

ALANYA ÜNİVERSİTESİ
SAĞLIK, KÜLTÜR VE SPOR MÜDÜRLÜĞÜ
KATEFERYA HİZMETİNİ TEŞKİL EDECEK
YİYECEK-İÇECEK ALANLARINI KİRALAMASINA AİT
TEKNİK ŞARTNAME

1. TARAFLAR

A. Alanya Üniversitesi (İdare)

Adres: Cıkıllı Mah. Saraybeleni Cad. No:7 Alanya/ANTALYA

Telefon numarası: **242-5136969**

Faks numarası: **:242-5136966**

Elektronik Posta Adresi (varsa): **info@alanyauniversity.edu.tr**

(Bu sözleşmede "**İdare**" olarak anılacaktır)

B. Kiracı

.....

a)Adı ve soyadı/Ticaret Unvanı:

b) T.C. Kimlik No:

c)Vergi Kimlik No:

ç) Yüklenicinin tebligata esas adresi:

d) Telefon numarası :

e) Bildirime esas faks numarası :

f) Bildirime esas elektronik posta adresi (varsa)

(Bu sözleşmede "**Kiracı**" olarak anılacaktır)

2. KAPSAM

Alanya Üniversitesi Nimet-Abdurrahman Alaattinoğlu Yerleşkesi (Merkez Kampüs) içerisinde 650 öğrencisi, 110 personelimize ve Hamdullah Emin Paşa Kampüsü içerisinde 250 öğrencisi, 30 personelimize Kafeterya hizmeti vermek üzere Kafeterya teşkil edecek yiyecek-içecek alanlarının kiraya verilmesini kapsar.

3.TANIMLAR

İdare :Alanya Üniversitesi

Kiracı :.....

4. DAYANAK VE YETKİ

Alanya Üniversitesi İhale Yönetmeliği, Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği

5. SÖZLEŞME SÜRESİ

Bu sözleşme 19 Eylül 2024 -19 Eylül 2026 tarih aralıklarında olup, opsiyonu İdareye ait olmak üzere, Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar ve devam eder. Bunun için kira sözleşmesi bitim tarihinden 1 ay önce kiracıya davetiye çıkarılır.

6. KİRALANAN MECURUN ADRESİ

- Alanya Üniversitesi Nimet-Abdurrahman Alaattinoğlu Yerleşkesinde bulunan Kafeterya hizmetini teşkil edecek yiyecek-içecek alanları

Cikcilli Mah. Saraybeleni Cad. No:07 Alanya/ANTALYA

- Alanya Üniversitesi Hamdullah Emin Paşa Kampüsünde bulunan Kafeterya hizmetini teşkil edecek yiyecek-içecek alanları

Çarşı Mah. Hamdullah Emin Paşa Sok. No:14 Alanya/ANTALYA

TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

7. SÖZLEŞME KAPSAMINDA SUNULABİLECEK İŞ VE HİZMETLER

- a) Çay, kahve, kakao ve benzeri alkolsüz sıcak içecekler.

b) Özel ambalajlı süt, yoğurt, ayran ve soğuk meşrubatlar.

c) Bisküvi ve benzeri gıda maddeleri.

ç) Köfte, tost, pastane ürünleri ve benzeri yiyecekler.

d) Yukarıda zikredilenler ve benzeri dışında yapılacak iş ve satılması düőünülen mallar için İdareden yazılı izin alınması şarttır. İzin alınmadan ayrı bir iş yapılmaz, zikredilenler dışında mallar satılamaz.

e) Bisküvi, köfte ve benzeri gıdalar ile soğuk meşrubatlar tost ve benzerleri ile kar oranı ortalama evre piyasa satıő fiyatını geçmeyecektir. Beklenmedik durumlardan kaynaklanan sebeplerle bu fiyatlarda değişiklik yapılması gerektiğinde, İdarece oluőturulacak **Fiyat Tespit Komisyonu** kararı ile fiyatlar tespit edilir.

f) İşyerinde satılacak her türlü yiyecek- içecek türü ve markası niversitemize bağlı İdare sorumluluğunda belirlenecektir.

g) Kafeteryalarda kullanılacak sıvı yağ 1. sınıf olacak ve markası İdare sorumluluğunda belirlenecektir.

ę) Fiyat listesi oğrencilerin göreceği uygun yerlerde asılacaktır.

h) Satıőlar yazar kasa veya pos makinası veya nakit kullanılarak yapılacaktır. Yapılan denetimlerde sorumluluk tamamen Kiracıya ait olacak, İdare sorumlu olmayacaktır.

ı) İşyeri faaliyet alanlarını kullanıcıların ihtiyaçlarına cevap verilebilecek Şekilde olmaları sağlanacaktır.

i) Kafeteryada kumar olarak değerlendirilen okey, kağıt oyunları vb. oyunların oynatılması yasaktır. Ayrıca oynanması uygun görülen oyunların, Kafeteryaların oturma alanlarını kısıtlamamasına ve rahatsız edici olmamasına dikkat edilecektir.

j) İşbu Sözleşme ile taahhüt etmiő olduğu hizmeti verebilmesi için gerekli yer karolarının yapımı, rögar, boya badana, tadilat iőleri vb. tüm bina temel altyapı sistemlerinin oluőturulması yükümlülüğü ise Kiracıya aittir. Kiracı sözleşme bitiminde İdareden yapılan masraflarla ilgili hiçbir ücret talep etmeyecektir.

k) Taraflar'dan herhangi birinin işbu Sözleşme hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi üzerine, diğer taraf ihlali yapan tarafa yazılı olarak göndereceği ihtarname ile işin mahiyetine uygun olarak verilecek en çok ihlalin 30 (otuz) gün içerisinde giderilmesini isteyecektir.

D) İşbu sözleşmeden doğan damga vergisi ve diğer bütün yasal mali yükümlülükler bütünüyle Kiracı tarafınca karşılanacaktır.

8. İŞYERİNİN TESLİMİ SABİT TESİS VE DEMİRBAŞLARLA İLGİLİ ESASLAR

a) İhalenin sözleşmesinin imzalanmasını takip eden 10 (on) gün içinde Kafeterya alanı Kiracıya teslim edilir. Bu alanda kalabilecek masa, sandalye ve benzeri eşyalarla demirbaşların neler olabileceği, Alanya Üniversitesi Sağlık, Kültür ve Spor Müdürlüğü'nün takdir ve tespitlerine bağlıdır. Bunların İşyeri Teslim Tutanağında belirterek sözleşme bitiminde tekrar sağlam vaziyette İdareye teslim edecektir. İş Yeri Teslim tutanağı 3 nüsha halinde Sağlık, Kültür ve Spor Müdürlüğü tarafından hazırlanarak bir nüshası Kiracıya, bir nüshası İdareye ve diğer nüshası da Sağlık, Kültür ve Spor Müdürlüğü'nde kalacaktır. İş yeri teslim tutanağı Muayene ve Kabul Komisyonunda kabul evraklarında gösterilmek zorundadır.

b) Kafeterya alanında bulundurulması gereken araç, gereç ve diğer malzemedeki eksiklikler, yer teslimi tarihini takip eden en çok 10 (on) gün içinde Kiracı tarafından temin edilecek ve giderilecektir. Ayrıca bu yerlerde tüketilecek su, ısıtmada kullanılacak gaz ve elektrik harcamaları Kiracıya aittir. Bunun tespiti için Kiracı, yukarıda belirtilen (15) gün içinde süzme sayaç takmak zorundadır.

c) İşletmeci taahhütlere bağlı olarak gerekli yatırımları yapmak ve iş yerinin boya, badana ve temizliğinin yapılması Kiracıya aittir.

d) İşletmeci kendine teslim edilen taşınmazlarla demirbaş araç ve gereci, kiralama süresi sonunda aynen ve sağlam olarak teslim etmek mecburiyetindedir.

e) Kiracı, taşınmazın mevcut hukuki, idari, mimari ve fiili durumunu incelemiş, ilgili kamu kurum ve kuruluşlardan her türlü araştırmayı yaparak, taşınmazı mevcut ve yasal durumuyla kabul etmiştir. Kiracı, Üniversitenin fiili kullanım sahası içinde kalan Kiralanan yer'de ilgili idarenin ve kamu otoritelerinin talepleri sebebiyle birtakım değişiklikler olabileceğini de bilmekte, bu durumların sözleşmenin feshi sebebi sayılamayacağını ve herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmektedir. Kiracı, kira konusu yer, proje, fiili ve hukuki durum hakkında gerekli araştırmayı yapmış ve gerekli her türlü bilgiye sahiptir. Kendisine talep ettiği her türlü bilgi de verilmiştir. Yasal, idari, sözleşmesel ve fiili yönden yapabilecekleri ve yapamayacaklarını bilmektedir. Kiracı, mecuru hukuki ve fiili olarak mevcut haliyle kabul etmiştir.

9. ÇALIŞMA ESAS VE İLKELERİ

a) İşletmenin açılış ve kapanış saatleri, Genel Sekreterlik tarafından tespit edilecek ve ilgili alanlara asılacaktır. Belirlenen bu çalışma sürelerine uyulması zorunludur.

b) İşletmeci veya personeli hiçbir surette iş yerinde gecelemez ve yatamaz.

c) İşletmede çalışan personel, İdare tarafından belirlenip iş yerlerine asılacak kılık kıyafet ve temizlik esaslarına harfiyen uymak zorundadır.

ç) İşletmeci İdarenin onayı ve ilgili makamlardan izin almak şartıyla lüzumlu tadilatları yapabilir. Yapılan bu değişiklik ve ilaveler sebebiyle hak talep edemez; sözleşme bitiminde söküp götürmez.

d) İşletmeci tarafından ve Kiracı hatasından kaynaklanan bir zarar, İdare tarafından tespit edilerek bir rapora bağlandığı takdirde, Kiracı bunu karşılamak zorundadır. Karşılamadığı takdirde tahliye sırasında depozitosundan kesilmesini peşinen kabul eder.

e) İşletmeci çalıştıracığı personel için Cumhuriyet Savcılığı'ndan alınacak sabıkasızlık belgesi ile ikamet belgesini, nüfus cüzdan suretini ve ikişer adet fotoğrafı işe başladığı ilk hafta içinde Sağlık, Kültür ve Spor Müdürlüğüne vermek zorundadır.

f) İşyeri ve eklerinde tanışma çayı, eğlence programı, anma günleri, kültürel etkinlikler ve adı ne olursa olsun toplantı yapılabilmesi ancak İdarenin yazılı iznine bağlıdır. Yazılı izin olmadan düzenlenen her türlü toplantıdan Kiracı doğrudan sorumludur. Bu tür davranışın tespiti İdareye bildirimssiz fesih hakkı verir ve başka bir işleme gerek kalmadan Kiracının sözleşmesi İdare tarafından tek taraflı olarak geçersiz sayılır. Bu durumda Kiracı (15) gün içinde işyerini tahliye etmeyi kabul eder.

Bildirimsiz fesih gerektiren diğer haller şunlardır.

- İşletmecinin, yüz kızartıcı veya Devlet aleyhine suç işlediğinin Mahkeme kararı veya İdarenin raporu ile tespit edilmiş olması,
- İşyerinde uyuşturucu madde bulundurulması, kumar oynanması veya bunlara müsaade edilmesi,

Bildirimsiz fesih Alanya Üniversitesi Mütevelli Heyet Başkanlığı'nın kararı ile kesinleşir. Bu durumda Kesin Teminat Bütçeye irat kaydına İdari ve Mali İşler Müdürlüğü yetkilidir.

g) İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli de olsa bira dâhil alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

h) Kiracı, her işyerinin kendi güvenliğinden ve kullandığı açık alanın temiz tutulmasından sorumludur. Bakım, onarım vb. işler işyerinde kiracı tarafından yaptırılacaktır. Ortak kullanım alanlarında görüntü, hijyen ve yerleşim konularında kiracı gerekli özeni gösterecektir.

ı) İdare, Kiracıların tüketiciye sunmuş olduğu yiyecek, içecek ve kullanım malzemelerinin fiyat ve kalitesinin denetlenebilecek ve piyasa koşullarına göre değerlendirme yapabilecek, hijyen ve yerleşime dikkat edilmesi hususunda gerekli raporları tutabilecektir.

i) İdare sakıncalı gördüğü kişilerin işten çıkarılmasını isteyebilecektir.

j) İş kazası sayılan olaylarla sair kazalardan, gerek kazaya uğrayan işçiler gerekse de üçüncü şahıslar için doğacak zarar ve ziyanlardan tamam Kiracı sorumludur. Bu konuda Üniversite tarafından yapılacak herhangi bir ödeme; ödeme tarihi başlangıç alınarak 6183 sayılı Kamu Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkındaki Kanunda gösterilen faiz oranıyla birlikte Kiracı tarafından Üniversiteye geri ödenir. Aksi halde Üniversite sözleşmeyi tazminat hakkı saklı kalmak kaydıyla feshetmekte serbesttir.

10. İŞLETMENİN KAPALI TUTULMASI HALLERİ

İşyerleri, Resmî tatil günleri dışında devamlı açık tutulur. Olağanüstü durumlar dışında Kiracı, İdarenin izni ile en çok (3) gün kapalı tutulabilir. Diğer zamanlarda iş durumuna göre hareket edilir.

11. AMAÇ DIŞI KULLANMA VE DEVİR YASAĞI

a) İşletmeci, kiraya verilen yerleri Kafeterya hizmetleri dışında herhangi bir amaçla kullanamaz, kiraya verilen alanı idarenin onayı olamadan genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

b) İşletme, hiçbir surette başkasına devir ve ciro edilemez. İşletmeci İdarenin yazılı izni olmadan hiçbir şekilde Kiracıya ortak alamaz.

Kiracı bu hakkını idarenin izni olmadan devredemez, ortak alamaz.

12. DENETİM

Alanya Üniversitesi tarafından kiraya verilen söz konusu yerler Üniversitesinin Satın Alma ve İhale Komisyonundaki üyeler ile İş Sağlığı ve Güvenliği kapsamında denetlemesi yapılacaktır.

İdare, lüzum göreceği hallerde önceden haber vermeksizin Kiracıya bu sözleşme esaslarına göre denetleyerek müspet ve menfi yönleri ile (+, -) şeklinde rapor edilebilecektir. Görülecek eksikliklerin sayısı ve önemine göre Kiracı yazılı olarak ihtar edilecektir. 6 ayda 3 (üç) defa yazılı

ihbar alan Kiracının sözleşmesi tek taraflı olarak derhal feshedilir. Buna muhatap olan Kiracı en geç (30) gün içinde hiçbir mazeret ileri sürmeden işyerini boşaltmayı kabul ve taahhüt eder.

13. SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ, FESHEDİLMESİ VE TAHLİYE

a) İşletmecinin, sözleşmenin biteceği tarihten en geç bir ay evvel, sözleşmenin feshini yazılı olarak istemesi halinde; sözleşme kararlaştırılmış olan bitim süresinde sona erer ve Kiracı bu tarihte tahliyeyi tamamlamakla yükümlüdür. İşletmeci tahliye için ayrıca süre isteyemez.

b) İşletmenin bulunduğu taşınmazın sözleşme süresinin bitiminden önce kapatılması veya faaliyetinin durdurulması zorunluluğu ile karşılaşılır ve İdare tarafından bu talep edilirse, talep tarihini takip eden bir ay içinde Kiracı söz konusu yeri boşaltmakla yükümlüdür. (Bu durumda kira bedeli kullanılan süre ile orantılı olarak ödenir.)

c) Fesih kararı ile tahliye istenmiş ise, kiracı karar tarihini takip eden beş gün içinde tahliyeyi tamamlamakla yükümlüdür. Gerek bu durum gerekse kira süresi bitiminde gerçekleştirilen boşaltma işlemlerinde zarar vaki olur ise bu durum İdare tarafından tespit edilerek Kiracıdan talep edilir. İdare, Kiracı zararı tazmin etmez ise bu tutarı Kiracının kat-i teminatından (depozitinden) keserek irat kaydetmeye yetkilidir

14. Müstecirler hakkında Sabıka Kaydı ve Güvenlik Soruşturması ihaleden önce yapılacağı gibi ihaleden sonra da yapılabilir. Yapılacak Savcılık Tahkikatı veya Güvenlik Soruşturması sonucunda herhangi bir olumsuzluk söz konusu olduğunda sözleşme İdare tarafından her zaman tek taraflı olarak feshedilebilir.

15.GİZLİLİK

Gizli Bilgi; Sözleşmede sayılanlarla sınırlı olmaksızın ve Sözleşme konusu işe ilişkin yazılı veya sözlü, herhangi bir ortamda bulunan bütün donanım veya yazılıma ilişkin, teknik ve ticari bilgiler, iş planları, iş stratejileri, pazarlama planları, müşteri listeleri, fiyat listeleri, maliyet bilgileri, çalışanlarla ilgili bilgiler, fikri ve sınai hakların konusunu teşkil eden müseccel olsun olmasın her türlü ürün ve usullerle ilgili olarak taraflardan birinin şu an için bildiği veya mülkiyetinde olan veya bundan sonra öğreneceği veya edineceği, genel olarak bilinmemesi ve ifşasından ya da kullanımından ekonomik değer elde edebilecek başka kişiler tarafından meşru yollarla kolayca ulaşılamaması nedeniyle fiili veya potansiyel ekonomik değere sahip olan her türlü bilgi anlamına gelir. Yasa ile ticari sır olarak düzenlenen tüm hususlar ayrıca işbu madde kapsamındadır.

Taraflar, Sözleşme konusu işin ifası esnasında her ne suretle olursa olsun diğer tarafa ilişkin olarak öğrenmiş olduğu gizlilik kapsamındaki bilgi ve belgeleri muhafaza edecek ve gizliliğini koruyacaktır. Sözleşmenin yerine getirilmesi amaçları için gerekebilecek haller dışında diğer tarafın önceden yazılı izni olmaksızın hiçbir şekilde kullanmayacak ve ifşa etmeyecektir.

Bilgi ve belgelere ilişkin gizlilik, Sözleşme süresince ve Sözleşme sonrasında geçerlidir.

Türk Ticaret Kanunu'ndan doğan kamuyu bilgilendirme yükümlülüğünden kaynaklanan ve kanuni yükümlülük teşkil eden bilgi açıklamaları bu hükmün kapsamında yer almaz.

16.KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI

Taraflar, işbu Sözleşme'ye ilişkin olarak 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK") ve 28.10.2017 tarihli resmi gazetede yayımlanan Kişisel Verilerin Silinmesi, Yok Edilmesi Veya Anonim Hale Getirilmesi Hakkında Yönetmelik ("Yönetmelik") dâhil olmak üzere kişisel verilerin korunması, saklanması, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve yok edilmesine ilişkin tüm uygulanabilir kanunlara, düzenlemelere, kurallara uyduğunu ve Sözleşme sona erse dahi uymaya devam edeceğini ve bunların ihlal edilmesine sebep olmayacağını taahhüt ve garanti edeceklerdir.

Taraflar, işbu Sözleşme kapsamında öğrendikleri veya herhangi bir şekilde elde ettikleri her türlü kişisel veriyi, işbu Sözleşme kapsamındaki işin gereğinin yerine getirilmesi için gerekenler dışında, diğer Taraf'dan önceden alınmış açık yazılı onayı olmaksızın üçüncü kişilere aktarmayacak ya da ifşa etmeyecektir ve işbu Sözleşme'nin amacı dışında kullanmayacaktır. Taraflar'dan her biri diğer Taraf ile paylaştığı kişisel verilerin sahibi gerçek kişilerden, söz konusu kişisel verilerin yurtiçindeki ve/veya yurtdışındaki üçüncü kişilerle paylaşılması için gerekli açık rızayı yazılı olarak temin ettiklerini ve KVKK kapsamında bilgilendirdiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler. Bu kapsamda, kişisel verilerin üçüncü kişilerle paylaşılması ve işlenmesine ilişkin gerçeğe aykırı beyanda bulunan Taraf, diğer Taraf'ın uğrayabileceği maddi ve manevi zararlardan sorumlu olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder. İşbu madde tahtında düzenlenen yükümlülük, Sözleşme sona erdikten sonra da devam edecektir.

Taraflar, bahse konu kişisel verileri hukuka ve dürüstlük kurallarına uygun olarak, yalnızca işbu Sözleşme'nin ifası amacıyla ve bu amaçla bağlantılı, sınırlı ve ölçülü olarak işleyecektir ve amaç için gerekli olan süre kadar muhafaza edeceğini taahhüt etmektedirler.

Taraflar, Sözleşme kapsamında öğrendiği veya elde ettiği kişisel verilerin hukuka aykırı olarak işlenmesini önlemek, kişisel verilere hukuka aykırı olarak erişilmesini önlemek, kişisel verilerin muhafazasını sağlamak amacıyla uygun güvenlik düzeyini temin etmeye yönelik gerekli her türlü teknik ve idari tedbirleri alacaktır.

Sözleşme kapsamında her bir Taraf'ça işlenen kişisel verilerin, kanuni olmayan yollarla üçüncü kişilerce elde edilmesi halinde, ilgili Taraf bu durumu diğer Taraf'a derhal tüm boyutlarıyla yazılı olarak bildirecektir ve talep edilen tüm bilgi ve belgeleri sağlayacaktır. Taraflar, bu konuya ilişkin veri sahibini istek ve talepleri doğrultusunda birlikte hareket etmeyi kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Taraflar, işbu hüküm kapsamında KVKK ve ilgili Yönetmeliklerde öngörülen yükümlüklerin yetkili temsilcileri, ortakları, çalıştırmakta oldukları personeller tarafından da yerine getirilmek durumunda olduğunu bildiklerini, anılan kişilerin yukarıda belirtilen yükümlülüklere aykırı davranışları sonucunda diğer tarafın uğradığı doğrudan zararların tazmin edileceğini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

17.MÜCBİR SEBEP

Grev, lokavt, ayaklanma, yangın, sel, savaş veya askeri operasyonlar, doğal afetler, salgın hastalık gibi mücbir sebep olarak nitelendirilen, Taraflar'ın kontrolü dışında meydana gelen ve onlar tarafından öngörülmesi ve karşı konulması mümkün olmayan bir olaydan dolayı Taraflar'dan biri diğerine karşı işbu Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getiremezse bundan sorumlu tutulmayacaktır. Mücbir sebebin 30 günden fazla sürmesi halinde, her bir Taraf işbu Sözleşme'yi tazminatsız olarak feshetme hakkına sahiptir. Taraflar karşılıklı yazılı mutabakat ile mücbir sebebin etkili olduğu süreyi sözleşme süresine ekleyebilirler.

Ancak, mücbir sebebin varlığı, bu sebebin ortaya çıkmasından önce muaccel olmuş fatura alacaklarını hiçbir Şekilde etkilemeyecektir.

18. UYUŐMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YOLU, YETKİLİ MAHKEME

Bu sözleşmeden doğacak ihtilaflarda Alanya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

19.YÜRÜRLÜK

Ondokuz madde on sayfadan oluŐan işbu sözleşme taraflarca 19/09/2024 tarihinde 2 nüsha olarak imzalanmıŐ olup, Kiracı tarafından teminatın yatırılması ve yer teslimi itibariyle yürürlüğe girecektir.

TARAFLAR

Kiracı

Murat KIRCI

Prof. Dr. Mesut GÜNER

Firma Sahibi

Mütevelli Heyet BaŐkan V.

Rektör

Adı Soyadı

Adresi

..../...../2024

..../...../2024

..../...../2024