



OSMANGAZI

İLÇE MİLLÎ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

# OSMANGAZI İLÇE MİLLÎ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ Strateji Geliştirme Hizmetleri Birimi

## OKUL KANTİNLERİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER Mart 2018





# MUHAMMEN BEDEL HANGİ ŞARTLARDA VE NASIL BELİRLENİR?



OSMANGAZI  
İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

- Kira bedelinin tespitine ilişkin unsurlarda önemli ölçüde farklılaşma ( Öğrenci mevcudunda en az %25 oranında azalış veya artış, kiracının cirosunu önemli derecede etkileyecek Bakanlık tarafından getirilen kısıtlayıcı düzenlemeler olması halinde ve dönüşüm olan okullarda uygulamaya geçtiği anda okullarımızın İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne bir üst yazı ile bildirmesi ile Kaymakamlık Makamından alınan onay ile gün belirlenir, İlçemiz tarafından okullarımıza bir üst yazı ve muhammen Bedel formu gönderilir belirtilen gün ve saatte İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünde Tespit komisyonu toplanarak muhammen bedel tespit edilir.





# MUHAMMEN BEDEL TESPİT KOMİSYONU ÜYELERİ KİMLERDEN OLUŞUR?



**Kaymakamlık Onayı ile görevlendirilen;**

- İlçe Milli Eğitim Şube Müdürü (Başkan)
- Okul Müdürü/Müdür Yardımcısı (Üye)
- Okul Aile Birliği Başkanı (Üye)
- Defterdarlık Temsilcisi (Üye)
- Kantinciler Odası Temsilcisi (Üye)





# İHALE YAPMAYI GEREKTİREN SEBEPLER NELERDİR?



**OSMANGAZI**  
İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

- Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanan yeri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya izin ve ruhsatların her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, birlik tarafından feshedilerek yeniden ihaleye çıkarılır.





# KİRALAMA USULÜ VE İŞLEMLERİ NELERDİR?



OSMANGAZI

İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

- Kantin ve benzeri yerleri kiraya verilmesi 08/09/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51. Maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlık usulü ile yapılır.
- İhale : yapılan muhammen bedel işleminden sonra belirlenen fiyat üzerinden Kaymakamlık oluru alınır ve gün belirlenir. Okul müdürlüğüne Milli Emlak Müdürlüğüne belirtilen gün yazılır. 10 gün ihale ilan süresi beklenir. Bu süreçte Kantin İhalesi İlanı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü Web sayfasında ve ilan panosunda 10 gün boyunca askıda kalır.





# İHALE KOMİSYON ÜYELERİ KİMLERDEN OLUŞUR?



**OSMANGAZI**  
İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

Kaymakamlık Onayı ile görevlendirilen;

- İlçe Milli Eğitim Şube Müdürü –Başkan
- Okul Aile Birliği Başkanı-Üye
- Defterdarlık Temsilcisi-Üye kişilerinden oluşur.





# İHALEYE KATILACAK OLANLARDAN İSTENİLEN BELGELER NELERDİR?



OSMANGAZI  
İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

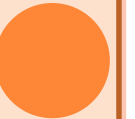
## ○ 1- Geçici teminatın yatırıldığına dair banka dekontu

.....Müdürlüğü Okul Aile Birliğinin .....  
**Bankası** ..... **Şb.** Nezdinde ki **TR**..... nolu  
Aile Birliği hesabına, kiralanacak okul kantininin ismi  
belirtilmek suretiyle geçici teminatın yatırıldığına dair banka  
dekontu veya herhangi bir bankadan alınacak Teminat  
Mektubunun aslı (2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 26.  
Maddesinde belirtilen değerler teminat olarak kabul edilecektir.)



- **2-İkametgâh İlmühaberi (aslı)** son bir ay içerisinde alınmış olacaktır.
- **3-Nüfus Cüzdanı ve arkalı önlü fotokopisi**
- **4-Cumhuriyet Savcılığında sabıka kaydının olmadığına dair belgenin aslı**

(Taksirli suçlar ile tecil edilmiş hükümler hariç olmak üzere hapis veyahut affa uğramış olsalar bile devletin şahsiyetine karşı işlenen suçlarla, basit nitelikli zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı veya şeref ve haysiyeti kırıcı suçtan veya istimal istihlak kaçakçılığı hariç kaçakçılık, resmi ihale ve alım satımlara fesat karıştırma, devlet sırlarını açığa vurma suçlarından dolayı hükümlü bulunanlar ve kamu haklarından yoksun bırakılanlar ihaleye katılamazlar)





- **5-Herhangi bir sağlık kurum veya kuruluşundan son altı ay içerisinde alınmış olan sağlık raporu (Akciğer grafiği ekli)**
- **6- Kantin işletmeciliđi belgesi**

Okul Aile Birliği Yönetmeliğinin 17. Maddesine göre yapılacak ihaleye katılımcılardan, öncelikle “**Kantin İşletmeciliği Ustalık Belgesine veya 3308 sayılı Mesleki Eğitim kanununa göre kantincilik alanında verilmiş İş Yeri Açma Belgesine sahip olanlar kabul edilecektir. Ancak katılımcıların hiç birinde bu belgelerden en az biri yoksa kalfalık veya kurs bitirme belgelerinden en az birine sahip olma şartı aranacaktır.**”

- **7- Kantinciler odasından alınacak belge 1**

Okul Aile Birliği Yönetmeliğinin 20. Maddesinin 5. Fıkrası gereği, Kantin kiralama ihalelerine katılacak kişiler; ilgili esnaf odasından adına kayıtlı okul kantin işletmesi olmadığına dair belge. (Aslı)

## ○ 8- Kantinciler odasından alınacak belge 2

Okul Aile Birliği Yönetmeliğinin 20. Maddesinin 5. Fıkrası gereği, Kantin kiralama ihalelerine katılacak kişiler; ilgili esnaf odasından ihalelerden yasaklama kararı bulunmadığına dair aldığı belge ( Aslı )

- 9- İstekli ihaleye vekalet ile iştirak ediyor ise Noter tasdikli vekaletname ve vekaletten iştirak edenini imza sirküleri
- 10- İhale tarihinden önce son 1 ay içerisinde SGK ve vergi borcu olmadığına dair alınmış belge
- 11-İhale Şartnamesi (İlgili Okul Müdürlüğünden imza karşılığında temin edilecektir.)





# SÖZLEŞMESİ SÜRESİ VE YILLIK ARTIŞ



OSMANGAZI  
İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

## ○ Kira sözleşmesi süresi 1 (bir) yıldır.

Kiralama işleminde ilk yıl kira bedeli ihale bedelidir. İkinci ve izleyen yıllar kira bedelleri Türkiye İstatistik Kurumunca ( TÜİK ) yayımlanan Yurtiçi Üretici Fiyatları Endeksi (YIÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılır.

### **ÖRNEK:**

#### **Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi,**

Yurt içi üretici fiyat endeksi (Yİ-ÜFE), 2016 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre %0,20 düşüş, bir önceki yılın Aralık ayına göre %0,34 artış, bir önceki yılın aynı ayına göre %4,47 artış ve on iki aylık ortalamalara göre %5,61 artış gösterdi.



# SÖZLEŞME DOSYASINDA BULUNMASI GEREKEN EVRAKLAR:



OSMANGAZI

İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

- Okul aile Birliği yönetmeliğinin ekindeki (EK-2) sözleşme
  - Kira Tespit Tutanağı
- ### Örnek Kira Tespit tutanağı

Bursa/Osmangazi İlçesi Mülkiyeti hazineye ait olan ..... okulu kantini, yemekhane ve çay ocağının Okul Aile Birliği Yönetmeliğinin 19. Ve 21 maddesi gereğince 2014-2015 eğitim-öğretim dönemi kira bedelinin belirlenmesi için komisyonumuz Osmangazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü Altıparmak Binası ilgili Şube Müdürü odasında toplandı

Söz konusu kantin, yemekhane ve çay ocağı .../.../20.. tarihinden itibaren 1 ( bir ) yıllık süre için aylık brüt işletme bedeli ( aylık %3 arz bedeli + aylık net işletme bedeli) kantincinin ..... Tarihli taahhüt dilekçesi, Okul Aile Birliği Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 3. Fıkrası ve cari yıl kira bedelini etkileyecek diğer hususlar da göz önünde bulundurularak ..... TL olarak, net işletme bedelinin ..... TL olarak belirlenmesine ( kalan diğer vergiler işletmeciye ait olmak üzere ) komisyonumuzca karar verildi. .../.../20..

BRÜT AYLIK İŞLETME BEDELİ (%3 Arz Bedeli +Net İşletme Bedeli)	AYLIK %3 ARZ BEDELİ	YATIRILACAK YILLIK %3 ARZ BEDELİ(8,5 x Aylık Arz Bedeli)	AYLIK NET İŞLETME BEDELİ
..... TL	..... TL	..... TL	..... TL

KOMİSYON BAŞKANI  
ŞUBE MÜDÜRÜ  
MÜDÜRÜ

ÜYE  
OKUL AİLE BİRLİĞİ

ÜYE  
DEFTERDARLIK UZMANI

ÜYE  
OKUL



- **T.C Vatandaşlık numarası yazılı Nüfus Cüzdan fotokopisi**
- **Mesleki yeterlilik belgesi (Ustalık/Kalfalık/Kurs bitirme belgesi fotokopisi)**
- **Hükümet Tabipliğinden alınan Akciğer filmi eklenmiş rapor**
- **Sabıka kaydının olmadığı ile ilgili belge (savcılık belgesi )**
- **Müstecire ait İkametgâh belgesi**
- **Kati Teminat farkının yatırıldığını gösterir banka dekontu**  
HALK BANKASI Fomara Şubesi  
**İBAN: TR59 0001 2001 3520 00051 000 06**  
**Nolu Osmangazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü Kati teminatı hesabına**



- **Kantin kira dekontu (okul-il-ilçe paylarını gösterir)**  
HALK BANKASI Fomara Şubesi  
**İBAN: TR 160001 2001 3520 00051 00004**  
Nolu Osmangazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü %10 ilçe payı hesabına

VAKIFLAR BANKASI Cumhuriyet Şubesi  
**İBAN: TR 130001 5001 5800 73042 89731** İl Milli Eğitim  
Müdürlüğü %10 Kantin Payı Hesabı

- **Kantin kira süresinin uzatılmasına dair Okul Aile Birliği Kararı**
- **Kantin Yüklenicisinin birikmiş kira, elektrik, su ve ısınma borcu bulunmadığına dair yazı**
- **Arz Bedelinin yatırıldığını gösterir dekont (ULUDAĞ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE)**
- **TUİK tarafından açıklanan ilgili ay YİÜFE oranını gösterir belge**
- **Milli Emlak ile Yapılan Sözleşme**





# KANTİN KİRA ÖDEME ZAMANI



**OSMANGAZI**  
İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

- Kiracı, her aya ilişkin kira bedelini o ayın 5-15 inci günleri arasında öder. Yarıyıl tatilinin yapıldığı ayda o aya ilişkin kira bedelinin yarısını öder.





# KANTİN KİRASINDA GEÇİKME OLMASI HALİNDE:



OSMANGAZI  
İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

Sürenin ödenmeyen işletme bedeline 6183 sayılı Amme alacaklarının tahsil usulü Hakkında Kanununun 51. Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanacaktır denilmektedir. Amme alacağının ödeme müddeti içinde ödenmeyen kısma vadenin bitim tarihinden itibaren her ay için ayrı ayrı %4 oranında gecikme zammı tatbik olunur. Ay kesirlerine isabet eden gecikme zammı günlük olarak hesap edilir. Gecikme zammı bir ( 1 TL) den az olamaz.

Ayrıca; Mücbir sebepler dışında sözleşme süresi içerisinde aylık kira bedelini iki ay üst üste ödemeyen kiracının sözleşmesi birlikçe tek taraflı olarak fesih edilir. Bu durumda, birliğin alacakları, kesin teminat tutarından mahsup edilir varsa kalan tutar kiracıya iade edilir. Kiracı, bu işlemde dolayı hiçbir hak talep edemez.

ÖRNEK:  $100 \times 1,40 / 100 = 1,40 / 30 = 1$  GEÇİKME BEDELİ 1 TL'den düşük olamaz.





# SÖZLEŞMENİN FESİH SEBEBİ:



**OSMANGAZI**  
İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

Mücbir sebepler dışında sözleşme süresi içerisinde aylık kira bedelini iki defa üst üste ödemeyen kiracının sözleşmesi birlikte tek taraflı olarak feshedilir.

Bu durumda, Okul Aile Birliğinin alacakları, kesin teminat tutarından mahsup edilir varsa kalan tutar kiracıya iade edilir.





# KATI TEMİNAT GERİ ÖDEMESİ:



**OSMANGAZI**  
İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

Kesin teminat tutarı, bir yıllık kira bedelinin %6'sı oranında olup ..... TL'dir.

Kesin teminat sözleşme bitiminde, birliğin herhangi bir alacağının kalmaması hâlinde kiracıya iade edilir. Ancak ; sözleşmenin feshinden sonra 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62'nci maddesine göre kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari kiralama dönemine ilişkin (8.5 aylık veya 12 aylık) kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

Bu sözleşmede yazılı olan hususlara sözleşme yapılmasından sonra yapılan itirazlar kabul edilmez.





# KANTİN DEMİRBAŞLARININ BELİRLENMESİ:



Kiracının değişmesi durumunda; kantine kiracı tarafından yapılan tüm tesis masrafları, kullanım süresi ve amortisman da dikkate alınarak okul, birlik, varsa ilgili oda temsilcisinin/kuruluşun ve gerektiğinde bilirkişi katılımıyla oluşturulan komisyonca takdir edilen meblağ, eski kiracıya yeni kiracı tarafından ödenir. Bu husus ihale ilanında ve şartnamede belirtilir.

S.NO	Amortismanla Tabi İktisadi Kıymetler	Faydalı Ömür (Yıl)	Normal Amortisman Oranı %	Fatura tarihinden veya Komisyonca takdir edilen değerden sonra kaç yıldır kullanıldığı	Uygulanacak Amortisman Oranı	Tesisin/Eşyanın Değeri	Tesisin/Eşyanın Amortisman Düşüldükten Sonraki Değeri
1	Şofbenler ve kombiler	10	10	4	40	60	36
2	Fırınlar	10	10	3	30	90	63



İhale sonuçlandıktan sonra ihale bilgilerinin ve ödemelerin düzenli bir şekilde;

***[bursa.meb.gov.tr/oabkantın](http://bursa.meb.gov.tr/oabkantın)***

adresindeki Okul Kantinleri Takip Programı'na işlenmesi ve takibi gerekmektedir.

Teşekkürler...

**OSMANGAZİ**

**Osmangazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü**

**Strateji Geliştirme Hizmetleri Birimi**

**İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ**

