

**İSTANBUL KENT ÜNİVERSİTESİ**  
**KAFE/RESTORAN KİRA ŞARTNAMESİ**  
**I.GENEL ŞARTLAR**

**İhale Konusu**

**MADDE 1-** Üniversitemiz İstanbul İli Beyoğlu İlçesi Cihangir Mahallesi Sıraselviler Caddesi No:71 adresinde bulunan Kantin/Kafeterya Kiralama ve Hizmet Alımı, Yükseköğretim Kurulu tarafından 16 Kasım 2018 tarih ve 30597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği'nin 28. Maddesi ve 14 Eylül 2020 tarih ve 31244 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İstanbul Kent Üniversitesi İhale Yönetmeliği'nin 28. Maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile ihale edilmesi.

**Kiralanacak Yer**

**MADDE 2 -**

İstanbul İli Beyoğlu İlçesi Cihangir Mahallesi Sıraselviler Mevkii 61 pafta 653 ada, 4 parselde bulunan Kantin/Kafeterya Alanları olarak ayrılmış aşağıdaki tabloda m<sup>2</sup>'leri gösterilmiş alanlar.

<b>Kiralanacak Yer</b>	<b>Faaliyet Konusu</b>	<b>Kapalı Alan (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Açık Alan (m<sup>2</sup>)</b>
Kantin/Kafeterya	Yiyecek ve İçecek Hizmetleri	241	384

**İhaleye ilişkin Bilgiler**

**MADDE 3-** (Madde 2) de yeri ve m<sup>2</sup> si belirtilen Yükseköğretim Kurulu tarafından 16 Kasım 2018 tarih ve 30597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği ve 14 Eylül 2020 tarih ve 31244 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İstanbul Kent Üniversitesi İhale Yönetmeliği uyarınca İstanbul Kent Üniversitesi tarafından aşağıda tabloda belirtilen tarih ve saat'te İstanbul İli Beyoğlu İlçesi Cihangir Mahallesi Sıraselviler Caddesi No:71 adresinde, Kapalı Teklif Usulü ile 5 yıl süreyle Kantin/Kafeterya Kiralama ve Hizmet alımı.

<b><u>Kiralanacak Yer</u></b>	<b><u>Faaliyet Konusu</u></b>	<b><u>İhale Tarihi</u></b>	<b><u>İhale Saati</u></b>
Kantin/Kafeterya	Yiyecek ve İçecek Hizmetleri	29.03.2021	11:00

**İşin Süresi**

- (1) **MADDE 4-** Kira süresi 5 yıl olup, kira bedelinde, sözleşmenin imzalandığı tarihten/sözleşme konusu yükümlülüklerin başladığı tarihten itibaren yılda bir olmak üzere artış gerçekleştirilecektir. Artış tutarı %10 un altında kalmamak şartıyla Devlet İstatistik Enstitüsü'nün bildirmiş olduğu bir önceki yılın aynı ayını takip eden bir yıllık TÜFE ortalaması oranında hesaplanacak ve artış ve ödemeler buna göre yapılacaktır. Kiracı, bu koşulları peşinen kabul ve taahhüt eder.

## **İhale dokümanının görülmesi ve temini**

**MADDE 5-**İhale dokümanı İstanbul Kent Üniversitesi'nin yukarıda belirtilen adresinde ve resmi web sitesinde bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olan isteklilerin ihale dosyasını 200 TL karşılığı satın alması zorunludur.

İhale dosyası bedeli İstanbul Kent Üniversitesi'nin VAKIFBANK ETİLER ŞUBESİ TR39 0001 5001 5800 7306 1379 86 hesabına yatırılabilir. Doküman satış bedeli yalnızca bankaya yatırılmaktadır. Makbuz karşılığı elden ödeme alınmamaktadır.

## **İhale dokümanının kapsamı**

**MADDE 6-** İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:

- a) Kantin/Kafeterya Kiralama ve Hizmet Alımı İdari Şartnamesi.
- b) Kira Şartnamesi
- c) Yemek Hizmeti Teknik Şartnamesi.
- d) Sözleşme Tasarısı
- e) EK-2 Proje ve Ekipman Listesi

6.1.Bu şartname, Yemek Hizmeti Teknik Şartnamesi ile sözleşmenin ekini teşkil eder.

Kira Şartnamesi ve Yemek Hizmeti Teknik şartnamesi ayrı değerlendirilemez. Sözleşmenin bağlayıcı bir parçasıdır.

### **Geçici Teminat:**

**MADDE 7-** Geçici teminat alınmayacaktır.

### **Kesin Teminat:**

**MADDE 8-** Kesin teminat alınmayacaktır.

## **İşin Bedeli Ödeme Yeri ve Şartları ile Kiranın Başlama Tarihi**

**MADDE 9-** Kira süresi ve hizmet faaliyeti ;sözleşmenin imzalanmasına müteakip 15 (onbeş) gün içerisinde yer teslimiyle başlar. Sözleşmenin eki niteliğindeki Ekipman Listesi'nde yer alan ürünleri Projeye uygun şekilde eksiksiz olarak kurulumunun tamamlanması yer teslimine müteakip 15 gün içerisinde gerçekleşmek zorundadır. Kira bedeli T. Vakıflar Bankası T.A.O. Etiler Şubesi TR39 0001 5001 5800 7306 1379 86 IBAN hesabına yatırılacaktır. Kiraya ilişkin tüm vergiler ve sözleşme giderleri kiracıya aittir. Kiracı kira bedelini verilen süre içerisinde yatırmak zorundadır.

## **İHALEYE KATILMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR**

### **İhaleye Girebilme Şartları**

**MADDE 10-** Kantin/Kafeterya, Firma'ya boş olarak teslim edilecektir. Firma, iş bu sözleşmenin eki niteliğindeki Ekipman Listesi'nde yer alan ürünleri satın almakla, bu ürünlerin Projeye uygun şekilde kurulumunu gerçekleştirmekle ve kullanıma hazır hale getirmekle yükümlüdür. Firma, EK-2 Proje ve Ekipman Listesi'nde yer alan ürünlerin satın alınması, kurulumu ve kullanıma hazır hale getirilmesine ilişkin

her türlü masrafı üstlenmek zorunda olup bu masraflara ilişkin Üniversite'den herhangi bir nam altında alacak talebinde bulunamaz.

Ürün Adı / özelliği			Adet
1	4 lü ocak setüdü	80x70x30	1
2	Makarna cooker	40x70x30	1
3	Çiftli fritöz elektrikli	80x70x30	1
4	Izgara pleyt y.düz y.oluklu setüdü	80x70x30	1
5	Izgara Amerikan	40x70x30	1
6	Taban raflı tezgah	45x70x85	1
7	bulaşık alma tezgahı çöp sıyırma rafsız	150x60x85	1
8	çift evyeli makine giriş tezgahı taban raflı	180x75x85	1
9	makine davlumbazı	120x120x50	1
10	makine çıkış tezgahı	70x75x85	1
11	kazan yıkama tezgahı	110x75x85	1
12	istif rafı 4 katlı	230x50x180	1
13	istif rafı 4 katlı	140x70x180	1
14	polietilen tablalı tezgah	140x70x85	1
15	duvar rafı	200x30	1
16	sebze yıkama tezgahı	120x70x85	1
17	2li alçak ocak	100x50x60	1
18	4lü taban raflı ocak	100x100x85	1
19	kosan ocak	60x80x60	1
20	Fırın 6 tepsi kap.	unox	1
21	Mayalandırma		1
22	davlumbaz	220x100x50	1
23	davlumbaz	240x120x50	1

24	Çift kapılı diktip buzdolabı	140x70x205	2
25	nötr servis tezgahı etrafı kapalı sürgü kapılı	140x70x85	1
26	benmari sulu sistem elektrikli delikli tablalı 2 yuvarlak çorbalıklı üzeri camlı ön MDF kaplı	240x90x85/135	1
27	salatbar taban soğutmalı üzeri camlı önü MDF kaplamalı	120x70x85/135	1
28	Teşhir buzdolabı	140x70x140	1
29	tezgah tip cam kapılı buzdolabı	200x70x85	1
30	çalışma tezgahı buz makinesi boşluklu sürgü kapılı taban ve ara raflı	180x70x85	1
31	banket arabası 10 x gn 2/1		1
32	dik tip tek kapı deepfreeze	70x80x205	1

**MADDE 11-**İhaleye katılacak gerçek veya tüzel kişi/kişilerde aşağıdaki şartlar aranır, İsteklilerin;

- a- Tebligat için adres beyanı ayrıca irtibat için telefon varsa faks numarası ile elektronik posta adresi, b- Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odası veya ilgili meslek odası belgesi,
- b.1) Gerçek kişi olması halinde; kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da ilgili meslek odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.
- b.2) Tüzel kişi olması halinde; ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,
- b.3) Ortak girişim olması halinde; ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) deki esaslara göre temin edecekleri belge.
- c- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri:
- c.1) Gerçek kişi olması halinde; noter tasdikli imza beyannamesi.
- c.2) 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 imza sirküleri.
- c.3) İhaleye ortak girişim olarak katılması halinde; ortak girişimi oluşturan gerçek kişi ve tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belge.
- ç- Vekâleten ihaleye katılma halinde; vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,
- d-İsteklilerin ortak girişim olması halinde, ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanan ortaklık sözleşmesini vermesi. (ihale üzerine kaldığı takdirde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi verirler, ayrıca grubun bütün ortakları idare ile yapılacak ihale sözleşmesini şahsen veya vekil tayin edecekleri kişiler vasıtasıyla imzalarlar).

e-Bu Kira Şartnamesinin her sayfası kaşelenip imzalanarak ihale dosyasında sunulacaktır.

f-Nüfus cüzdanı örneği aslı veya arkalı önlü nüfus cüzdanı fotokopisi.

g-Sabıka kaydı olmadığına dair sabıka kaydı.

ğ-İhale tarihinin bulunduğu ayda alınmış olan SGK pirim borcu olmadığını gösterir belge.

h- İhale tarihinin bulunduğu ayda alınmış olan vergi borcu olmadığını gösterir belge.

Yukarıdaki belgelerden herhangi birini ibraz etmeyen isteklilerin dosyaları değerlendirmeye tabi tutulmadan ihale dışı bırakılır.

Not: İstekliler "İhaleye Katılmaya İlişkin Hususlar" başlıklı "b", "c" ve "ç" bendindeki belgelerin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9'uncu maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde gazete idaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca "aslının aynıdır" şeklinde onaylanarak isteklilere verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri ile bunların noter onaylı suretleri de kabul edilecektir.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile "ibraz edilenin aynıdır" veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmeyecektir.

İstekliler, istenen belgelerin aslı yerine ihale saatinden önce, aslını idareye göstermek suretiyle yine İdare tarafından "aslı idarece görülmüştür" veya bu anlama gelecek şekilde şerh düşülen suretlerini ihale dosyalarına/zarflarına ekleyebilirler.

**MADDE 12-**İhale komisyonu, gerekçesinin kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 13-** İstanbul Kent Üniversitesi İhale Yönetmeliğinin 33 üncü maddesine göre onaylanan ihale kararlarının tebliğinden itibaren on gün içinde müşteri; sözleşmeyi imzalamak zorundadır.

**MADDE 14-** Sözleşme yapıldıktan sonra işletmecinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine göre yerine getirmemesi durumunda idarenin en az 10 (on) gün süreli ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme feshedilir.

**MADDE 15-** Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, kira bedelinin indirilmesi, ödemenin tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**MADDE 16-** Kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, gerektiği takdirde binanın mimari yapı ve dokusunun genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı kuruma ödemek zorundadır.

**MADDE 17-** Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

**MADDE 18-** Taşınmaza Üniversitemizce ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Üniversiteden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 (on beş) gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**MADDE 19-** Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 inci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, carı

yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

Kiracının yer teslimine müteakip projeye uygun şekilde eksiksiz olarak kurulumu 15 gün içerisinde tamamlayamaması durumunda Üniversite'nin tek taraflı tazminatsız fesih hakkı saklıdır.

**MADDE 20-** Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine tutanakla teslim edilir. Bu tutanakla; 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 muhasebe birimine yatırılır.

**MADDE 21-** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri 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-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise, tebligatı müteakip 15 (on beş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracı bu nedenle zarar ziyan ve tazminat talebinde bulunamaz. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi halinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

**MADDE 23-**Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, Yükseköğretim Kurulu tarafından 16 Kasım 2018 tarih ve 30597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği ve 14 Eylül 2020 tarih ve 31244 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İstanbul Kent Üniversitesi İhale Yönetmeliği ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 24-** İhtilafların çözüm yeri İstanbul Çağlayan Adliyesi Mahkemeleri ve İstanbul Çağlayan İcra Müdürlükleridir.