

ALANYA ÜNİVERSİTESİ

KANTİN-KAFETERYA KİRALAMA İHALESİ SÖZLEŞME TASARISI

(Açık İhale Kapalı Teklif Usulü)

Sözleşme No:

Tarih:/...../20.....

MADDE 1- Bu Sözleşme, bir tarafta ALANYA ÜNİVERSİTESİ (bundan sonra **İdare** olarak anılacaktır.) ile diğer tarafta (bundan sonra **Kiracı/İşletmeci** olarak anılacaktır.) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

1.1. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI:

1.1.1. Kiraya Veren (İdare)

Üniversite Adı: Alanya Üniversitesi

Adres : Çikcilli Mah. Saraybeleni Cad No: 07 Merkez Kampüs Alanya/ANTALYA

Telefon numarası : 242-5136969

Faks numarası : 242-5136966

Elektronik posta adresi: info@alanyauniversity.edu.tr

1.1.2. Kiracı (İşletmeci)

Adı / Ticaret Unvanı :

T.C. Kimlik No :

Tebliğata Esas Adresi :

Telefon Numarası :

Vergi Kimlik No :

Bildirime esas elektronik posta adresi :

MADDE 2 - SÖZLEŞMENİN KONUSU

İşbu sözleşmenin konusu, Alanya Üniversitesine ait iki kampüs içerisinde bulunan iki adet kafeterya/kantin alanının; öğrenciler, akademik personel, idari personel ve ziyaretçilere yiyecek ve içecek hizmeti sunulması amacıyla kiraya verilmesine ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.

- a) **Kapsam :** İki kampüsteki 2 Kafeterya hizmeti yaklaşık; 1.482 öğrenci, 172 akademik ve idari personel, olmak üzere toplam yaklaşık 1.654 kişiye yönelik olarak sunulacaktır.
- b) **Dayanak:** İşbu sözleşme; Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği, Alanya Üniversitesi İhale Yönetmeliği, İdari Şartname, Teknik Şartname ve İhale Kararı hükümlerine dayanılarak düzenlenmiştir.

MADDE 3 – KİRALANAN YER, YER TESLİMİ VE İŞE BAŞLAMA

3.1. Kiralanan yer, Alanya Üniversitesine ait iki kampüs içerisinde bulunan ve aşağıda belirtilen iki kısımdan oluşan alandır.

KISIM 1 : Merkez Kampüs Kafeterya Yeri: . 110 m²

KISIM 2 : Hamdullah Emin Paşa Kampüsü Kafeterya Yeri : 167,44 m²

3.2. Kiralanan alan, sözleşmenin imzalanmasını müteakip düzenlenecek teslim tutanağı ile en geç 5 (beş) iş günü içerisinde Kiracıya teslim edilir.

3.3. Kiracı, yer teslim tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) gün içerisinde işletmeyi faaliyete geçirmek zorundadır.

3.4. Kiracı teslim aldığı alanı incelemiş ve mevcut haliyle kabul etmiş sayılır.

3.5. Haklı bir sebep olmaksızın belirtilen süre içerisinde faaliyete başlanmaması sözleşmenin fesih nedeni sayılır.

3.6. Teslim sonrasında yapılacak her türlü düzenleme Kiracının sorumluluğundadır.

MADDE 4 - KİRA SÜRESİ

Kira süresi sözleşmenin imza tarihinden itibaren **3+2 (Üç artı İki) yıldır.**

Üniversitenin uygun görmesi ve Kiracının yükümlülüklerini eksiksiz yerine getirmesi halinde sözleşme **2 (iki) yıl daha uzatılabilir.**

MADDE 5 - KİRA BEDELİ

5.1. Kiracı/işletmeci tarafından teklif edilen;

KISIM 1 : Merkez Kampüs Kafeterya Yeri İçin :

yıllık kira bedeli; 200.000,00 TL + KDV olarak belirlenmiştir.

KISIM 2 : Hamdullah Emin Paşa Kampüsü Kafeterya Yeri İçin:

yıllık kira bedeli; 150.000,00 TL + KDV olarak belirlenmiştir.

5.2. KDV ve diğer yasal yükümlülükler Kiracı tarafından ödenecektir.

5.3. Kira bedeli sözleşme imzalandıktan sonra 30 iş günü içerisinde Üniversitenin bildireceği banka hesabına yatırılacaktır.

5.4. Kira bedelinin süresinde ödenmemesi halinde yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde gecikme faizi uygulanır. Kira bedelinin iki ay üst üste ödenmemesi sözleşmenin feshi için yeterli sebep oluşturur.

KİRA ARTIŞI :

Kira bedeli her sözleşme yılının sonunda Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan on iki aylık ortalamalara göre Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) değişim oranından az olmamak üzere artırılır.

MADDE 6 - TEMİNAT

Kiracı, sözleşmenin imzalanmasından önce kesin teminatı Üniversiteye teslim edecektir.

MADDE 7 - KİRACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kiracı;

- 7.1. Gıda güvenliği ve hijyen kurallarına uymak.
 - 7.2. Kafeteryayı düzenli ve kesintisiz işletmek,
 - 7.3. Personel ile ilgili tüm yasal yükümlülükleri yerine getirmek,
 - 7.4. Üniversite tarafından belirlenen çalışma saatlerine uymak.
 - 7.5. Satılan ürünlerin kalitesini ve tazeliğini sağlamak,
 - 7.6. Türk Gıda Kodeksi, Gıda Hijyeni Yönetmeliği, Gıda ve Yemin Resmi Kontrollerine Dair Mevzuat, İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatı hükümlerine uygun faaliyet göstermek zorundadır.
 - 7.7. İşletmeci işyerinde meydana gelebilecek yangın, patlama ve üçüncü şahıs mali sorumluluk risklerine karşı gerekli sigortaları yaptıracaktır.
 - 7.8. İş Sağlığı ve Güvenliği: İşletmeci, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümlerine uymakla yükümlüdür.
- Kiracının kusurundan kaynaklanan zararlar, Kiracı tarafından karşılanır.

Üniversite gerekli gördüğü durumlarda denetim yapabilir veya yaptırabilir.

MADDE 8 – FİYATLAR

- Kafeteryada uygulanacak ürün fiyatları Üniversitenin onayına sunulur.
- Üniversitenin bilgisi dışında fiyat değişikliği yapılamaz.

MADDE 9 – GİDERLER

- İşletmenin faaliyetlerinden kaynaklanan; elektrik, su, internet, personel giderleri, vergiler, temizlik ve işletmeye ilişkin diğer tüm giderler Kiracıya aittir.

MADDE 10 – DENETİM

- Üniversite, kiralanan alanı ve verilen hizmetleri gerekli gördüğü zaman denetleyebilir.
- Kiracı denetimlerde gerekli kolaylığı göstermekle yükümlüdür.

MADDE 11 - KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI

Kiracı, faaliyetleri kapsamında elde ettiği kişisel verilere ilişkin olarak 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu hükümlerine uygun hareket edeceğini kabul eder.

MADDE 12 - YASAKLAR

Kiracı;

- İşyerini üçüncü kişilere devredemez,
- Alt kiraya veremez,
- Alkollü içecek satamaz,
- Tütün ve benzeri ürünlerin satışını yapamaz,
- Üniversitenin yazılı izni olmaksızın tadilat yapamaz.
- Üniversitenin yazılı izni olmaksızın ortaklık yapısını değiştiremez,
- Franchise veya marka kullanım hakkını üçüncü kişilere devredemez.
- Üniversitenin adı, logosu, amblemi ve diğer kurumsal kimlik unsurlarını Üniversitenin yazılı izni olmaksızın reklam veya tanıtım amacıyla kullanamaz.

MADDE 13 - CEZAİ ŞART

Aşağıdaki aykırılıklar sözleşmeye aykırılık sayılır:

- Onaysız fiyat artışı,
- Hijyen kurallarına aykırılık,
- Eksik personel çalıştırılması,
- Son kullanma tarihi geçmiş ürün satılması,
- Denetimin engellenmesi.
- Üniversite aykırılığın niteliğine göre yazılı ihtar verebilir veya sözleşmenin feshi yoluna gidebilir.
- Alkollü içecek satamaz,
- Tütün ve benzeri ürünlerin satışını yapamaz,

MADDE 14- HACCP VE İZLENEBİLİRLİK

- Kiracı, gıda güvenliğinin sağlanması amacıyla HACCP esaslarına uygun bir sistem kuracak ve uygulayacaktır.
- Satın alınan ürünlere ait faturalar, sevk irsaliyeleri ve izlenebilirlik kayıtları muhafaza edilecektir.
- Üniversitenin talebi halinde bu kayıtlar sunulacaktır.

MADDE 15- SÖZLEŞMENİN FESHİ

Aşağıdaki hallerde Üniversite sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir:

- Kira bedelinin zamanında ödenmemesi,
- Hijyen ve sağlık kurallarına aykırı davranılması,
- İşyerinin devredilmesi veya alt kiraya verilmesi,
- Mevzuata aykırı faaliyetlerin tespit edilmesi,
- Üniversite tarafından yapılan yazılı uyarılara rağmen aykırılıkların devam etmesi.
- Alkollü içecek satılması
- Tütün ve benzeri ürünlerin satışını yapılması

MADDE 16- TAHLİYE

Sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi feshedilmesi halinde Kiracı, kiralanan alanı en geç 15 gün içinde boşaltarak Üniversiteye teslim etmek zorundadır.

MADDE 17- MÜCBİR SEBEPLER

Deprem, sel, yangın, savaş, salgın hastalık ve yetkili makam kararları gibi tarafların kontrolü dışında meydana gelen olaylar mücbir sebep olarak kabul edilir.

MADDE 18 - UYUŞMAZLIKLAR

Bu sözleşmeden doğabilecek uyuşmazlıklarda Üniversitenin bulunduğu yer Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 19 - YÜRÜRLÜK

İşbu sözleşme 19 maddeden oluşmakta olup taraflarca okunarak kabul edilmiş ve/...../20..... tarihinde iki nüsha olarak imzalanmıştır.

KİRAYA VEREN

ALANYA ÜNİVERSİTESİ

Yetkili Ad Soyad : _____

Görevi: _____

İmza / Kaşe

KİRACI/İŞLETMECİ

Firma Unvanı: _____

Yetkili Ad Soyad: _____

İmza / Kaşe

Üniversite/İdare

Murat KIRCI

Mütevelli Heyet Başkan V.

Üniversite/İdare

Prof. Dr. Turan SAĞER

Rektör