



İSKELE BELEDİYESİ GENÇLİK MERKEZİ KAFETERYASI KİRALAMA İŞİ İDARİ ŞARTNAMESİ

Madde 1. İhale Konusu ve Teklif Esasları:

İskele Belediyesi, mülkiyetinde/yönetiminde bulunan **İskele Belediyesi Gençlik Merkezi Kafeteryası**'nın kiralanması amacıyla kapalı zarf usulü ile teklif kabul edecektir. Kiralanacak taşınmaza ilişkin detaylı teknik ve fiziki özellikler teknik şartnamede sunulmaktadır. Teklif vermek isteyen gerçek veya tüzel kişiler, İskele Belediyesi tarafından hazırlanan idari ve teknik şartnameleri esas alarak tekliflerini sunmakla yükümlüdür.

Madde 2. İhalenin Konusu ve Sözleşme Süresi:

2.1 İşin Konusu: İskele Belediyesi Gençlik Merkezi bünyesinde bulunan kafeterya/kahve alanının, idari ve teknik şartnamelerdeki kriterlere uygun olarak kurulması, donatılması ve işletilmesi amacıyla kiralanması işidir.

2.2 Sözleşme Süresi: Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren **12 (on iki) ay**'dır.

Madde 3. Tahmini Kira Bedeli ve Teklif Esasları

3.1 Asgari Taban Kira Bedeli: 30.000,00 TL / Ay, KDV Hariç'dir.

3.2 Teklif Para Birimi: Teklifler Türk Lirası (TL) cinsinden ve KDV hariç aylık kira bedeli üzerinden verilecektir.

3.3 Kira Ödeme Koşulları: Sözleşme akdedildikten sonra aylık kira bedeli, her ayın ilk 5 (beş) iş günü içerisinde İskele Belediyesi vizesine veya belirtilen banka hesabına yatırılacaktır.

Madde 4. İhale Dokümanının Temini:

İhale şartnameleri, İskele Belediyesi veznesine ödenecek 5.000 TL + **KDV** karşılığında alınacak makbuz ibraz edilerek **İskele Belediyesi Proje Yönetim Birimi İhale Bölümü**'nden temin edilecektir. İhale dosyası ve şartnamesi satın alınmadan verilen teklifler değerlendirmeye alınmayacak ve geçersiz sayılacaktır.

Madde 5. Tekliflerin Sunulma Tarihi ve Saati:

Teklifler en geç **28 Eylül 2026, Pazartesi günü saat 12:00'e kadar, kapalı zarf içerisinde İskele Belediyesi Başkanlık binasındaki ihale kutusuna** kapalı zarf usulü ile atılacaktır. Belirtilen son teslim gün ve saatinden sonra idareye ulaşan teklifler kesinlikle kabul edilmeyecektir.

Madde 6. İhale Komisyonunun Yetkisi:

İskele Belediyesi İhale Değerlendirme Komisyonu, en yüksek teklifi veya herhangi bir teklifi kabul etmek zorunda değildir. İhale; yasal şartları eksiksiz karşılayan, idare yararına en yüksek ve ekonomik açıdan en avantajlı kira teklifini sunan katılımcıya ihale edilecektir. İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir.

Madde 7. Tekliflerin Sunulma Şekli (Zarf Esasları):

Teklifler kapalı zarf halinde teslim edilecektir. Dış zarfın üzerine: **"İskele Belediyesi Gençlik Merkezi Kafeteryası Kiralama İhalesi Teklifi"**

(*Teklif Veren Adı Soyadı / Unvanı:*)

ibaresi açıkça yazılacaktır. Teklif verecek kişilerin sunacağı tüm evraklar ve şartname sayfaları imzalı (tüzel kişiler için ayrıca kaşeli) olmak zorundadır.

Madde 8. Teklif Zarfı İçerisinde Bulunması Zorunlu Belgeler:

Katılımcılar aşağıdaki belgeleri teklif zarfı içerisinde eksiksiz olarak sunmak zorundadır:

a) İhale Katılım Beyannamesi: Eksiksiz doldurulmuş ve imzalanmış teklif mektubu ve beyanname.

b) Kimlik Belgesi: Kimlik kartı fotokopisi.

c) İmza Beyannamesi / Sirküleri: Gerçek kişiler için imza beyannamesi; tüzel kişiler için noter onaylı imza sirküleri.

d) Tüzel Kişiler (Şirketler) İçin Ek Belgeler: Resmi Kabz Memurluğu ve Mukayyitlik Dairesi'nden alınmış cari yıla ait şirket onay belgesi, direktörler kurulu, hissedar yapısı ve açık yazışma adresini gösteren resmi belgeler.

e) Yetki Belgesi: Tüzel kişi adına teklif vermeye ve sözleşme imzalamaya yetkili olunduğunu gösteren yetki belgesi veya noter onaylı vekâletname.

f) Kurum Borçsuzluk Yazıları: Firma veya tüzel kişiler; Vergi Dairesi, Sosyal Sigortalar Dairesi, İhtiyat Sandığı Dairesi ve İskele Belediyesi'nden alınacak "Borcu Yoktur" yazısı.

g) Oda Kayıt Belgesi: Bağlı bulunulan Sanayi Odası, Ticaret Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar Odası kayıt belgesi.

h) Ticaret Sicil ve Vergi Beyanı: Şirketler için Şirketler Mukayyitliği onaylı belgeler (Resmi Kabine), şahıslar için Vergi Levhası ve kimlik fotokopisi.

ı) Marka ve Kurumsallık Belgeleri (Zorunlu):

- Ulusal/uluslararası zincir bir marka ise Marka Tescil Belgesi,
- Bayi/Franchise ise ana markadan alınmış Bayilik/Franchise Sözleşmesi veya idareye hitaben yazılmış Marka Kullanım Yetki Yazısı,
- Girişimciler için aktif çalışan şubeleri/mağazaları gösterir kurumsal beyan.

Madde 9. Özel İşletme ve Hizmet Şartları:

9.1 Marka Standardı: Kafeterya alanı kurumsal kahve markası, Franchise/Bayi veya tescilli marka konseptinde işletilecektir.

9.2 Mutfak ve Bar Kurulumu: Yüklenici; endüstriyel espresso makineleri, kahve öğütücüleri, profesyonel su arıtma/kireç önleme sistemi, soğutucu teşhir dolapları ve havalandırma sistemini kendi imkanlarıyla şartnameye uygun olarak kuracaktır.

9.3 Gençlik İndirimi (Zorunlu): İskele Gençlik Merkezi üyesi veya öğrenci kimliği ibraz edenlere tüm sıcak ve soğuk içecek çeşitlerinde **en az %20 ile %30 oranında indirim** uygulanacaktır. Fiyat listesi kasa alanında açıkça sergilenecektir.

9.4 Çalışma Saatleri: Yüklenici, Gençlik Merkezi'nin çalışma saatlerine (08:00 - 22:00) tam uyum sağlamakla yükümlüdür.

Madde 10.Teminatlara İlişkin Esaslar:

10.1 Geçici Teminat: İstekliler, *Geçici ve Kesin Teminat Mektupları ve Geçici Teminat Oranları Tüzüğü'nün 4(1) maddesine* göre hesaplanan geçici teminatı sunacaktır. Geçici teminat mektupları ihale tarihinden itibaren **en az 90 gün** geçerli olacaktır.

10.2 Kesin Teminat: İhaleyi kazanan yükleniciden, sözleşme imzalanmadan önce yıllık toplam ihale bedeli üzerinden tüzükte belirlenen oranda kesin teminat alınacaktır.

Madde 11.Sözleşme Süresi, Ödeme ve Depozito Şartları

11.1 Sözleşme Süresi: İhaleyi kazanan istekli ile **12 (on iki) aylık** kira sözleşmesi imzalanacaktır.

11.2 Ödeme Şekli: Kira bedeli her ayın başında, **15 (on beş) günlük** lütuf süresi içinde peşin olarak ödenecektir. Süresi içerisinde ödenmeyen kiralar için yasal gecikme faizi uygulanacaktır.

11.3 Kullanım Amacı: İhaleyi kazanan taraf, kiralanan yeri sadece amacına uygun olarak "**Kafeterya**" olarak işletecektir. Amacı dışında kullanım tespit edildiği takdirde Belediye, sözleşmeyi tek taraflı ve tazminatsız olarak feshetme hakkına sahiptir.

11.4 Depozito: İhaleyi kazanan kişi veya tüzel kişi, teklif ettiği aylık kira bedelinin **2 (iki) katı** tutarındaki depozitoyu sözleşme imzalanmadan önce Belediye veznesine nakit olarak yatırıp makbuzunu idareye ibraz etmekle yükümlüdür.

Madde 12. Giderler ve Abonelikler:

İhaleyi kazanan kişi veya tüzel kişi, kiralanan yerin tüm işletme masraflarından (elektrik, su, çöp, sigorta vb.) doğrudan sorumlu olacaktır. Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren en geç **7 (yedi) iş günü** içerisinde elektrik ve su aboneliklerini kendi adına çevirmekle yükümlüdür.

Madde 13. Mevzuat Hükümleri:

İşbu idari ve teknik şartnamede hüküm bulunmayan veya açık olmayan durumlarda, KKTC'de yürürlükte olan **20/2016 sayılı Kamu İhale Yasası** ve ilgili tüzük hükümleri aynen geçerli kabul edilecek ve uygulanacaktır.

Madde 14. Uyuşmazlıkların Çözümü:

Sözleşmenin yorumlanması ve uygulanmasından doğacak anlaşmazlıklar öncelikle taraflar arasında karşılıklı müzakereler yoluyla çözülmeye çalışılacaktır. Anlaşmazlığın giderilemediği durumlarda **KKTC Mahkemeleri** yetkili kılınacak ve KKTC kanun ile mevzuatı uygulanacaktır.

Madde 15.Cezai Hükümler ve Sözleşmenin Feshi:

- 15.1 Yüklenicinin taahhüt ettiği marka standardını bozması, gençlik indirimini uygulamaması veya mutfak hijyen kurallarına uymaması durumunda idare tarafından yazılı ihtar verilir.
- 15.2 İhtara rağmen ihlalin devam etmesi veya kiranın vaktinde ödenmemesi durumunda idare, sözleşmeyi tek taraflı feshederek kesin teminatı irad kaydetme hakkına sahiptir.
- 15.3 İhale süreci KKTC Kamu İhale Yasası hükümlerine tabidir. İdare ihaleyi yapıp yapmamakta veya iptal etmekte serbesttir.

Madde 16. Vergilendirme:

İhale teklifleri **KDV hariç** olarak sunulacaktır. Yasal KDV oranı kira bedeline ek olarak aylık bazda tahsil edilecektir.

Madde 17. Damga Pulu ve Masraflar:

Sözleşmenin imzalanması için gerekli olan yasal damga pulu, karar harçları ve mukavele masrafları tamamen ihaleyi kazanan işletmeci tarafından karşılanacaktır.

Madde 18. İhale İptali Durumu:

İhalenin herhangi bir aşamada neticelenmemesi veya İdare tarafından iptal edilmesi halinde, ihaleye katılan isteklilere Belediye tarafından hiçbir ad altında tazminat, hak veya masraf ödenmeyecektir.

Madde 19. Tebligat Adresi ve Temsil:

Teklif veren kişi veya tüzel kişi, ihale ve sözleşme süresince gösterdiği ikametgahında bizzat bulunmaya veya kanuni vekilini bulundurmaya mecburdur. İkametgahında bulunduğu halde tebligatı almaktan kaçınması durumunda, adresin görülebilecek bir yerine yapıştırılacak tebligat bizzat tarafına yapılmış sayılacaktır.

Madde 20. Bildirim Adresi:

Teklif veren kişi veya tüzel kişi, sözleşmenin imzalandığı mahalde kendisine yapılacak tebligatlar için açık ve resmi bir adres gösterdiğini kabul eder.

Madde 21. Adres Değişikliği:

Teklif sahibi, sözleşme akdedildikten sonra ikametgâh veya tebligat adresini değiştirmek zorunda kalırsa bunu **3 (üç) iş günü** içerisinde yazılı olarak İdareye bildirecektir. Bildirim yapılmadığı takdirde, dosyada kayıtlı eski adrese yapılan tebligatlar hukuken geçerli ve tebliğ edilmiş kabul edilecektir.

Madde 22. Yürürlük ve Sayfa Sayısı:

Bu şartname, işbu yürürlük maddesi de dâhil olmak üzere toplam **22 (yirmi iki)** maddeden oluşmaktadır.

İSKELE BELEDİYE BAŞKANLIĞI