**Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi**

**Kafeterya Alanı Kiraya Verme İhalesi Teknik Şartnamesi**

1. Kiraya verilecek olan taşınmazların tapu kaydı aşağıdaki gibidir.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İhale Sıra No | İhale Kalem Tanımı | İLİ | İLÇESİ | MAHALLE | MEVKİİ | PAFTA | ADA | PARSEL | YÜZ ÖLÇÜMÜ m2 | NİTELİĞİ |
| 1 | A Blok Zemin | İstanbul | Ataşehir | İçerenköy | Kayışdağı Cad. | 200 | 1111 | 140 | 242 m2 | 142 m2 kapalı, 100 m2 açık alanı olan kafeterya alanı |

1. KİRACI, İhale kapsamındaki alanı kafeterya olarak işletmek üzere boş olarak teslim alacaktır.
2. KİRACI, tahliye teslim alındığı şekliyle KİRAYA VEREN’e teslim edecektir.
3. KİRACI, kendi işi için ihtiyaç duyacağı mobilya ve ekipmanları önceden KİRAYA VEREN’in onayını alarak alana getirebilir.
4. KİRACI taşınmazı amacı dışında kullanmayacaktır.
5. Alan’a yapılacak iyileştirme harcamaları ile demirbaşların tamir, onarım ve bakım giderleri KİRACI’ya aittir.
6. İdarenin onayını almadan Alan üzerine sabit tesis (PVC pencere vb.) yapılamayacaktır.
7. KİRACI, Kiralanan Alan’a bağlanacak telefon hattı ile sağlanacak harici iletişimden (Kurum için görüşme ücretlendirilmez.) ücretini ödeyerek faydalanabilecektir. Telefon Hizmetlerinin karşılığı KİRAYA VEREN tarafından KİRACI’ya ayrıca fatura edilecektir.
8. KİRACI, sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı KİRAYA VEREN’e ödemek zorundadır.
9. KİRACI, kiraya verilen Alan’ın dışına kesinlikle çıkmayacak. Kiralamış olduğu alanın emniyet ve temizliği KİRACI’nın sorumluluğu altında olacaktır.
10. KİRACI, işletmenin atıklarını türüne göre (Geri dönüşemeyen, geri dönüşebilen olarak) ayırarak KİRAYA VEREN’in göstereceği atık alanına taşıyacaktır.
11. KİRACI, KİRAYA VEREN tarafından belirlenen sayıda otopark alanını ücreti karşılığında kullanabilecektir.
12. KİRACI’nın personeli kontrolsüz giriş çıkışın engellenerek güvenliğin sağlanması amacıyla sadece Kampüs Ana giriş kapısında bulunan turnikelerden Alan’a giriş çıkış yapacaktır. Kampüste bulunan diğer turnikeleri kesinlikle kullanamayacaktır.
13. Alan’ın çalışma saatleri idare tarafından aksi talep edilmediği sürece hafta içi 08:00 – 21:00 ve Cumartesi günleri 08:00 – 17:30 saatleri arasında kesintisiz olarak hizmet verecektir. Pazar günleri ve Resmi tatil günleri kapalı olabilir.
14. KİRACI, yer teslimi tarihinden itibaren en geç 10 gün içerisinde ilgili kurumlara başvuruda bulunarak kiraya verilen yerde kullanılacak elektrik, su ve havagazı aboneliklerinin müstakil hale getirilmesini isteyecek ve bu işlemleri takip ederek en kısa sürede sonuçlandıracaktır. Abonelikle ilgili tüm giderler (Pano, kablo, elektrik saati, su sayacı vb.) KİRACI’ya aittir. Ancak başvuru sonucunda kiraya verilen yerde kullanılacak elektrik, su, havagazı ve ısıtma sayaçlarının teknik bakımdan genel tesisattan ayrılmasının mümkün olmadığının anlaşılması halinde, KİRAYA VEREN tarafından süzme sayaç/analizör takılarak kullanılan elektrik, su ve doğalgaz miktarı ve bedeli İdarece hesaplanacak; elektrik için AYEDAŞ’ın, su için İSKİ’nin, doğalgaz için İGDAŞ’ın belirlediği ticari işletme bedeli üzerinden yapılacak hesaplama dikkate alınacak miktar her ay ödenecektir.

Ayrıca ısıtma soğutmada sarf edilen enerji giderleri (elektrik, doğalgaz, su) için kampüs geneline tek fatura düzenlendiğinden, fatura tutarının toplam kapalı alan M2’sine bölünerek tespit edilecek birim fiyatla, kiralanan alanın M2’sini çarpılarak bulunacak tutar KİRACI’ya fatura edilecektir. İlgili fatura tutarı, KİRACI tarafından fatura tarihini takip eden her ayın ilk haftası ödenecektir.

1. KİRACI hizmetlerin ifası için gerekli tüm içecek, yemek ve temizlik malzemesini satın alacaktır. KİRACI, satın alınan malzemelerin kendisi tarafından getirilmiş ve Üniversite tarafınca da uygun görülmüş olan buzdolapları ve deposunda, literatüre uygun olarak saklanmasından sorumlu olacaktır.
2. KİRACI, hizmetlerin ifası için gerekli tüm üretim malzemelerinin son kullanım süresi içinde olduğundan emin olacaktır. Diğer işletmelerinden ancak paketlenmiş mamulleri orijinal ambalajları ile ve son kullanım tarihleri geçmemek şartı ile transfer edebilecektir.
3. KİRACI tarafından satın alınan ürünler, TSE, ISO ve / veya HACCP sertifikası olan

tedarikçiler vasıtasıyla temin edilecek ve ürün kalitesi ile saklama koşulları, gerek mal girişi ve gerekse mal girişi sonrası depolamada KİRAYA VEREN temsilcilerinin denetimine sürekli olarak açık olacaktır.

1. İşletme faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için gerekli personel KİRACI tarafından istihdam edilerek,

İşbu hizmetlerde görevlendirilen personelin, KİRAYA VEREN’in eğitim amaçlı kuruluşuna

uygun şekilde davranmasından KİRACI Yöneticileri sorumludur. Bu duruma aykırı davranışı

belirlenen ve tekerrür eden KİRACI personelinin derhal işten uzaklaştırılmasını sağlanmalıdır.

1. KİRACI tarafından istihdam edilen personelin tamamı SGK ve İş Güvenliği kanunları çerçevesinde, işçi sağlığı ve iş güvenliği kurallarına uygun koşullarda çalıştırılmalıdır
2. Tüm personel kanun ile belirlenen sürelerde sağlık kontrolünden geçirilmeli periyodik olarak sağlık kontrolünden geçirilerek sonuç raporları KİRAYA VEREN Yetkilileri’nin bilgisine sunulmalıdır.
3. KİRACI personeli, yemek üretim ve servisi sırasında hizmetin esasına uygun tek tip kıyafet giyecek, kimlik bilgisi ve görevini içeren işletme kimlik kartı taşıyacaktır. (tek tip kıyafet sadece üst giyimi kapsamaktadır. T-shirt, ceket, gömlek, şapka vs)
4. KİRACI, her gün üretimini yaptığı/servise çıkarttığı her çeşit yiyecekten aldığı numuneleri, steril poşetlerde ve soğuk ortamda 72 saat muhafaza edecektir. Şahit numuneler gerektiğinde, laboratuvarda analiz edilecektir. Analiz edilen numunelerde sağlığa aykırı bir durumun tespiti halinde bedeli KİRACI tarafından karşılanacaktır.
5. Akdi, haksız fiile dayalı ya da kanunen başka türlü olarak KİRACI’nın KİRAYA VEREN’e karşı olan yükümlülüğü, KİRACI’nın sahip olduğu 3. şahıs mali mesuliyet poliçesi kapsamı ve limiti ile

sınırlı olarak karşılanacaktır. Öte yandan, KİRACI’nın ve/veya personelinin kusuru sonucu 3. şahıslara verdikleri yaralanma, ölüm ve sakatlanma gibi zararlardan KİRACI sınırsız olarak sorumlu olacaktır.

1. KİRACI Hijyen, servis hizmeti, iletişim vb konularda personeline gerekli eğitimlerin verilmesini sağlayacaktır. Hizmet esnasında kullanılan ekipmanların kullanma talimatları hazırlanacak ve görevli personelin eğitim programına dâhil edilecektir.
2. KİRAYA VEREN’in personeli ile iletişime gereken özen gösterilmelidir.
3. KİRACI ilaçlama konusunda gereken tedbirleri alacaktır.
4. Kampüs içerisinde aynı, benzer veya farklı birden fazla KİRACI olması KİRAYA VEREN insiyatifinde olacaktır.
5. Elektrik tesisatı ile ilgili;

Şebeke besleme hattı, toplam 70 kW’dan az olmamak kaydıyla KİRAYA VEREN tarafından Alan içinde KİRACI’nın belirlediği konuma kadar getirilecektir.

Çekilecek şebeke besleme kablosunun nötr kesiti kadar ilave nötr kablosu KİRAYA VEREN tarafından Alan içinde KİRACI’nın belirlediği konuma kadar çekilecektir.

1x50mm2 kesitli topraklama hattı, çıplak bakır iletken veya halogen free kablo ile KİRAYA VEREN tarafından Alan içinde KİRACI’nın belirlediği konuma kadar çekilecektir.

10 çift telefon kablosu KİRAYA VEREN tarafından Alan içinde KİRACI’nın belirlediği konuma kadar çekilecektir.

KİRAYA VEREN, mevcut jeneratöründen bire bir besleme gücünü KİRACI için tedarik edecektir.

1. Sıhhi ve Mekanik Tesisat ile ilgili;

Temiz su girişi (3-5 bar arası debi garantisi ile) KİRAYA VEREN tarafından Alan içinde KİRACI’nın belirlediği konuma kadar getirilecektir.

Pis su çıkışı (70~100mm çapında iki hat) KİRAYA VEREN tarafından Alan içinde KİRACI’nın belirlediği konuma kadar getirilecektir.

Alan ısıtma-soğutması için tavan arası boşluğuna denk gelen alanda binanın kendi sisteminden yararlanılacak olup, bar kısmına denk gelen kısımda mevcut asılı bağlantıları yapılmış, 4 borulu Daikin marka FCU cihazı kullanılacaktır. Mimari detaya göre cihazı yerinden sökülerek yeni yerine tekrar asılabilecektir.

Alan içerisinde yağ ayırıcı kullanılmayacaktır.

Kullanma su hattı, klima drenaj hattı plastik boru, gider hatları pik boru olacaktır.

Yangın tesisatı borulama ve yangın fleksleri yapılmış durumdadır. Asma tavan yapısına göre sprinkler uçları takılıp monte edilecektir.