ile buralarda bulundurulacak yiyecek ve içecek ve benzeri diğer hususlara ilişkin olarak yayımlanan genelge ve diğer düzenlemelere uymak zorundadır.

**MADDE 17-** İşletme hakkı verilen yerde hiç bir şekilde “bira” dâhil alkollü içki, tütün ve tütün mamulleri ile enerji içecekleri bulundurulamaz ve satışı yapılamaz. Kantin ve benzeri yerlerde gıda kodeksine uygun öğrencinin ruh ve beden sağlığına faydalı gıda ve içeceklerin bulundurulması zorunludur.

**MADDE 18-** İşletilen yerin; sözleşme hükümlerine aykırı işletilmesi halinde Bakanlıkça ihtiyaç duyulması halinde tebligatı müteakip on beş gün içinde bu yerlerin tahliyesi sağlanır.

**MADDE 19-**Kantinin işletilmesinde mesleki ve teknik eğitim diploması, sertifika ile kurs bitirme, ustalık, kalfalık ve işyeri açma belgelerinden en az birine sahip öğrenci psikolojisine uyum sağlayabilecek kişiler istihdam edilir. Çalışan kişilerin bu özelliklere haiz olmaması hâlinde birlik ve okul yönetimince gerekli tedbirler alınır.

**MADDE 20**- Kiracı, 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkârlar Meslek Kuruluşları Kanununun 62 nci maddesine göre belirlenen fiyat tarifesini, 23/2/1995 tarihli ve 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve uygulaması ile ilgili yönetmelik gereği öğrencilerin rahatlıkla görebileceği yerlere asar.

 **MADDE 21–** Sözleşme süresi içerisinde okulun fiziki değişikliğe uğraması veya bir başka adresteki okulda faaliyetine devam ettirilmesi durumunda, yeni okulda işletmeci yoksa faaliyetine burada da devam edecektir. Güçlendirme, yangın, onarım ve benzeri nedenlerle geçici olarak eğitim ve öğretime ara verilmesi durumunda kiracının çalışma süresi ve kirası dondurulur. Okulun faaliyete geçmesini müteakip dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

 **Cezai işlemler**

 **MADDE 22-** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshinden sonra, kiracı taşınmazı idareye teslim etmediği takdirde, her geçen gün için kiracı işletme bedelinden ayrı olarak aylık kira bedelinin %3’ü oranında ayrıca ceza öder. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyesinin geciktirilmesine neden olamaz.

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 hallerinde kira sözleşmesi, birlik tarafından feshedilerek ayrıca, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari kiralama dönemine ilişkin (9 aylık veya 12 aylık) kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

Bu sözleşmede yazılı olan hususlara sözleşme yapılmasından sonra yapılan itirazlar kabul edilmez.

 **MADDE 23-** Bu sözleşmede düzenlenmeyen hususlarda bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

**Anlaşmazlıkların çözümü**

**MADDE 24-** Sözleşme süresinin bitiminde, kiracı kiralanan yeri rızasıyla tahliye etmediği takdirde, 2886 sayılı Kanun hükümleri gereğince yasal yollara başvurulmak üzere, okul yönetimince mülkiyet durumuna göre İl Muhakemat Müdürlüğü/İl Özel İdaresine bildirilir.

 Bu sözleşmeden doğan ihtilafların hâl mercii ……………… Mahkeme ve İcra Daireleridir.

**Yürürlük**

**MADDE 25-** Yirmi beş maddeden oluşan bu sözleşme, taraflarca okunup anlaşılarak…./…./2…… tarihinde yürürlüğe girmek üzere iki nüsha halinde düzenlenerek …/…/2…. tarihinde imzalanmıştır.

**ÖZEL ŞARTLAR**

**MADDE 1-** Kiracının değişmesi durumunda; kantine kiracı tarafından yapılan tüm tesis masrafları, kullanım süresi ve amortisman da dikkate alınarak okul, birlik, varsa ilgili oda temsilcisinin/kuruluşun ve gerektiğinde bilirkişi katılımıyla oluşturulan komisyonca takdir edilen meblağ, eski kiracıya yeni kiracı tarafından ödenir. Bu husus ihale ilanında ve şartnamede belirtilir.

**MADDE 2-**

…………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………...

Not : Yirmibeş genel ve …….. özel şart olmak üzere toplam ……….maddeden oluşan işbu sözleşme aşağıdaki imzalarla yürürlülük kazanır.

 Birlik Başkanı Kiracı Varsa İlgili Esnaf Odası

 Temsilcisi

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(1) Bu değişiklik 1/1/2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.*