



# Girne Belediyesi

## **BUFE ALANI İLE İLGİLİ TEKNİK ŞARTNAME**

1. İşbu ihale Kamu İhale Yasası altında Girne Belediyesi İhale Değerlendirme Komisyonu tarafından değerlendirilecektir.
2. Kiralanacak BÜFE ALANI maksatları bakımından kullanılacaktır.(**Ek.1 Plandaki kısımlar**). Belediyenin saptadığı **işaretli tefriş kısmına** sandalye ve/veya masa ve/veya oturma grubu konulacaktır. Kiralanın ve Ek-1 gösterilen TARALI ALANIN DIŞINA TAŞMA YAPILMAYACAKTIR. İşbu madde şartnamenin ve imzalanacak kira sözleşmesinin esaslı şartlarındandır.
3. Kira süresi 12 (On iki ) Ay olacaktır.
4. İşbu Büfe Alanı'nın taban aylık kirası: **İlk yıl taban fiyat 2024 ocak ayı belirlenen brüt asgari ücretin % 50 'si (13,800 TL) ve üstü verilecek tekliflerdir. Verilen teklif % oranı neyse bir sonraki yıl belirlenen brüt asgari ücret oranında aynı %'lik hesabı kullanılacaktır. İhaleyi alacak tüzel kişi veya firma ilk yıl yatırım yapacağından vermiş olduğu teklif fiyatı yatırıma sayılacaktır.**
5. Söz konusu inşaat 60 gün içerisinde tamamlanacaktır, aksi durumda Belediye imzalanacak olan sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilecektir.
6. Kira bedelleri, kirasına alan tarafından aylık olarak, ayın ilk 5 günü içinde Girne Belediyesi veznesine yatırılacaktır. Kirasına alan, ayın ilk 5 gününde kirasını ödemediği takdirde kira sözleşmesi ihbarsız / fesih edilecektir. Ve kirasına alan , yapmış olduğu yatırımları Girne Belediyesinden talep edemeyecektir.
7. Teklif vereceklerin KKTC vatandaşı olması zorunludur .İhaleye katılacak olan kişinin 2 adet müteber kefil olması ve kefillere ait kimlik fotokopilerinin verilmesi zorunludur. Polis Genel Müdürlüğünden alınmış sabıka kayıt belgesi ile Devlet hastanesinden onaylı herhangi bir bulaşıcı hastalığı olmadığına dair sağlık raporu alınmalıdır.
8. Kiralanacak Büfe Alanında yapılacak olan Büfe binası Ek 1 te belirtilmiş olup, Projeler Bölümünden ve İmar bölümünden gerekli izinler alınarak ve inşaat başlama tarihi belediyeye bildirilerek inşaat başlanacaktır. Tüm inşaat masrafları Kiracı tarafından ödenecektir.
9. Tüm Elektrik, Su ve Pis Su bağlantıları, kurumlara yapılacak olan başvuru ve kurum harçları Kiracı tarafından ödenecektir.
10. Yapılacak olan Büfe'nin Emici Kuyu+Septin tank ebatları ve yeri belediye ile istişare edilerek belirlenecek, Temiz su bağlantısı içinde belediye Su bölümü ile görüşülecektir.
11. Büfe için hazırlanacak olan Elektrik projesi, belediyemiz Bayındırlık şubesi ile istişare edilecek, izin başvuruları beraber yürütülecek, tüm proje ve masrafları Kiracı tarafından ödenecektir.

12. Kiralanacak Büfede yiyecek olarak SADECE Tost ve Sandviç ile paketlenmiş hazır gıdalar satılacaktır.
13. Kiralanacak büfede içecek olarak tüm alkozsüz içeceklerin satışı yapılabilecektir. Alkolü içki satılması yasaktır.
14. Büfelerdeki demirbaş temini ve sorumluluk kiracıya aittir. Mevcut ve sabit demirbaşlar hariç tutulacaktır.
15. Büfe’de kullanılacak olan elektrik, su ve benzeri vergiler Kiracı tarafından ödenecektir.
16. Mutfak; İşyeri Denetim ve Sağlık Şubesi’nin onaylayacağı donanımda olması gereklidir. Mutfak içindeki TÜM aksamlar Paslanmaz Çelik olup, bu aksamaların konulacağı duvarlar tavana kadar beyaz renk seramik ile kaplanacaktır.
17. Büfenin kullanımı ile ilgili iş bu şartnamedeki şartlarda kira sözleşmesi Girne Belediyesi tarafından hazırlanıp, ihale sonucunda ihalenin kaldığı kişi tarafından imzalanacaktır. Kiracı sözleşme sonu çıkacağında yaptığı yatırım belediye kalacaktır.
18. Kiracı ve/veya ihaleyi kazanan kişi , Büfeyi 3. Şahıs ve/veya şahıslara kiralayamaz ve/veya devredemez ve/veya işletme ortaklığı yapamaz ve/veya işletmesini devredemez.
19. Büfenin ve/veya büfe önünde büfeye ayrılan alanın temizlik ve bakımı ve idamesinden kirasına alan sorumludur. Büfede ve dış mekanında kullanılacak her türlü aydınlatmanın seçimi Girne Belediyesi tarafından yapılacak ancak masrafları Kiracıya ait olacaktır.
20. Kiracı Büfenin ve/veya alanının güvenliğini sağlamak sabotaj , yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak , kiralanacak alanın değerini düşürmeyecek, özelliğini verim ve gücünü bozmayacak önlemleri almak ve/veya büfeyi her türlü riske karşı sigortalamakla mükellef olup, kendi tedbirsizlik ve/veya ihmalden ve/veya kusurundan dolayı gerek kirasında bulundurduğu büfeyi gerekse içinde olduğu Belediye binasına vukuu bulacak her türlü zarar ziyandan sorumlu olacaktır. (Yangın söndürücü , tüp ve benzeri gibi)
21. Kiracı, sözleşme süresince ve/veya işbu büfeyi tasarrufunda tuttuğu müddet içerisinde çevre kirliliğine ilişkin önlemleri almak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uymak zorundadır. Çevre düzeni ile temizliği bizzat belediye tarafından denetlenecektir.
22. Kiracı öncelikle İşyeri açma izni ve meslek vergisi yükümlülüklerini yerine getirecektir ve Meslek vergileri her yıl Kiracı tarafından Girne Belediyesine muntazaman ödenecektir. Mahalli idareler, Sosyal Sigortalar , Vergi Daireleri , Meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi harç ile benzeri yükümlülüklerden dolayı Kiracı sorumludur ve bunlardan dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacaktır. İşbu Büfede çalıştırılacak olan işçiler 22/1992 sayılı İş Yasasına uygun olarak Kiracı tarafından istihdam edilecek olup, işbu işçilerin tüm sorumlulukları Kiracıya ait olacaktır. Kiracı izinsiz işçi çalıştırmayacaktır.
23. Kiracı reklam tabelası için Girne Belediyesi İmar bölümünden gerekli izinleri almakla yükümlüdür.
24. 15/02/2017 tarih ve G-18/2017(a) sayılı karar gereğince; Belediyeye ait işyeri, büfe , işgaliye ,seyyar satıcı ve benzeri gibi işlerde Belediye’nin muhatabı olan kiracı/kullanıcı ve/veya işgaliyeci kendinin sorumluluğundaki , kirasındaki , işgaliyesindeki işletmeyi kendisinin bizzat

alıştırması esastır. Yapılacak denetimlerde işyerinde , büfede ve/veya yukarıda belirtilen belediyeyle ait satış yerinde kendisinin bulunmadığının , fiilen çalışmadığının 2(iki) kez üst üste tespit edilmesi halinde Belediye ile olan kira ilişkisi sonlandırılacak ve kira , işgaliye sözleşmesi feshedilecektir.

25. Kiracı sözleşmenin devamı süresince mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde ,sözleşme s resinin uzatılması , kira bedellerinin indirilmesi kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.
26. İhale değerlendirme komisyonu en düřük ve/veya en yüksek teklifi verene ihaleyi vermek zorunda deęildir.

İşbu şartname 26 maddeden ve 3 sayfadan oluşmaktadır.