



**FMV IŐIK ÜNİVERSİTESİ**

**İŞLETME HAKKI KİRALIK ALANLAR  
TEKNİK ŞARTNAME**

**TEMMUZ 2024**

## AMAÇ

**Madde 1-** İDARE'miz öğrencileri ile tüm personelin ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile İDARE'miz mülkiyetindeki kantin, kafeterya, büfe çay ocağı ve benzeri sosyal tesislerde FMV IŐIK ÜNİVERSİTESİ Satın Alma ve İhale Yönetmeliğı uyarınca ihale ile işletme hakkı ve bu alanların işbu şartname, ekleri ve sözleşme şartlarına uygun olarak işletilmesidir.

## İŞLETME KONUSU YER

**Madde 2-** İdare tarafından ihale konusu işin yapılması amacıyla yükleniciye gösterilecek alandır.

## SÜRESİ

**Madde 3-** İşletme konusu yere ilişkin işletme hakkı, sözleşmenin imzasına müteakip Üç yıl süre ile verilir, ihale sözleşmesinde belirlenen koşullar uyarınca bu süre uzatılabilir.

## İHALE KONUSU İŞE İLİŞKİN TEKNİK HÜKÜMLER

### Madde 4-

**4.1.YÜKLENİCİ,** kendisine gösterilen işletme konusu yerde, İDARE'nin öğrencilerine ve personeline hizmet vermek üzere, soğuk/sıcak unlu mamüller, pastane mamülleri, ızgara yemekleri ve sair kantin ürünleri satışı yapmak üzere faaliyet gösterecektir. YÜKLENİCİ, işletme hakkı verilen yerde tencere yemeğı satışı yapmayacaktır.

**4.2.** İşletme hakkı verilen yer bir tutanakla demirbaşı veya demirbaşız olarak YÜKLENİCİ'ye teslim edilir. YÜKLENİCİ işletme hakkı verilen binada, sözleşmenin teslimi esnasında ihtiyacın tespiti yahut sözleşme süresince ihtiyacın doğması halinde, yapacağı dekorasyona bağı olarak genel görünüm ve ahengi bozmadan çatı onarımı veya yenilenmesi, çerçeve-cam giderleri, yapılacak zemin kaplaması değışimi, dolap ve raflar, işletme içerisindeki, ısıtma-soğutma, temiz hava ile egzoz, davlumbaz tesisatı ile hava ve konfor klima tesisatı su, doğalgaz ve elektrik ölçme sayaçları, her türlü dekorasyon giderlerini karşılar ve işletme süresi sonunda İDARE'ye işletme konusu yer ile birlikte bedelsiz olarak devreder. İşletme sınırları içerisinde bağımsız olarak yapılacak olan tüm sistemlerin periyodik teknik, bakım ve onarımları YÜKLENİCİ'ye aittir.

Yüklenicinin İşletme sınırları içerisinde bağımsız olarak yapacağı ancak zaruriyet açısından İDARE'ye ait cihaz ve ekipmanlarından bransman alacağı ve/veya akuple etmek zorunda kalacağı tüm cihaz, makine ve ekipmanlarının işletmeden-bağılantı (bransman) yapılan noktalar arasındaki tüm periyodik bakımlarını, temizliklerini, onarımlarını sürelerinde yaptırmakla ve bakım servis formlarını İDARE'ye vermekle yükümlüdürler. YÜKLENİCİ tarafından Bransman alınan İDARE malı cihaz, makine ve ekipmanların; tamir edici, koruyucu, önleyici, düzeltici, şartlı ve özel ekipman önleyici bakımları İDARE'ye ait olmakla birlikte Yüklenicinin altyapı, cihaz, makine ve ekipmanlarına ait periyodik bakımlarını, temizliklerini, onarımlarını sürelerinde yaptırmamaları ve bakım servis formlarını İDARE'ye teslim etmemeleri durumunda ortaya çıkan ve/veya çıkabilecek tüm altyapı ve üstyapı harcamaları YÜKLENİCİ'ye Rücu edilecektir.

**4.3.YÜKLENİCİ'nin** sunacağı ürün gamına bağı olarak İDARE'nin ihtiyaç halinde talep etmesi durumunda YÜKLENİCİ, sulu davlumbaz ve altyapı sistemini kurmakla yükümlüdür. Ürün gamı dikkate alınmaksızın yüklenici günlük tabak/çatal dâhil menülerindeki ortalama servis sayılarını dikkate alarak (yağ kapasite hesabına göre) mobil ve veya sabit yağ tutucu

tesisatı ve altyapısı yaparak devreye almakla yükümlüdür. Ürün gamı dikkate alınmaksızın mutfak davlumbaz yangın söndürme sistemini kurmakla yükümlüdür. Yüklenici kurmakla yükümlü olduğu sistemlere ait plan, proje, teknik detay ve hesaplarını içeren tüm bilgi ve belgeleri imalata başlamadan İDARE'ye vermekle ve onayını almakla yükümlüdür. Yüklenici günlük tabak/çatal dâhil menülerindeki ortalama servis sayılarını ve ürün gamını dikkate alarak pis su tesisat altyapısında yapılması gereken revizyonları yapar periyodik olarak pis su altyapısının (işletme içindeki ilk bağlantı noktası ile ana hat yatay/düşey bağlantı noktası arasındaki hattın) temizliğini yaptırarak işletme süresi sonunda İDARE'ye işletme konusu yer ile birlikte bedelsiz olarak devreder. Yüklenici yaptırmakla yükümlü olduğu sulu davlumbaz egzoz sistemi, mobil ve/veya sabit yağ tutucu sistemi, davlumbaz yangın söndürme sistemi, ısıtma-soğutma, havac ve konfor klima sistemi vb. cihaz ve ekipmanlarının periyodik bakımlarını sürelerinde yaptırmakla ve bakım servis formlarını İDARE'ye vermekle yükümlüdür. İdare tarafından yapılması talep edilen tüm cihazlar TSE CE Belgeli ve enerji tasarrufu belgelerine sahip olacaktır. Tüm cihaz ve ekipmanlar Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğine uygun şekilde kullanılacak, ses seviyesi eğitim kurumu olduğu dikkate alınarak dışarıdan duyulmayacak desibel seviyesinde olacaktır.

**4.4. YÜKLENİCİ'nin talep ettiği enerji yükünden daha fazla enerjiye ihtiyacı olması halinde, bununla ilgili olarak yapılacak altyapı ve üstyapı harcamaları YÜKLENİCİ tarafından karşılanacaktır.**

**4.5. YÜKLENİCİ, gerek duyulması halinde İŞYERİ'nde yapacağı inşaat ve tadilatları İDARE'nin Yapı, Destek ve Hizmetler Daire Başkanlığı'na onaylatacağı (tüm disiplinlere ait) projeye uygun olarak yürütür. Tüm değişiklik, onarım, tadilat ve ilave yapılacak (İnşai, Mekanik, Elektrik, Yangın Güvenliği, Alt-Üstyapı), işler için Yapı İşleri Daire Başkanlığı'ndan izin almak ve bu çalışmalarda genel görünüm ve ahengi bozmadan içinde ve dışında tadilat bakım ve onarımlarını yapmak zorundadır. Yapılacak tadilatlar ile cihazların montajı için gerekecek rezervasyon delikleri ile bu ve buna benzer yapının statik ve betonarmesine zarar verebilecek tadilatlar, karot ve/veya buna benzer delikler açamaz. İzin almadan yapılan bu işlemlerin tespiti halinde yapıda meydana gelecek hasarın giderilmesi yönünde yapılacak proje çalışmaları ve onarımları İDARE tarafından yaptırılacak ve tüm yapılacak harcamalar YÜKLENİCİ'ye fatura edilecektir, İDARE'nin bu hususta ihlal sebebiyle cezai şart işletme hakkı vardır. İşyerinin mevcut mimarisine aykırı olabilecek, görünüş ve kullanım açısından genel estetiğine zarar verecek imalatlar ve eklentiler yapılamaz ve de yapılmasına ilişkin öneri ve/veya proje teklif edilemez.**

**4.6. YÜKLENİCİ faaliyet konusunun sürekliliği için gerekli olan tadilat, sabit yatırım ve diğer demirbaş yatırımları konusunda İDARE tarafından talep edilebilecek değişiklikleri en kısa sürede yapmayı peşinen kabul ve taahhüt eder. Gerekli değişiklik ve tadilatın haklı bir sebep olmaksızın yaptırılmaması ya da belirlenen sürede yaptırılmaması halinde, sözleşmede belirlenen yatırımlar uygulanır.**

**4.7. İŞYERİ'nin altyapıdan kaynaklananlar hariç, olağan kullanım ve bakım gerektiren işlemlere ilişkin her türlü masrafı YÜKLENİCİ'ye aittir. YÜKLENİCİ, her zaman için İŞYERİ'ni mükemmel durumda idame ettirmeyi kabul eder.**

**4.8. YÜKLENİCİ, işbu işletme hakkı sözleşmesinin sona ermesine istinaden işletilen yerde, yaptığı tadilat konusunda İDARE tarafından talep edilebilecek değişiklikleri ve eski hale**

getirme işlemini en kısa sürede yapmayı peşinen kabul ve taahhüt eder. Bu işlemi İDARE'nin yapması halinde doğan masrafı YÜKLENİCİ'ye rücu hakkı vardır.

**4.9.** YÜKLENİCİ kendisine işletme hakkı verilen işletme yerini sözleşme süresi boyunca ve bilhassa İDARE'nin YÜKLENİCİ'ye bildireceği Üniversite yaz okulu, Tanıtım ve Kayıt Günlerinde açık ve hizmete hazır tutmakla yükümlüdür, aksi hal sözleşme uyarınca cezai şarta tabidir.

**4.10.** YÜKLENİCİ, 12.07.2019 Tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sıfır Atık Yönetmeliği uyarınca, kendisinden kaynaklanan her türlü atığın ayrılması, depolanması, işletilmesi, geri dönüştürülmesi, bu amaçla gerekli sistemin kurulması, yürütülmesi ve ekipmanın sağlanması konusunda İDARE tarafından kendisine bildirilen talimatlara uymakla, resmi yükümlülükleri yerine getirmekle, sistemin tam ve sağlıklı çalışması için gerekli teknik ve idari tedbiri almakla yükümlüdür.

**4.11.** YÜKLENİCİ, kendisine işletme hakkı verilen alanın temizliğinden doğrudan sorumludur. YÜKLENİCİ, güvenlik, personel ve çevre temizliği, çöp istasyonlarının kullanımı vb. hususlarında İDARE'nin koyacağı kurallara uyacaktır. Faaliyetler sonucu oluşan atıkların sınıflarına göre ayrı ayrı etiketlenerek muhafaza edilmesi, ağzı kapalı kaplarda, yangın, sızıntı ve yağmura karşı tedbirin alındığı tanımlı alanlarda toplanması ve bertarafının sağlanması, işi yapan YÜKLENİCİ tarafından gerçekleştirilir.

**4.12.** YÜKLENİCİ iş bu protokol/sözleşme/teknik şartname ile kendisine İDARE tarafından iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili işyerinde alınması ve uygulanması gereken tüm tedbirler konusunda gerekli bildirim ve uyarıların, gerek yazılı gerekse sözlü olarak yapıldığını ve oluşacak iş kazaları ile ilgili kusurlarda 1. derecede sorumlu olacağını peşinen kabul ve beyan eder.

**4.13.** YÜKLENİCİ, yapmayı taahhüt ettiği işler için kendi çalışanlarına karşı doğrudan doğruya işveren durumundadır. Bu nedenle, işyerinde kendine ayrılan yerde, işlerde ve çalışma alanlarında iş kazası yaşanmaması ya da meslek hastalıkları olmaması için 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile bu Kanun'a bağlı olarak yayınlanmış Yönetmelikler' e, 4857 sayılı İş Kanunu ile bu Kanun'a bağlı olarak yayınlanmış Yönetmelikler' e, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu ile bu Kanun'a bağlı olarak yayınlanmış Yönetmelikler ile İş sağlığı ve Güvenliği mevzuatında (Tüzük, Yönetmelik ve Bakanlık Genelgeleri v.b.) yer alan tüm önlemleri ve İDARE' nin yürürlükteki Yönetmelik ve Yönergelerinde belirtilmiş olan, İş Sağlığı ve Güvenliği ile ilgili tüm önlemleri hiçbir uyarı veya yazışmaya meydan vermeden almak ve işyerinde uygulanmakta olan kurallara uymak, her türlü araç, gereç ve malzemeyi amacına uygun kullanmak/kullandırmak ve korumak, gereken işlerde standartlara uygun kişisel koruyucu donanımları işyerinde bulundurmak ve kullandırmak, kullanıldığını denetlemek ve bu konularda çalışanlarına sürekli eğitim vermek zorundadır. YÜKLENİCİ aynı zamanda işin devamı sırasında yürürlüğe girebilecek tüm yasal mevzuat ile İDARE' nin Yönetmelik, Yönerge, Prosedür, vb. revizyonlarında yer alacak kural ve önlemlere de uymak ve bunları uygulamaktan sorumludur. Bunun dışında yapılan işin özelliğine uygun malzemeleri kullanarak ve işin gerektirdiği tedbirleri alarak, İDARE' nin İş Sağlığı ve Güvenliği Birimi ve İDARE tarafından sorumlu Birim çalışanlarından yetkili olarak atanmış kişiler ile sürekli işbirliği içerisinde olacaktır.

**4.14.**YÜKLENİCİ, İDARE tarafından yapılacak denetimlerde ilgili Birim sorumlularının belge ve bilgi taleplerini karşılayacak bir “sorumlu” ataması yapmalı ve bunu İDARE’ ye bildirmelidir.

**4.15.** 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve Çalışanların İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik gereğince YÜKLENİCİ kendi çalışanlarının iş sağlığı ve güvenliği eğitimlerinin verilmesinden sorumludur. YÜKLENİCİ, tehlike sınıfına göre; az tehlikeli sınıftaki işyerlerinde 3 yılda bir en az 8 saat, tehlikeli sınıftaki işyerlerinde 2 yılda bir en az 12 saat ve çok tehlikeli işyerlerinde yılda bir en az 16 saat, azami ilgili yönetmelikte belirtilen konuları içerecek şekilde kendi çalışanlarının iş sağlığı ve güvenliği eğitimlerini almalarını sağlar. Eğitim sonucunda düzenlenecek eğitim katılım belgesi de ilgili yönetmelikteki örneğine uygun halde düzenlenir.

**4.16.** 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununda tarif edildiği üzere kendi işyeri hekimi tarafından YÜKLENİCİ çalışanlarına ilgili mevzuatta örneği bulunan işe giriş sağlık raporu verilmeden hiçbir YÜKLENİCİ çalışanı işyerine sokulmayacaktır. Sağlık raporuna ek olarak YÜKLENİCİ çalışanların yiyecek-ıçecek sektöründe çalıştığından dolayı işe ilk girişte ve yılda bir tekrarlanmak şartı ile; boğaz kültürü, burun kültürü, akciğer grafisi (cd’ye basılmış şekilde ya da göğüs hastalıkları uzmanından onaylı), gaita mikroskopisi ve HBsAg (hepatit B Antijeni) testlerinin yaptırılması ve İDARE’ye iletilmesi gerekir. Çalışanların işe giriş sağlık raporlarının işyeri tehlike sınıfına göre; az tehlikeli işyerlerinde en geç 5, tehlikeli sınıftaki işyerlerinde en az 3 ve çok tehlikeli sınıftaki işyerlerinde en az yılda bir yenilenmesi gerekir.

**4.17.**Yiyecek-ıçecek hizmeti sunan tüm çalışanların hijyen eğitim belgeleri olması zorunludur.

**4.18.**YÜKLENİCİ her ne şart olursa olsun, işe başlatacağı personellerinin bahsi geçen belgeleri olmaksızın işe başlamasını talep etmeyecek, bu hususta kendi sorumluluğundaki prosedürleri tamamlayamamasından dolayı İDARE ‘den herhangi bir talepte bulunmayacaktır.

**4.19.** YÜKLENİCİ, fiili olarak işbaşı yapmadan önce işle ilgili hazırladığı Risk Değerlendirmesini İDARE’ ye sunmalıdır.

**4.20.**YÜKLENİCİ ‘nin kullanacağı tüm cihaz ve ekipmanların kullanım talimatları, içerisinde güvenli kullanımı, acil durumlarda yapılması gerekenler, vb. bilgilerin yer aldığı şekilde hazırlanması gerekir.

**4.21.** Periyodik kontrol gerektiren iş ekipmanı, cihaz, basınçlı kap, vb. var ise, mevzuatın belirttiği periyotlarda ve akredite kuruluşlara muayeneleri yaptırılmalı ve raporlanmalıdır.

**4.22.**YÜKLENİCİ ‘nin kullanacağı tüm iş ekipmanı, cihaz, vb. üzerinde gereken uyarı levhalarının asılı olması gerekir.

**4.23.** YÜKLENİCİ yetkilileri ve çalışanları, kendi sağlık ve güvenliklerinin yanı sıra, faaliyetlerinden etkilenebilecek diğer kişilerin sağlık ve güvenliklerini korumakla ve çevre üzerinde olumsuz etki oluşturacak faaliyetleri önlemekle sorumludurlar.

**4.24.**YÜKLENİCİ, kendi işyeri bünyesinde İşyerlerinde Acil Durumlar Hakkında Yönetmelik gereğince kendi Acil Durum Eylem Planını oluşturmalıdır.

**4.25.**YÜKLENİCİ, kendisinin ve diğer kişilerin sağlık ve güvenlikleri ile çevre için makul düzeyde özen göstermekle yükümlüdür.

**4.26.** YÜKLENİCİ, herhangi bir iş kazasının meydana gelmesi durumunda konuyla ilgili olarak, “Yüklenici İş Kazası Bildirim Formu” nu doldurarak İDARE’ yi bildirmekle yükümlüdür.

**4.27.YÜKLENİCİ**, iş sırasında alkol ve/veya uyuşturucu kullanımının, gerek çalışanın kendisini, gerekse de yaptığı işi ve çevresindeki diğer çalışanları etkilediğinin bilincindedir. Güvenlik, sağlık, çevre ve verimlilik açısından risk teşkil eden bu maddelerin kullanımının önüne geçmek için YÜKLENİCİ bu maddelerin olumsuz etkilerinden arındırılmış bir iş ortamı sağlamakla mükelleftir.

**4.28.**Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik gereğince, yangın söndürme cihazlarına ulaşma mesafesi 25 metreyi geçmeyecek şekilde yangın söndürme tüpü bulundurulması gerekir.

**4.29.YÜKLENİCİ**, aşağıda listesi bulunan evrakları iş başlamadan önce İDARE 'nin ilgili Birimlerine iletmekle yükümlüdür;

- Risk Değerlendirmesi
- Acil Durum Eylem Planı
- İş Ekipmanlarının Periyodik Muayeneleri
- Sorumlu Atama Yazısı
- İş Ekipmanlarının/Cihazların Kullanım ve Güvenlik Talimatları
- Atıkların Bertaraf Planı (hangi atıkların ne şekilde toplanıp bertaraf edildiğini anlatır doküman ya da şema)
- Her Bir Personel İçin; sgk işe giriş bildirgesi, temel iş sağlığı ve güvenliği eğitim belgesi, işe giriş sağlık muayenesi ve yukarıda belirtilen testler, hijyen eğitim belgesi, yaptığı iş gerektiriyorsa kişisel koruyucu donanım zimmet tutanağı ve ihale sözleşmesi ile gerekli görülen belgeler

**4.30.** Çalıştırılacak personelin giriş ve çıkışlarının kontrol ve takibi için İDARE tarafından düzenlenen Giriş Kartları kullanılacak olup bu kartlara ilişkin maliyetler YÜKLENİCİ tarafından karşılanacaktır.

## **İŞLETME AKDİNİN SONA ERMESİ ve TESLİMİ**

### **Madde 5-**

Sözleşme süresinin sona ermesi veya sözleşme hükümleri uyarınca süresinden önce feshedilmesi halinde tahsis edilen yer düzenlenecek bir tutanak ile İDARE'ye teslim edilir. İDARE tarafından tam ve sağlam olarak teslim edilen ekipman taşınmazın, eksik, kırılmış ya da zayi olduğunun tespiti halinde, bu eksiklik ve hasarlar, YÜKLENİCİ tarafından aynen temin edilir, YÜKLENİCİ tarafından aynen teminin yapılmaması veya teminin imkansız olduğu durumlarda, YÜKLENİCİ eksiklik ve zarara ilişkin bedellerin belirlenerek İDARE'ye ödeyeceğini gayri kabili rücu kabul ve taahhüt eder.

Sözleşmenin YÜKLENİCİ tarafından süresinden önce feshi halinde de, YÜKLENİCİ tarafından yapılan tadilat ve dekorasyonun bedelsiz olarak İDARE'ye teslim edileceğine dair hüküm geçerli olacaktır.

İşletme hakkının sona ermesi, işyerinin teslimi ve bu husustaki usul ve esaslar ihale sözleşmesi ile belirlenir.

### **SAİR HÜKÜMLER:**

#### **Madde 6-**

**6.1.**Satılacak malın veya sunulacak hizmetin cinsi, kalitesi, fiyatı ve personel istihdamı İdare'nin onayına sunulur. Akdin uygulama süresince bu işletmenin denetimi İdare'ye aittir. İDARE bu yetkisini Muayene ve Denetim Komisyonu marifeti ile kullanır.

**6.2.**Hizmet veren personel, hizmete yakıŐır ve İDARE'nin belirleyeceği kıyafetle çalıŐır ve temizlik kurallarına titizlikle uyar.

**6.3.**İstihdam edilen kişilerin deđiŐtirilmesi ya da yeni kişilerin istihdamı İDARE'nin onayına tabidir.

**6.4.**Hizmet yerleri için verilen açılıŐ ve kapanıŐ saatlerine uyulur. Mal yikleme ve boŐaltmaları eğitime ve giriş-çıkıŐa engel olmayacak Şekilde düzenlenir.

**6.5.**Malların İDARE'ce belirlenen ve onaylanan satıŐ fiyatları işletme konusu yerde görülebilecek Şekilde ilan edilir.

**6.6.**İŞletme hakkı yaratılan yerde İDARE'den izin alınmadan YÜKLENİCİ tarafından ilan, afiŐ vb. reklam araçları bulundurulamaz.

**6.7.** Őartnamede yer almayan hususlar ve ihale konusu işin yapılması ile ilgili tüm hak ve yükümlülükler, ihaleyi kazanan YÜKLENİCİ ile yapılacak işletme hakkı sözleşmesi ile belirlenir.