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

İşletme hakkı verilen yer,

Ilgın İlçesi ……. ada ….. parsel ……. m2  yüzölçümlü ve Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan ……………………………… Okulundaki yaklaşık …… m2‘lik kantinin işletme hakkının verilmesi (kiralama) şartnamenin konusunu oluşturmaktadır.

**I**

**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 Kurumunca (TÜİK) 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 hâlinde, 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 bu kantinler pazarlık usulü ile aynı işletmeciye yeniden kiralanabilir. Bu kiralamalarda da sözleşme süresi beş yılı, toplam sözleşme süresi de ilk sözleşme tarihinden itibaren yirmi yılı geçemez.

**MADDE 3**- Muhammen bedeli 54.000,00-TL.

**MADDE 4-** Geçici Teminat Tutarı 1.620,00-TL

**MADDE 5**- Kesin teminat tutarı, bir yıllık kira bedelinin %6’sı oranında olup; Kesin teminat sözleşme bitiminde, birliğin herhangi bir alacağının kalmaması hâlinde kiracıya iade edilir.

**MADDE 6-** İhaleye katılacak olanlardan istenilen belgeler

**a)** Nüfus cüzdanı fotokopisi,

**b)** Adli Sicil Belgesi.(Sabıka Kaydı)

**c)** İkametgâh belgesi.

**d)** Kiralanacak kantinin Okul Aile Birliği hesabına şartname bedelinin yatırıldığına ilişkin dekont.

**e) G**eçici teminat bedelinin Okul Aile Birliği hesabına yatırıldığına dair dekont.

**f)** İsteklinin adına kayıtlı başka bir kantin işletmediğine dair belge (Söz konusu belge Konya Esnaf ve Sanatkarlar Odası Başkanlığının 02.06.2022 tarihli ve 17667728/619 sayılı yazısına istinaden **Konya Kahveciler Çayocakları Büfeciler ve Kantinciler Esnaf Odasından** temin edilecektir.)

**g)** Kantin kiralama ihalelerine katılımcı olan isteklilerden, 5/6/1986 tarihli ve 3308 sayılı Mesleki Eğitim Kanunu hükümlerine göre kantin işletmeciliğinden alınmış ustalık belgesine veya kantin işletmeciliğinden alınmış iş yeri açma belgesine sahip olma şartı aranır. Ancak isteklilerin hiçbirinde yukarıda sayılan belgelerin bulunmaması durumunda Ağırlama ve Gıda, Ağırlama ve Gıda Teknolojisi, Aile Ekonomisi ve Beslenme, Aile ve Tüketici Bilimleri, Aile ve Tüketici Hizmetleri, Aşçılık, Besin Kontrol ve Analizleri, Besin Teknolojisi, Beslenme ve Diyetetik, Beslenme ve Ev Yönetimi, Ev Ekonomisi, Ev İdaresi, Ev Yönetimi-Beslenme, Ev Yönetimi Eğitimi, Gastronomi, Gastronomi ve Mutfak Sanatları, Gemi Aşçılığı, Gıda Bilimi ve Teknolojisi, Gıda Mühendisliği, Gıda Kontrolü ve Analizi, Gıda Teknolojisi, Kurum Beslenmesi, Mutfak, Mutfak Sanatları ve Yönetimi, Pasta ve Tatlı Yapımı, Pastacılık, Pastacılık Tatlıcılık ve Şekerlemecilik, Servis, Servis Hizmetleri, Yiyecek İçecek Hizmetleri, Yiyecek İçecek İşletmeciliği Programı/Bölümü/Alanı/Dallarından birine ait Mesleki Eğitim Kanunu hükümlerine göre alınmış ustalık/iş yeri açma belgesi, mesleki ve teknik ortaöğretim diploması, ön lisans/lisans diploması, kantin işletmeciliğinden alınmış kalfalık belgesi veya hayat boyu öğrenme kurumları tarafından verilen kantin işletmecisi kurs programı kurs bitirme belgesine ya da 8/2/2007 tarihli ve 5580 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu kapsamında açılmış kurslardan alınan kantin işletmecisi kurs bitirme belgesine sahip olma şartı aranır.”

**ğ)** İhaleye vekaleten katılım durumunda noterden alınmış vekâletnamenin aslı veya aslı idarece görülmüştür şerhi taşıyan fotokopisinin teklif zarfında zorunludur.

**h)** İhaleye şirket, dernek, vakıf v.b. tüzel kişiler katılamazlar

**MADDE 7 –** İhaleyi kazanan yüklenici sözleşmeye müteakip 1 ay içerisinde esnaf sicil kaydını ve oda kayıt belgesini okul müdürlüğüne ibraz etmek zorundadır.

**MADDE 8 -** Yüklenicinin değişmesi durumunda; okul kantinine yapılan tüm tesis masrafları, kullanım süresi ve amortisman dikkate alınarak okul, birlik, varsa ilgili meslek odası temsilcisinin ve gerektiğinde bilirkişi katılımıyla oluşturulan komisyonca takdir edilen meblağ tespit edilir, eski yüklenici ile yeni yüklenici arasında uzlaşma temelli devir teslim işlemleri gerçekleştirilir.

**MADDE 9** - İşletme hakkı verilecek yer, kantinin bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren Okul-Aile Birliğince mahallinde tanzim edilecek 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 malzemede (ocak, masa, sandalye vb.) bulunuyorsa bunlar da çeşitleri ve değerleri itibarıyla ayrı ayrı belirtilir. Teslim tutanağı düzenlenerek yukarıda adı geçen daire yetkilileri ile işletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs tarafından imzalanır. İşletme hakkı müddeti, işletme hakkına konu yerin yukarıda açıklanan şekilde bu yeri işletecek kuruluş veya şahsa mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**MADDE 10**- İşletme hakkı sona erdiğinde, işletme hakkı verilen yer, işletme hakkı verilen kuruluş veya 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 kuruluş veya 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 11** - İşletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs, temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunur; sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alır; gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarım yapar; tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi, nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı hazineye öder.

**MADDE 12** - İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlâki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

**MADDE 13** - İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli olsa da bira dahil alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

**MADDE 14** - İşletme hakkı verilen kuruluş ve şahıs bu hakkı devredemez, ortak alamaz, işletme hakkı verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz, işçi çalıştırabilmesi kantinin bulunduğu daire amirinin yazılı muvafakatine bağlıdır. Bu durumda çalıştıracağı işçilerin isim ve adreslerini söz konusu idareye yazılı olarak bildirir.

**MADDE 15** - İdarece tahliyesine lüzum görülen hallerde tebligatı müteakip 15 gün içinde tahliye edilir.

**MADDE 16** - Yıllık Kira bedelleri peşin ödenebileceği gibi 9 (dokuz) ayda eşit taksitle de ödenebilir. 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 17** - İdarece bir fiyat tarifesinin önerilmesi halinde önerilen bu fiyat tarifesine uygun satış yapılır.

**MADDE 18** - Kiracı sözleşmenin devamı süresince, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**MADDE 19** - İşletme hakkı verilen yere, Bakanlığımızca yada kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden ve idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**MADDE 20** - 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 tebligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı irad kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

**MADDE 21** - 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, itirazsız olarak ödenir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

**MADDE 22 –** Birlik tarafından gerçekleştirilen faaliyetlerin 6 ncı maddenin ikinci fıkrasında ifade edilen hükümlere aykırı olarak yürütüldüğünün ya da amacı dışında sonuçlar doğurduğunun müfettiş raporuyla tespiti halinde birlik, okulun bulunduğu il milli eğitim müdürlüğü tarafından feshedilir.(01 Aralık 2023 tarih ve 32386 sayılı Resmi Gasetede Yayımlanan Milli Eğitim Bakanlığı Okul Aile Birliği Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik)

**MADDE 23**- İhale üzerinde kalan isteklilerden tarafından sözleşme imzalanmadan önce sözleşme bedeli yıllık tutarı üzerinden hesaplanacak sözleşme damga vergisi ve ihale karar pulu harcı ilgili vergi daireleri/ mal müdürlüklerine yatırılır.

**MADDE 24** - Gerektiğinde ihtilafların hal mercii Ilgın icra daireleri ve mahkemelerdir.

**II**

**ÖZEL ŞARTLAR**

**MADDE 1** – Yüklenici sözleşme yapmadığı veya vazgeçtiği takdirde, geçici teminatı irat kaydedilerek 2. sıradaki yüklenici ile sözleşme imzalanır. 2. sıradaki kişinin de imzalamaması veya vazgeçmesi halinde geçici teminatı irat kaydedilerek ihale iptal edilmiş sayılır ve yeniden ihale yapılır.

**MADDE 2** – İhaleyi alan 1. sıradaki kişi ihale tarihini takip eden ilk 3 iş günü içinde; ikinci sıradaki kişi ise 1. sıradaki kişinin sözleşmeyi imzalamaması halinde, süresinin bitimini takip eden 3 iş günü içinde sözleşme imzalamaya davet yazısı beklemeden Okul Müdürlüğüne gelerek sözleşmeyi imzalayacaktır.

**MADDE 3** – Yüklenici ihale tarihini takip eden 3 iş günü içinde Arz Bedelini, Kesin Teminatı, İlk ayın Kirasını ilgili Okul-Aile Birliğinden alacağı hesaplara yatıracak olup, anılan bedelleri yatırmadan işe başlamayacaktır.

**MADDE 4** –Yüklenici okul kantinlerinde yemek satışı yapamaz.