

**İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ K BLOK GİRİŞ KATTA BULUNAN 102,02 M<sup>2</sup> BOŞ ALANIN  
KANTİN/KAFETERYA OLARAK KİRALAMA İŞİ ŞARTNAMESİ  
I- GENEL ŞARTLAR**

**MADDE 1 - Kiraya verilecek taşınmazın;**

**İli** : İzmir  
**İlçesi** : Menemen  
**Mahalle/Köyü** : Seyrek (Gazi Mustafa Kemal Mh. Kaynaklar Cd.)  
**Mevkii** :  
**Pafta No./Cilt No.** : .../34  
**Ada No./Sayfa No.** : 273 / 3332  
**Parsel No./Sıra No.** : 7  
**Yüzölçümü** : Tapu Yüzölçümü 23.793,00 m<sup>2</sup> (Kiralanan Alan 102,02 m<sup>2</sup> kapalı  
boş alan)

**Hazine Payı** : Tam  
**Cinsi** : Tarla  
**Sınırları** :  
**İmar Durumu** :  
**Niteliği** : K blok Giriş Katta 102,02 m<sup>2</sup> Kapalı Boş Alan, 3 (Üç) Yıl Süre İle  
Kantin/Kafeterya Olarak Kiralanması İşİ

KISIMLAR	KAPALI ALAN m2
1- Kantin / Kafeterya	102,02 m2

**MADDE 2-** Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz İzmir Bakırçay Üniversitesince, 11/10/2024 tarihinde cuma günü saat 11:00 de yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

**MADDE 3-** İhale İzmir Bakırçay Üniversitesi Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığı Toplantı Salonunda, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde 45' inci maddesine göre açık teklif usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 4-** Taşınmazın kira süresi 3 yıldır.

**MADDE 5-** Taşınmazın tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli) 200.000,00 (**Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116**) TL ve teklif edilen bedelin % 20' ü oranında geçici teminat alınacaktır.

**MADDE 6-** 3 yıllık ihale bedeli üzerinden % 6 yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

**MADDE 7-** İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin (**Değişik ibare:RG-21/2/2019-30693**) Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca hesaplanması sonucu oluşacak bedeldir.

İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir. (**Ek cümle:RG-11/9/2014-29116**)

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda (**Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116**) gecikme faizi uygulanır.

**MADDE 8-** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak şarttır.

**MADDE 9-** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 10-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. **(Mülga cümle:RG-11/9/2014-29116) (...)**

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescili gereken hâllerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. **(Değişik cümle:RG-11/9/2014-29116)** Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir ve ayrıca, müşteri hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**MADDE 11-** Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**MADDE 12-** 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 Hazineye ödemek zorundadır.

**MADDE 13- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz (kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç), kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak, kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 73/A maddesi uyarınca kendilerine alt kiracılık hakkı tanınan gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.

**MADDE 14-** Taşınmaza Kurumumuzca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**MADDE 15- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi veya üst üste iki taksitin vadesinde ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 ncı maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve tarım arazilerinin kiraya verilmesine ilişkin sözleşmeler hariç cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

**MADDE 16-** Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

**MADDE 17- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecrimisil alınmaz.

Ancak, kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az üç ay önce taşınmazın yeniden kiralanmasına talep edilmesine rağmen, bu talebin idarece uygun görülmemesi halinde; kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan sürede cezai şart alınmaz, bu süre için kullanım bedeli tahsil edilir.

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

**MADDE 18-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralanana rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

**MADDE 19-** Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

**MADDE 20-** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 21-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 22-** İhtilafların çözüm yeri İzmir icra daireleri ve mahkemeleridir.

## II- ÖZEL ŞARTLAR

**MADDE 23-** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak; anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve aşağıdaki belgeleri ihale dosyası ile birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu madde kapsamında idarece talep edilen belgelerin aslını, aslı idarece görülmüştür kaşeli veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır;

1. Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odası veya ilgili meslek odası belgesi;
  - a- Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, kira konusu işle uğraştığına dair Sicil Tasdiknamesi belgesi ve ilgili odadan alacağı Mesleki Faaliyet belgesi,
  - b- Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ilk ilan tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, ihale konusu işle ilgili tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,
  - c- İhaleye teklif verenin vekil olması halinde vekâlet eden gerçek veya tüzel kişiliğin ilgisine göre imza beyanı/ imza sirküleri, vekâletname ve vekilin imza beyanı. (Noter tasdikli yada aslı idarece görülmüştür kaşeli)
2. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;
  - a- Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli yada idarece aslı idarece görülmüştür kaşeli imza beyannamesi,
  - b- Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli yada aslı idarece görülmüştür kaşeli imza sirküleri,
3. Firmanın güncel tebligat adresi ve iletişim bilgileri.
4. İlk ilan tarihinden sonra alınacak adli sicil kaydı, (şahıs firması ise kendisi, şirket ise ortakların tamamı)
5. Mesleki Yeterlik Şartları;
  - a- İhaleye katılacak istekli tarafından, ilk ilan tarihi itibarıyla Türkiye sınırları içerisinde kahve çeşitleri, sıcak - soğuk yiyecek, içecek üzerine en az 100 şubesi ve üniversitelerde en az 10 şubesi bulunan yerli marka olduğunu gösterir belge - belgelerin sunulması zorunludur.

- b- Eğer Türkiye sınırları içerisinde kahve çeşitleri, sıcak - soğuk yiyecek, içecek üzerine en az 100 şubesi ve üniversitelerde en az 10 şubesi bulunan yerli markanın bayii tarafından teklif verilecekse, ilgili noktada markayı temsil edeceğini gösterir ilk ilan tarihi itibarıyla onay yazısını yeterlilik zarfı içerisinde sunulması zorunludur.
- 6. Kira şartnamesi (isteklinin şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ettiğine ilişkin İdareden almış olduğu imzalanmış kira şartnamesi)
- 7. İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığını gösterir belge.
- 8. Tekliflerin değerlendirilmesinde, isteklinin işin yapılacağı yeri incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir.

**MADDE 24 - Kiralanan yerin kullanım alanı şartları aşağıdaki gibidir.**

- a- Kiralanan boş alanda yapılacak tefrişatı renk, tasarım vb durumlarını gösterir proje, görseller idarenin onayından sonra kiracı tarafından yapılacaktır.
- b- Pis su gideri, su, elektrik vb. tesisatlar kiralanacak boş alanın fiziki ve teknik şartlarına uygun şekilde kiracı tarafından yapılacaktır.
- c- Kullanılacak makine teçhizat fiziki ve teknik şartlara uygun olacaktır.
- d- Kiracı sıcak ve soğuk içecek (bira ve alkollü içecekler, tütün ve tütün mamulleri hariç ) ile imalatı kurumun dışında bir yerde yapılması şartıyla; soğuk sandviç, kuru-yaş pasta, tatlı çeşitleri, kek, börek çeşitleri paketli çikolata gibi unlu mamuller vb. ürünleri satabilir. Marka tesciline sahip işletmenin yiyecek-içecek ürünleri dondurulmuş şekilde kiralanan alanda saklanabilecek, bina içerisinde koku duman yapmadan kiralanın alanda hazırlanarak satış yapılabilir.
- e- Kiracı, fiyat listesini herkesin rahatça okuyabileceği şekilde asmak zorundadır. İdarece Marka tesciline sahip işletmenin ürünleri için markanın standart fiyat tarifesi uygulanacaktır. Kiracı tescilli markanın ürünleri dışında ürün satmak isterse idareden izin alınması ve fiyatlarının idarenin onayının alınması koşuluyla satışa sunabilecektir. İdarece onaylanan ürünler dışında ürün satışı yapılmayacaktır.
- f- Kiracı satacağı yiyecek ve içecek maddelerini kalite itibarıyla iyi ve üstün vasıfta olmasına ve bu husustaki mevzuat hükümlerine ve belediye nizamlarına uymayı kabul edecektir.
- g- Kurumun yapacağı teftiş ve kontrollerde işletcinin sağlığa zararlı veya kötü evsafa yiyecek maddelerini sattığı veya bulundurduğu tespit edildiği takdirde bu maddelerin satışını men edebilir. Bunların yerine TSE ve Türk Gıda Kodeksine uygun yiyecek ve içecek maddelerinin satılmalarını şart koşabilir. Bu durumun tekrarı halinde sözleşme idarece tek taraflı fesih edilecektir.
- h- İşletici kiralayacakları yeri ve çevresini temiz bulunduracak ve yangına karşı her türlü tedbiri alacaktır.
- i- Kiracı kendisine teslim edilen yerin hasarından bizzat mesul olacak, bakım onarımı kiracı tarafından yapılacaktır. Kırılmış hasar görmüş taşınmazların azami bedelini günün rayiç bedeli üzerinden ödemeye mecburdur.
- j- Satılan ürünlerden dolayı (T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Tespiti İle) gıda zehirlenmesi vakası görülmesi durumunda, ayrıca bir ihtar ve ihbarda bulunmaksızın sözleşme feshedilir.
- k- Kiracı sözleşme bitiminden 15 gün önce talep yapıldığı takdirde yeni ihalenin kesinlik kazanmasına kadar kiraya verilen yeri açık bulundurmak zorundadır. Ancak süre 3 (Üç ) ayı geçemez.
- l- Her türlü vergi, resim ve harçlar kiracıya aittir. Ayrıca kiracı çalıştırdığı kişilerin kanuni ve sosyal haklarından sorumludur.
- m- Kiraya verilen yerde bahis ve kumar maksatlı oyunlar oynamak yasaktır.
- n- Kiracı kiraya verilen yerde duvarlara tescilli marka dışında izinsiz reklam, afiş ile diğer resim ve yazıları asamaz ve astıramaz.
- o- Kiraya verilen yerin çalışma saatleri akademik takvim, sınav haftaları vb durumlar dikkate alınarak İdarece tespit edilecektir.
- p- Çalışma saatleri dışında kiraya verilen yer herhangi bir şekilde barınma konaklama amacıyla kullanılmayacaktır.

- q- Kiralanan taşınmazın bakım-onarım giderleri kiracı tarafından karşılanacaktır. İşletilen yerde kullanılacak elektrik, su, havagazı ve ısıtma sayaçlarının teknik bakımdan genel tesisattan ayrı abonelik mümkün olmadığı takdirde bu giderleri tespit ve tahsil üzere elektrik ve su sayaçları her ay idarenin teknik elemanları tarafından okunarak tutanağa bağlanacak ve bu tutanakta yer alan tüketim miktarı ana sayaçtan ödenen fatura üzerinden, fatura olmaması halinde, bölgedeki sağlayıcılar tarafından uygulanmakta olan bedel üzerinde aylık dönemler halinde İzmir Bakırçay Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının TR62 0001 5001 5800 7306 3127 54 iban numarasına yatırılarak makbuz fotokopileri idareye teslim edilir. Vadesinde ödenmeyen bedellerine 21.07.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanununun 51. maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır. Yapılabilirse abonelik yapılacak, bunun için gerekli sayaç temini, elektrik, su ve atık su bağlantısı masrafları kiracıya aittir.
- r- Kiralanan alanda gaz tesisatı bulunmamaktadır. İhtiyaç olması durumunda idarenin onayıyla gaz tesisatı ile ilgili işlemler (harici gaz tankı) abonelik ve gaz temini kiracı tarafından yapılacaktır.
- s- Teslim edilen 102,02 m<sup>2</sup> alanda idare tarafından ihtiyaç duyulan ve tespit edilen yapısal eksiklikler kiracı tarafından karşılanacak ve en geç 1 (Bir) ay içerisinde tamamlanacaktır. Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde kiracı tamamlanan eksiklikler için idareden hiçbir hak talep edemeyecektir.
- t- Söz konusu alan kiracıya boş olarak teslim edilecektir. Gerekli görülen tefrişat, ekipman kiracı tarafından temin edilecektir. Kiralanan yerdeki ihtiyaç olursa lavabo, tezgâh, havalandırma, dolap bölmesi gibi her türlü teçhizat için her türlü harcama kiracıya aittir.

**MADDE 25-** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 26-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (on beş) gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat hazineye gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Sözleşme imzalandıktan sonra yer teslimi tarihi itibariyle 75 gün içinde kiralanan yer satışa hazır hale getirilmek zorundadır. Bu durum tutanakla tespit edildikten sonra kira sözleşmesinin süresinin başlangıcı olarak kabul edilecektir. Yer tesliminden itibaren 75 (yetmiş beş) gün içinde işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı ile gıda işletme kayıt belgesi için ilgili kurumlara kiracı tarafından başvurunun yapılmış olması zorunludur. Kayıt işleri tamamlandıktan sonra Sağlık Kültür ve Spor Dairesi Başkanlığına verilecektir.

**MADDE 27-** Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, İdare tarafından kabul edilebilir sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, yer teslim tutanağında belirtilen kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**MADDE 28-** Firma tarafından, kiralanan alanın dışındaki herhangi bir alana masa, sandalye, bank, tabure, şemsiye vs. konulması yöntemiyle hizmet sunum alanının dışına taşılması yasaktır.

**MADDE 29-** 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 İzmir Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğü'ne ödemek zorundadır.

**MADDE 30-** Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Sözleşmeyi imzalayan şirketin idarenin izni olmadan üçüncü şahıslara satış veya devri yapılamaz. İdarenin izni olmadan devir yapılması halinde sözleşme idare tarafından tek taraflı olarak fesihi yapılır.

**MADDE 31-** Kiralanan yere Üniversitemizce ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı İzmir Bakırçay Üniversitesinden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan yapılacak tebligatı takip eden 45 (kırk beş) gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**MADDE 32-** Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi veya üst üste iki taksitin vadesinde ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin %25'i tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

**MADDE 33-** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ecrimisil alınmaz.

Ancak, kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az üç ay önce taşınmazın yeniden kiralanasının talep edilmesine rağmen, bu talebin idarece uygun görülmemesi halinde; kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan sürede cezai şart alınmaz, bu süre için kullanım bedeli tahsil edilir.

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

**MADDE 34-** Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını yetkili kuruluşlar denetleyebilir. Yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler verilen süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

**MADDE 35-** Mahalli idareler, sosyal güvenlik kurumu, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülükler ile çalıştırılan kişilerin kanuni ve sosyal haklarından dolayı İdare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde sözleşme feshedilecektir.

**MADDE 36-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise, tebligatı müteakip 15 (on beş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi halinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

**MADDE 37-** Bu şartname konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının sözleşmede göstermiş olduğu adrese yapılacaktır. Adres değişikliği olup da kiracı tarafından bildirilmediği takdirde, sözleşmede gösterilen adrese yapılan tebligat geçerlidir.

**MADDE 38-** Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen şartname ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, Firmaya yazılı olarak ihtar mahiyetinde bildirilir. Görülen eksikliklerin ve hataların 15 (on beş) iş günü içinde düzeltilmesi ve giderilmesi istenir. Bu süre zarfında eksikliklerin ve hataların düzeltilmediği ve giderilmediği takdirde;

Cari Yıl Kira bedelinin % 5'i oranında ceza uygulanacaktır. Ceza uygulamasını takip eden 10 gün içinde hata giderilmezse bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

**MADDE 39-** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder. Sözleşmenin bulunduğu yıl içerisinde toplam 10 (on) cezanın ardından DİK 62. Maddesine göre sözleşme feshedilir ve kesin teminatı gelir kaydedilir.

**MADDE 40-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır. Kiralanan

alanın dışına kesinlikle çıkılmayacaktır. Çevrenin emniyet ve temizlik hususları kiracının sorumluluğu altındadır.

a) Firma çalıştırdığı personelin dosyasında aşağıda belirtilen belgeleri buldurmak zorundadır.

Nüfus cüzdanı sureti

Adli sicil kaydı,

İkametgâh belgesi

Sağlık raporu (portör muayenesi dahil)

Hijyen sertifikası

Diploma

b) Firma çalıştıracığı personelin kimliklerini ve görevlerini belirleyen listeyi ve personele ait yukarıdaki kimlik ve güvenlik bilgilerini içeren dosyaları resmi olarak işe başlayacağı tarihte Kurum tarafından istenildiği zaman denetlenmek üzere hazır bulduracaktır.

c) İş başlangıcında verilen personel listesinde daha sonra olabilecek değişiklikler hakkında Kurumun ilgili Daire Başkanlığına bilgilendirilecek, Kurumun değiştirilmesini talep ettiği personel değiştirilecektir.

d) Firma personel çalıştırdığı mekanlarda; personelin sağlığı ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup, her türlü sorumluluk kiracıya aittir.

e) Kiracı Kurumca muhatap olacak bir yetkilisini sürekli olarak hizmetin ifa edildiği yerde bulduracaktır.

f) Personelin tümü isim yazılı personel kartını görünebilecek şekilde yakalarında taşıyacaktır.

g) Kiracı görevli olan personel dışında herhangi bir kimsenin üretim kısmına girmesine izin vermeyecektir.

h) Kiracı personelde ihtiyaç duyması mümkün durumlar için gerekli ilkyardım dolabı ve ilk yardım malzemelerini kafeteryalarda ve kantinde buldurmak zorundadır.

ı) İzmir Bakırçay Üniversitesi kafeteryalar ve kantininde SGK mevzuatı uyarınca sigortası yaptırılmayan veya ödenmeyen personel çalıştırılmayacaktır. Personelin sigorta ödeme belgeleri her ay düzenli olarak Sağlık Kültür ve Spor Dairesi Başkanlığına verilecektir.

**MADDE 41-**Kiracı hizmet verdiği gruplara (öğrenci, personel) temiz ve sağlıklı yiyecekler ile temiz ortam ve hizmet sunmak zorundadır. Bunu sağlayabilmek içinde;

a)Besin Hijyeni: Gıda malzemesinin taze ve kaliteli seçilmesi, depolanması, hazırlanması, pişirilmesi ve servise sunulması sırasında oluşabilecek tüm risk faktörlerini ortadan kaldırmak zorundadır.

1- Türk Gıda Kodeksine uygun olmayan hammadde, gıda bileşenleri veya gıda ile temasta bulunan madde ve malzemeler üretimde kullanılmamalı, satışa sunulmamalıdır. Kullanılan ve satışa sunulan gıda maddeleri gıda mevzuatı uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığından üretim/ithalat izinleri olmalıdır.

2- Kullanılan gıda maddelerinin markaları Kurumun ilgili Daire başkanlığına hizmet öncesi bildirilmelidir. Başkanlığın onayı olmadan hiçbir ürün kullanılamaz. İlgili Daire Başkanlığının gerek duyduğu durumlarda kullanılan gıda malzemesi markası değiştirilebilecektir.

3- Gıda maddesi ve gıda ile temasta bulunan madde ve malzemeler, depolama, hazırlama, sergileme ve taşıma sırasında tekniğe uygun olarak korunmalıdır.

4- Kirlenmiş, kokuşmuş, ekşimiş, nitelikleri ve görünümü bozulmuş, bombaj yapmış, kurtlu, küflü olması, gibi özellikleri ile kolayca ayırt edilebilen fiziksel, kimyasal, ya da mikrobiyolojik bozulmaya uğramış, ambalajı yırtılmış, kırılmış, paslanmış ve son tüketim tarihi geçmiş gıda maddeleri satışa sunulmamalıdır.

5- Depolanan, sergilenen ve tüketime sunulan her türlü gıda maddesinin ve gıda ile temasta bulunan madde ve malzemelerin üzerinde, niteliğini ve varsa özel saklama koşullarını, ithalat veya üretim izninin tarih ve sayısını gösteren, Türk Gıda Kodeksine uygun etiket bulunmalıdır.

6- Gıda maddeleri, toksin maddeler, temizlik maddeleri ve iade ürünler, uygun etiketleme yapılarak ayrı yerlerde muhafaza edilmelidir.

7- Gıda atığı ve diğer atıklar, birikmeleri engellenecek şekilde, gıdanın bulunduğu mekânlardan uzaklaştırılmalı, doğrudan veya dolaylı bulaşma kaynağı oluşturmaları engellenmelidir.

8- Ambalajlama ve paketleme işlemleri gıdada bulaşmayı önleyecek şekilde yapılmalı, ambalajlama ve paketleme malzemelerinin güvenli ve temiz olması sağlanmalıdır.

9- Kullanılan gıdaların son kullanma tarihleri göz önünde bulundurularak sıcak/soğuk uygun koşullarda bekletilmelidir.

b)Birey Hijyeni:

1- Kiracı yiyecek-içecek yapımı servis ve servis sonrası hizmetlerde çalıştırdığı personelin kişisel hijyenini sağlayacak şartları oluşturmak ve buna uyulmasını sağlamak zorundadır.

2- Kiracı işe aldığı personelle ilgili (geçici veya daimi) olarak işe başladığı tarihten önce Sağlık muayenesini yaptırmak ve” gıda firmasında çalışmasında sakınca yoktur “ ibaresi bulunan sağlık raporunu sorulduğunda ibraz etmek zorundadır. Sağlık raporu bulunmayan personelin kafeteryalar ve kantin işletmesinde çalışmasına müsaade edilmeyecektir. Uyulmadığı tespit edildiğinde idare çalışanı kafeteryalardan ve kantinden uzaklaştırmaya ve cezai işlem uygulamaya yetkilidir.

3- İşyerindeki bütün personelin her altı ayda bir periyodik sağlık kontrollerinin yapılması sağlanacak olup, dosyasında bulunması gereken tahlil ve testler şunlardır.

HBS AB/HBS AG/Hepatit B

HCV

Boğaz ve Gaita Kültürü ve mikroskopisi

Akciğer filmi ve raporu (Yılda 1 defa)

4- Gıdalarla taşınabilecek hastalıklara veya hastalık belirtilerine (sarılık, ishal, kusma, ateş, ateşli boğaz ağrısı, burunda, gözde veya kulakta akıntı v.b.) sahip olduğu bilinen veya sahip olmasından şüphelenilen veya taşıyıcı olan personelin gıda depolama ve üretim alanlarına girmesine izin verilmemeli, yara, çiban, gibi cilt problemlerinde yara uygun şekilde kapatılmalı, eldiven kullanılmalı, gıda ile direkt ve dolaylı temasını önleyecek şekilde önlem almaları sağlanacaktır.

5- Personelin kılık kıyafeti (Üniforma, bone, eldiven, önlük, işe uygun ayakkabı vb) düzgün ve temiz, saç sakal tıraşı bakımlı, tırnakları kesilmiş olmalıdır.

6- Personel dezenfektan içeren sıvı sabun ve kurutma işleminde kağıt havlu kullanmalıdır.

7- El ile temas etme zorunluluğu olan gıda maddelerinin satış ve servisi uygun malzeme ve alet/donanım ile yapılmalı, hazırlama ve ambalajsız ürünlerin servisi sırasında mutlaka tek kullanımlık eldiven kullanılmalıdır. Temizlik sırasında kullanılan eldivenler hazırlama ve servis sırasında kesinlikle kullanılmamalıdır. Satış ve servis sırasında ambalaj amaçlı gazete kâğıdı kullanılmamalı, uygun gıda ambalajı kullanılmalıdır. Satışı yapan personel gıda hazırlığı yaptığı eldiven ile para alıp, tekrar üretim yapmamalıdır.

c) Mekân ve Araç –gereç Hijyeni:

1- Firma faaliyet gösterdiği tüm alanların temizliğinden ve temizlikte kullanılacak malzeme temininden sorumludur. Kullanılacak olan her türlü temizlik malzemesi, sağlık ve hijyen kurallarına uygun özellikte olacaktır. Kullanılan malzemeler TSE, İSO 9001-2002 Kalite belgesine sahip firma ürünlerinden seçilmelidir.

2- Firma üretim yaptığı yerde her türlü böcek ve haşarattan arındırma için usulüne uygun olarak ilaçlama yapacaktır. Firma, konusunda uzman bir firmaya, idarenin tespit ettiği kalitede ve özelliğine göre, ayda en az bir kez olmak üzere kullandığı alanı (üretim alanı, servis alanı, depolar vb.) ilaçlatacaktır. İdare gerek gördüğü durumlarda ilaçlama işleminin ayda birkaç kez tekrarlanmasını isteyebilecektir. Bu husustaki masraflar yüklenici firmaya ait olacaktır.

3- İşyeri yakın çevresinde bulaşmaya yol açacak çöp ve atık, su birikintileri, zararlıların yerleşmesine yol açacak ortamlar bulunmayacaktır. Çöpler Kurumun gösterdiği yerde çevreye zarar vermeyecek şekilde ambalajı sıkıca bağlanmış, çöp konteynirlerinin kapağı kapatılmış olarak atılacaktır.

4- İşyerinin temizlik ve bakımı düzenli olarak sağlanacaktır. Depo, Zemin, camlar, pencere pervazları, dolap iç ve dışları, raflar, fayans duvarlar, sandalyeler, bahçe masaları vb. en az haftada bir kez silinip yıkanarak temizlenecektir.

5- Çöp ve her türlü atığın konulacağı, yeterli sayı ve büyüklükte, ağzı kapalı, sızdırmaz, gerektiğinde pedallı, yıkanabilir ve çöp torbası içeren çöp kovalarının bulundurulması sağlanacaktır. Çöp kovalarının bulunduğu duvar ve zeminler sık sık temizlenecektir.

6- İşyerinde gıda maddeleri ve insanlarla temas edebilecek hayvan bulundurulmayacaktır.

7- Kapı, pencere ve işyerinin iç kısımlarına yapılacak uygun donanımlarla, sinek-böcek, haşere, kemirgen ve benzeri zararlıların girişini engelleyecek önlemler alınacaktır.



8- Gerekirse yapılan işin özelliğine göre sıcaklığın aşırı oranda yükselmesini, buhar yoğunlaşmasını, toz oluşumunu önlemek, kirli havayı değiştirmek ve çapraz bulaşmayı önleyecek nitelikte mekanik ve doğal havalandırma sisteminin yapılması sağlanacaktır.

9- Uygun bir şekilde yerleştirilmiş ve el temizliği için tasarlanmış ayrı bir lavabonun bulunması ve temizliğin sağlanması, ellerin sağlıklı şekilde yıkanması için dezenfektan içeren temizleyici bulunması, kurulanması için kâğıt havlu kullanımı sağlanmalıdır.

10- Satışı yapılacak ürünlerin saklandığı yer her türlü zararlının girişini engelleyecek uygun donanıma sahip olması sağlanmalıdır.

11- Kirli, kırık, paslı, çatlak, lekeli, kötü kokulu, yırtık, sırrı dökülmüş ve uygun olmayan madde ve malzemelerle gıda satış ve servisi yapılmamalı ve gıda maddesinin taşınmasında veya muhafazasında kullanılan kaplar başka amaçlar için kullanılmayacaktır.

12- Gıda maddeleri ve gıda ile temas eden malzemeler uygun malzemelerden ( cam, paslanmaz çelik v.b.) yapılmış olmalı, düzenli olarak temizlik ve bakımı yapılmalıdır.

13-Kullanılan tüm alet ve ekipman, gıda ile temasta bulunan yüzeyler daima temiz tutulmalı, dezenfekte edilmeli, uygun olanlar streç film ile kaplanarak bekletilmelidir.

14- Sıvı gıda maddeleri, içindeki gıdanın niteliğini bozmayacak özellikteki kaplarda bulundurulmalıdır

**MADDE 42-** Firma iş emniyeti ve sağlık emniyeti ile ilgili;

a) Kiracı hiçbir ikaz ve ihtara gerek kalmaksızın lüzumlu emniyet tedbirlerini zamanında almak ve kazalardan korunma usul ve çarelerini personeline öğretmek ile yükümlüdür. Firma, taahhüdün ifasında ihmal, dikkatsizlik, tedbirsizlik ile ehliyetsiz işçiler kullanmaktan veya herhangi bir sebeple doğabilecek kazalardan sorumludur.

b) Kiracı, iş kanunu, iş sağlığı ve iş güvenliği hükümlerine göre, işçilerin sağlığını korumak üzere her türlü sağlık tedbirini alacak ve tehlikeli şartlar altında çalışmalarına izin vermeyecektir.

c) Sosyal Sigortalar Mevzuatı ve iş kanunu ile her türlü işçi işveren hakkındaki kanunlardan dolayı işçi alınması veya işçi ücretlerinin ve haklarının ödenmesi, işçi çıkartılması gibi hadiselerden dolayı ilgili Kurumlara karşı tüm sorumluluklar kiracıya aittir.

d) Kiracı, Hizmet verilen yerde sivil savunma şartları gereği bulundurulması zorunlu olan yangın söndürme alet ve ekipmanlarını bulunduracak ve periyodik bakımlarını kendi yaptıracak ve bedeli Firma tarafından ödenecektir.

e) Kiracı kiraladığı yerin Deprem, Sel, Yangın, Hırsızlık gibi olaylara karşılık iş yerinin sigortasını yaptırmak zorundadır. Sigorta belgesinin bir nüshası idareye verilecektir.

f) Kiracı herhangi bir grev veya işi durdurma veya bırakma durumunda hizmeti aksatmayacak ve bununla ilgili tedbirleri alacaktır.

g) Kiracı elektrikli, gazlı vb. tüm alet ve cihazların emniyet tedbirlerini almak zorundadır.

h) Ek bir tesisat yapılması veya bozulan bir elektrik aksamının tamir edilmesi gerektiğinde bu iş standartlara uygun, ehli ve ruhsatlı kimselere yaptırılacaktır.

ı) Uzatma kabloları sadece taşınabilir cihaz ve aydınlatma araçlarının beslenmesi için kullanılacak, uzatma kabloları hiçbir şekilde kalıcı kablolama yerine kullanılmayacaktır.

i) Her uzatma kablosu doğrudan bir prize takılacak ve sadece bir cihaz ile kullanılacaktır.

j) Uzatma kablosu fiziksel olarak iyi durumda tutulacak, ezilme, kesilme, yıpranma gibi nedenlerle güvenliği tehlikeye düşürecek kablolar kullanılmayacaktır.

“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :

