



# Girne Belediyesi

## **GİRNE KORDONBOYU BÜFE (COFFEE SHOP) KİRA İHALESİ** **TEKNİK ŞARTNAME**

1. İşbu ihale Kamu İhale Yasası altında Girne Belediyesi İhale Değerlendirme Komisyonu tarafından değerlendirilecektir.
2. Kiralanacak olan Büfe (Coffee Shop) maksatları bakımından kullanılacaktır. Kiralanacak alanın dış mekanında açılır kapanır alanı dışına taşılmayacaktır. Şemsiye veya benzeri gölgelik ile masa, sandalye ve/veya oturma grubu kullanılacak ise Belediyemiz Projeler şubesi ile görüşülüp, gerekli izin alınacaktır. Kiralanın alan dışına taşma yapılmayacaktır. İşbu madde şartnamenin ve imzalanacak kira sözleşmesinin esaslı şartlarındandır.
3. Kira süresi koşullara uyulduğu takdirde yıllık yenilenecektir.
4. İhaleye katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler Cofee Shop olacak mekanımızda mutkala uluslararası veya yerli, ismi tescillenmiş markalardan bir tanesi ile franchise anlaşmasını noter onaylı sunmak zorundadır.
5. İlk yıl taban fiyatın üzerinde verilen teklif rakamı geçerli olacaktır.
6. İkinci yıl kira taban artış fiyatı minimum %4 artışlı olarak hesaplanıp sözleşme yapılacaktır.
7. İşbu BÜFE'nin (Coffee Shop) taban aylık kira fiyatı **2.000.00 STG (İki Bin İngiliz Sterlini)**'dir.
8. Büfe İhalesini kazanan gerçek veya tüzel kişi sözleşme imzalanmadan önce ihaleyi aldığı rakamın taban 24 katını depozito olarak Girne Belediyesi Mali İşler Bölümüne yatıracaktır.
9. 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.
10. 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 sabıka kayıt belgesi alınmalıdır.
11. Kiralanacak Büfe işbu şartnameye ve/veya kira sözleşmesine göre içeride yapılacak tüm sıva, boya, tamirat ve tadilat işleri için uygulama projesi hazırlanıp Girne Belediyesi Projeler Bölümünden onay alıp, onaylandığı şekilde kiracı tarafından yapılacaktır. Ancak sözleşme sonunda Girne Belediyesine kalacaktır.

12. Kiralanacak Büfede yiyecek olarak paketlenmiş hazır gıdalar ile tüm alkolsuz içecek satışı yapılabilir. **Alkol satışı kesinlikle yapılmayacaktır.**
13. Kiralanacak olan Büfede yiyecek ve içecek ile ilgili yukarıda belirtilen yiyecekler ilgili hazırlık veya servis işlemlerinin değerlendirilmesi aşamasında 'Genel Gıda Yasası' ve 'Belediyeler Yasa'sının ilgili maddeleri ile genel gıda hijyeni kuralları temel alınacak olup; satışı planlanan ürünlerin 'Menü' olarak listesi Girne Belediyesi Sağlık Şubesinden ONAY aldıktan sonra yasal faaliyetine izin verilebilecektir.
14. 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.
15. Büfede ( Coffee Shop) kullanılacak olan elektrik, su ve benzeri vergiler Kiracı tarafından ödenecektir
16. Teklif verilmeden önce Büfe (Coffee Shop) yerinde görülecektir.
17. Büfenin (Coffee Shop) kullanımı ile ilgili iş bu şartnamedeki şartlarda kira sözleşmesi Girne Belediyesi tarafından hazırlanıp, ihale sonucunda ihaleyi kazanan kişi tarafından imzalanacaktır.
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. Kiracı kiraladağı Büfeyi şahsen çalıştıracaktır.
19. Kiracı kirasına aldığı 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 Büfede gerekse içinde olduğu Belediye binasında vukuu bulacak her türlü zarar ziyandan sorumlu olacaktır. (Yangın söndürücü , tüp ve benzeri gibi).
20. Kiracı, sözleşme süresince ve/veya işbu Büfeyi (Coffee Shop tasarrufunda tuttuğu müddet içerisinde çevre kirliliğine ilişkin önlemleri almak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uymak zorundadır. Çevre düzeni ile temizliği bizzat belediye tarafından denetlenecektir.
21. Kiracı öncelikle İşyeri açma izni ve meslek vergisi yükümlülüklerini yerine getirecek 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.
22. Kiracı reklam tabelası için Girne Belediyesi Reklam bölümünden izin almakla yükümlüdür.

23. Kiracı sözleşmenin devamı süresince mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması , kira bedellerinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.
24. Kiracı ihale kendisine kaldıktan ve sözleşme yapıldıktan sonra, kendisinin sözleşmeyi fesih etmesi durumunda belediyeye yatırmış olduğu kira ve/veya depozitoyu geri alamaz. Yine bu süre zarfında bina veya çevresinde yapmış olduğu tadilat bedelini de belediyeden talep edemez.
25. İhale değerlendirme komisyonu en düşük ve/veya en yüksek teklifi verene ihaleyi vermek zorunda değildir.

İşbu Şartname 25 maddeden ve 3 sayfadan oluşmaktadır.