

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

(MİLLET BAHÇESİ BİR ADET İŞYERİ (KAFETERYA) KİRALAMA İHALESİ

MADDE 1- İhalenin Konusu, Şekli, İşin Niteliği Ve Miktarı

Güneysu Belediye Başkanlığına ait aşağıda bilgileri olan Güneysu Millet Bahçesi içerisinde; proje içerisinde "Değirmen Kafe" olarak adlandırılan işyerinin kafeterya ve turizme yönelik yerel ürün satışı yapılmak üzere, 2886 sayılı Kanununun 45 nci Maddesi gereğince Açık Teklif (arttırma) İhale Usulü ve 10 yıl süre ile kira ihalesine çıkartılması;

İLİ	RİZE
İLÇESİ	GÜNEYSU
MAHALLESİ	ULUCAMI MAHALLESİ
CADDESİ	ATATÜRK
NİTELİĞİ	GÜNEYSU MİLLET BAHÇESİNDEKİ KAFETERYA (DEĞİRMEN KAFE)

MADDE 2 -İhale Şartnamesi İle İlgili İrtibat Adresi Ve İhale Dokümanının Temini:

2.1 - İhale ile ilgili ihale dokümanları, Güneysu Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğünde bedelsiz olarak görülebilir. Ayrıca www.guneysu.bel.tr adresinden "Millet Bahçesinde mevcut bir adet işyerinin (Değirmen Kafe) kira ihalesi" ihale şartnamesine ulaşılabilir, (464) 3441105 Dahili:2) nolu telefondan bilgi alınabilir.

2.2 - İhale şartname bedeli **500,00- TL. (Beşyüz Türk Lirası)** dir. İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişiler şartname bedelini Belediyemiz tahsilat servisine veya Ziraat Bankası Güneysu Şubesindeki TR27 0001 0008 1926 7168 8350 03 hesaba yatırarak şartnameyi temin edecektir.

MADDE 3 - Muhammen Bedel, Geçici ve Kesin Teminat

3.1 - 10 Yıllık muhammen kira bedeli (5.000,00 TL. x 120 ay) 600.000,00 TL. olup geçici teminat (%3) 18.000,00 TL., kesin teminat ihale bedelinin %6 sı kadardır.

3.2 -İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişiler ihale günü saat 14.30 'a kadar geçici teminatı Belediyemiz Tahsilat Servisine veya Ziraat Bankası Güneysu Şubesindeki TR27 0001 0008 1926 7168 8350 03 hesaba yatıracaktır.

3.3 - İhaleyi alamayanların teminatları bildirdikleri banka hesabına iade edilecektir.

3.4 - İhale ile ilgili artırma teklifleri aylık muhammen kira bedeli olan 5.000,00 TL. üzerinden başlayacaktır.

MADDE 4 -İhalenin Nerede, Hangi Tarih Ve Saatte Yapılacağı

4.1- İhale Güneysu Belediyesi Meclis Toplantı Salonunda, **09 Ağustos 2023 Çarşamba günü saat 14:30'** da yapılacaktır.

4.2- İhaleye iştirak edeceklerin, 4. maddede sıralanan belgelerin olduğu ihale dosyasını elden veya posta ile en son **09 Ağustos 2023 günü saat 14,30 'a kadar,** Merkez Mahallesi Adnan Menderes Cad. No:8/201 Güneysu/RİZE adresindeki, Güneysu Belediye Başkanlığı Belediye Encümeni (İhale Komisyonu Başkanlığına) teslim edilecektir. Bu saatten sonra posta ile teklif gelmesi halinde ihaleye konulmayacak, bu husus bir tutanak düzenlenerek tespit edilecektir.

MADDE 5 -İhaleye Katılım Dosyasında Yer Alacak Belgeler:

5.1- İhaleye Katılacak Gerçek Kişilerden; a)T.C. Kimlik fotokopisi. b) Şartname bedeli ve geçici teminatın yatırıldığına dair belgelerin aslı. c) İstekli tarafından her sayfası imzalanmış (tebligata esas adres beyanlı) ihale şartnamesi.

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

5.2- İhaleye Katılacak Tüzel Kişilerden; a) İlgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ihale tarihi itibari ile geriye dönük son 3 aylık dönem içerisinde alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge. b) Noter tasdikli yetki belgesi. c) Noter tasdikli imza beyannamesi. d) Şartname bedeli ve geçici teminatın yatırıldığına dair belgelerin aslı. e) İstekliler tarafından her sayfası imzalanmış (tebligata esas adres beyanlı) ihale şartnamesi. f) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri.

5.3- Vekâleten gireceklerden; 1. veya 2. paragraflarda belirtilen evraklar ile birlikte vekâletname ve T.C. kimlik fotokopisi ile noter tasdikli imza beyannamesi

MADDE 6- İdarenin Yetkisi

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 29. maddesine göre; İhale Komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitinde yetkilidir.

MADDE 7- İhalenin Onayı Veya İptali

7.1- İhale Komisyonları tarafından alınan ihale kararları karar tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) iş günü içinde İta Amirlerince onaylanır veya iptal edilir. İta Amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde üzerine ihale yapılana veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilecektir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanacaktır. Mektubun tebellüğ tarihinin bilinmemesi, tebliğin postaya verilmesini takip eden 7. (yedinci) günden sonra yapılması veya tebliğin hiç yapılmaması hallerinde, mektubun postaya verilmesini takip eden 7. (yedinci) gün kararın istekliye tebliğ tarihi sayılacaktır.

7.2- İhale kararlarının İta Amirince iptal edilmesi halinde de durum, istekliye aynı şekilde bildirilecektir.

MADEDE 8 - İsteklinin Yetkisi

Açık Arttırma Usulü ile ihaleye katılıp ta ihale üzerinde kalanlar bu kiralama işleminin bozulmasını isteyemezler. Aksine hareket edenlerin teminatları irat kaydedilir ve haklarında 2886 sayılı Yasanın ilgili hükümlerince işlem yapılır.

MADDE 9 - Yasak Ve Cezalar

9.1- İhalelerde; Hile, desise, nüfus kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırma veya buna teşebbüs etmek,

9.2- Yapılan ihalelerde isteklileri tereddüde düşürecek veya rekabeti kırarak söz söylemek, istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme tartışma yapmak,

9.3- Yasak olup, yasaklara uymayanlar hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 84. ve 85. maddelerindeki hükümlere göre işlem yapılır.

MADDE 10 – Ödeme, Teslim ve çeşitli hükümler

10.1- İhalesi üzerinde kalan istekli, ihalenin tebliğini müteakip 15 (onbeş) gün içinde ihalede teklif ettiği aylık kira bedeli üzerinden bir yıllık kira ve kesin teminatı peşin olarak, Güneysu Belediyesi Tahsilat Servisine veya Güneysu Belediyesinin Ziraat Bankası Güneysu Şubesindeki TR27 0001 0008 1926 7168 8350 03 Nolu hesabına yatırılacak ve kira sözleşmesini imzalayacaktır.

10.2- Kiralama işlemlerinden doğan her türlü vergi, resim, harçlar ve karar pulu vb. bedeli istekli tarafından peşin olarak ödenecektir.

10.3- Kiralama işleminden doğacak KDV alıcıya aittir.

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

10.4- 1 yıllık süre sonunda kira artışı TÜFE/ÜFE nin yıllık bazda ortalaması alınarak hesaplanacak ve 2. Yıl ve sonraki yılların kirası belirlenecek ve yıllık kira bedeli peşin olarak yatırılacaktır. Kira artışı ve ödeme usulü ihale sonuna kadar aynı şekilde devam edecektir.

10.5- İhaleye katılanlar, kiralama ihalesine çıkarılan taşınmazı görmüş ve ona göre fiyat teklif etmiş sayılacakları için idarece hiçbir mesuliyet kabul edilmez.

10.6- Taşınmaz bir yıllık kira bedeli ve kesin teminat ödenerek sözleşme yapıldıktan sonra tutanakla teslim edilecektir.

10.7- Kiracıya teslim edilen işyeri ile ilgili elektrik, su, doğalgaz vb. abonelikler kiracı tarafından yapılacak, İdareden herhangi bir ücret talep edemeyecektir.

10.8- Kiralama ihale süresi on yıl olup yenilenmeyecektir. On yıllık kiralama süresi sonunda kiracı her hangi bir ihtar ve yazışmaya gerek kalmaksızın, kiracıya ait olan malzemeleri alınacak, almadığı malzemeler ile ilgili her hangi bir bedel talebinde bulunulmayacak ve işyeri alındığı şekilde boş ve sağlam olarak teslim edilecektir.

10.9- Kiralanan işyeri ihaleyi alan gerçek veya tüzel kişi tarafından işletilecektir. Ortak alınamaz, işyeri devredilemez. Ortak alınması veya devredilmesi belediye encümen onayı ile yapılacaktır. Devir alan gerçek veya tüzel kişi bir yıllık kira miktarı kadar devir ücreti ödeyerek belediye ile kalan süre için sözleşme imzalayacaktır. Aksi sözleşmenin beledi tarafından tek taraflı feshi ve işyerinin tahliyesini gerektirecektir. Kiracı bu durumda hiçbir hak talebinde bulunmayacaktır.

10.10- Kiralanan işyerinde emniyet ve asayiş kurallarına muhalefet edilmesi durumunda kolluk kuvvetlerince işyerine tutanak düzenlenerek faaliyetten men edilmesi veya idari para cezası verilmesi ihale sözleşmesinin tek taraflı fesih sebebi sayılacaktır. Tahliye nedeni ile kiracı her hangi bir hak talebinde bulunmayacaktır.

10.11- Kiralanan işyerinde; Kafeterya hizmeti faaliyeti verilecek, yöresel ürünlerin (hediye çay, bal, tereyağı, hediye eşya gibi) bulunduğu bir satış reyonu oluşturulacaktır. Aksi durumun tespit edilmesi ve bir ay içerisinde eksikliğin giderilmemesi veya işyerinin bir ay kapalı kalması sözleşmenin fesih sebebi sayılacaktır.

10.12- Kiralanan işyerinin çevresindeki kaplanmış zemiz üzerinde kiracı tarafından yöresel iskemle ve alçak sehpa konularak hizmet sunabilir, ortak kullanıma açık kamelyalara semaverle çay ve diğer yiyecek içecek servisi yapabilir. Vatandaşların kamelyalarda oturmasına, kendi getirdiği yiyecek- içecekleri tüketmesine, kamelyaları dilediği süre kadar kullanmasına müdahale edilmeyecek, her ne ad altında olursa olsun ücret talep edilmeyecektir. Aksi durumun iki kez şikâyete bağlı olarak tutanakla tespiti halinde kira sözleşmesi tek taraflı olarak iptal edilecektir. Kiracı tahliye nedeni ile hiçbir hak talebinde bulunmayacaktır.

10.13- 10 Yıllık kira ihalesi sonunda işyerinin boşaltılmaması durumundaki her gün için güncel kiranın 3 katı kadar işgal bedeli tahakkuk ettirilerek Devlet İhale Kanununun 75. Maddesi gereği tahsil ve tahliye için yasal işlem başlatılacaktır.

MADDE 11 - Taahhüdün Yapılmaması Hali

İta amirlerince onaylanan ihale kararları üzerine ihale yapılan veya vekiline 2886 Sayılı Yasanın 32.maddesine göre tebliğ edilir ve 37.maddeye göre tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde istekli ihale bedelinin tamamını, istekliye ait olan vergi, resim ve harçları yatırması ve diğer giderleri ödemesi gerekir. Bu zorunluluğa uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat gelir kaydedilir.

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

MADDE 12 - Diğer Hususlar

12.1- Bu şartnamede bulunmayan sair hususlarda ihale kanunu hükümleri ve ihale komisyonunun alacağı karar aynen uygulanır.

12.2- İhaleye katılan tüm istekliler bu şartname ve şartname eki kira sözleşmesi hükümlerini peşinen kabul ve beyan ederler.

MADDE 13 - İhtilafların Çözümü

Bu şartname, sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflar Rize Mahkemelerinde ve İcra Dairelerinde ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili hükümleri doğrultusunda çözümlenir.

MADDE 14 - Yazılı Olmayan Hususlar

İş bu şartnamede yazılı olmayan hususlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabidir.

Bu şartnamede yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartnamede yazılı maddeleri aynen kabul ederek ve ihalesine girdiğim işyerini görüp inceleyerek ihaleye girdiğimi, şartname gereği vermem gereken tüm belgeleri eksiksiz vereceğimi, ihale ile ilgili her çeşit tebligatın aşağıda yazılı adresime yapılacağını beyan ve taahhüt ederim.

Taahhüt Eden veya Vekili

İmzası :
Adı-Soyadı/ T.C. Nosu :
Yasal Adresi :
:
İban Nosu :
Telefon-Faks :
Tarih :/ ... /2023

İşbu şartname 4 sayfa ve 14 (ondört) maddeden ibarettir.

EKİ:

Kira sözleşmesi örneği

Encümen Başkanı

Rıfat ÖZER
Belediye Başkanı

Üye

Üye

Üye

Üye

Duygu ERGÜVEN
Meclis Üyesi

Hediye TARAKÇI
Meclis Üyesi

Korkmaz MAMAT
Mali Hizmetler Müd.

Adnan İSTİF
Yazı İşleri Müdürü