



İSKELE BELEDİYE'SİNE AİT KÖY KAFETERYA VE BÜFELERİ KİRALAMA İHALESİ

İDARİ ŞARTNAMESİ

1) **İhale Konusu ve Teklif Esasları** İskele Belediyesi, mülkiyetinde bulunan köy kafeteryası ve büfelerinin kiralanması için teklif kabulü yapacaktır. Kiralanacak olan yerler ile ilgili detaylı bilgiler teknik şartnamede sunulmaktadır. Teklif vermek isteyenler, İskele Belediyesi tarafından hazırlanan şartnameler ve şartlaşmalar esas alınarak teklifini sunacaktır.

- **Tuzluca Çocuk Parkı Büfesi** (Taban Fiyat: 5.000 TL/Aylık)
- **Kalecik Halı Saha ve Rekreasyon Alanı Kafeteryası** (Taban Fiyat: 5.000 TL/Aylık)
- **Topçu Köy Çocuk Parkı ve Rekreasyon Alanı Büfesi** (Taban Fiyat: 5.000 TL/Aylık)

Söz konusu kiralama ihalesi kapsamında; tekliflerin birbirinden bağımsız olarak hazırlanması ve her bir yer için ayrı ayrı fiyat teklifi sunulması zorunludur. Teklif dosyalarında ve teklif mektubunda hangi yere ait fiyat verildiği açıkça belirtilmelidir.

2) **İhale Dokümanının Temini** İhale Şartnameleri, İskele Belediyesi veznesine ödenecek KDV dahil **1.000,00 TL (Bin Türk Lirası)** karşılığında alınacak olan makbuz mukabilinde İskele Belediyesi Proje Yönetim Birimi İhale Bölümü'nden temin edilecektir. İhale dosyası satın alınmadan verilen teklifler geçersiz sayılacaktır.

3) **Tekliflerin Sunulma Tarihi ve Saati** Teklifler en geç **3 Ağustos 2026 Pazartesi günü saat 14:00'a kadar** İskele Belediyesi Belediye Binası sekreterliğinde bulunan İhale Teklif Kutusu'na kapalı zarf usulü atılacaktır. Bu saatten sonra gelen teklifler kesinlikle kabul edilmeyecektir.

4) **İhale Komisyonunun Yetkisi** İskele Belediyesi İhale Değerlendirme Komisyonu, **en yüksek** teklifi veya herhangi bir teklifi kabul etmek zorunda değildir. İhale, yasal şartları eksiksiz karşılayan ve belediye yararına en yüksek/ekonomik açıdan en avantajlı kira teklifini sunan katılımcıya ihale edilecektir.

5) **Tekliflerin Sunulma Şekli (Zarf Esasları)** Teklifler iç içe konmuş iki kapalı zarf halinde verilecektir. Dış zarf üzerine:

"İskele Belediyesi'ne Ait Köy Kafeterya ve Büfeleri İşletme İhalesi Teklifi" (Teklif verilen yerin adı:)

ibaresi yazıldıktan sonra İskele Belediyesi ihale teklif kutusuna atılmış olacaktır. Teklif verecek olan kişilerin sunacağı tüm dokümanlar imzalı (tüzel kişiler için ayrıca kaşeli) olmak zorundadır.

6) **Teklif Zarfı İçerisinde Bulunması Zorunlu Belgeler** Katılımcılar aşağıdaki belgeleri teklif zarfı içerisinde eksiksiz olarak sunmalıdır:

- a) İhale Katılım Beyannamesi (eksiksiz doldurulmuş ve imzalanmış).
- b) Başvuru sahibine ait geçerli kimlik kartı fotokopisi.
- c) Başvuru sahibinin, **ihaleye konu olan köyde ikamet ettiğini gösterir** muhtarlıktan alınmış güncel ikametgâh belgesi (Bu ihaleye sadece ilgili köyde ikamet eden gerçek kişiler veya kanuni adresi/şubesi ilgili köyde olan tüzel kişiler başvurabilir).
- d) İskele Belediyesi'ne herhangi bir borcu olmadığına dair borçsuzluk belgesi (İskele Belediyesi Maliye Şubesi'nden alınacaktır).
- e) Geçici teminat mektubu veya İskele Belediyesi veznesine yatırılan nakdi teminata ait makbuz. **Geçici teminat mektubu, ihale tarihinden itibaren en az 45 gün (en erken 17 Eylül 2026 tarihine kadar) geçerli olacaktır.**
- f) Gerçek kişiler için imza beyannamesi; tüzel kişiler için imza sirküleri.
- g) Tüzel kişiler (şirketler) için: Resmi Kabz Memurluğu ve Mukayyitlik Dairesinden alınmış 2026 yılına ait şirket onay belgesi, şirketin Direktörler Kurulu, hissedar yapısı ve açık yazışma adresini gösteren belgeler.
- h) Tüzel kişi adına teklife ve sözleşmeye imza atacak şirket temsilcisine ait yetki belgesi veya noter onaylı vekâletname.
- i) Firma veya tüzel kişiler; Vergi Dairesi, Sosyal Sigortalar Dairesi ve İhtiyat Sandığı Dairesi'nden alınacak "Borcu Yoktur" yazılarını, idarenin talep etmesi halinde ihalenin kendilerine tebliğ edilmesini müteakip 3 (üç) iş günü içerisinde sunacaklardır. (Gerçek kişiler bu belgelerden muaftır).

7) **Sözleşme Süresi, Ödeme ve Depozit Şartları**

İhaleyi kazanan özel veya tüzel kişi ile **12 (on iki) aylık** kira sözleşmesi imzalanacaktır.

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

İhaleyi kazanan kişi, kiralanan yeri sadece amacına uygun olarak "Kafeterya ve Büfe" olarak işletecektir. Amacı dışında kullanım tespit edildiği takdirde belediye, sözleşmeyi tek taraflı ve tazminatsız olarak feshetme hakkına sahiptir.

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 ibraz etmekle yükümlüdür.

- 8) **Giderler ve Abonelikler** İhaleyi kazanan kişi veya tüzel kişi, kiralanın yerin tüm işletme masraflarından (elektrik, su, sigorta vb.) sorumlu olacaktır. Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren **en geç 7 (yedi) iş günü içerisinde** elektrik ve su faturalarını kendi adına çevirmekle yükümlüdür.
- 9) **Mevzuat Hükümleri** İşbu idari ve teknik şartnamede hüküm bulunmayan veya boşluk olan durumlarda, KKTC'de yürürlükte olan **20/2016 sayılı Kamu İhale Yasası** ve ilgili tüzük hükümleri aynen geçerli kabul edilecek ve uygulanacaktır.
- 10) **Uyuşmazlıkların Çözümü** Sözleşmenin yorumlanması ve uygulanmasından doğacak anlaşmazlıklar öncelikle karşılıklı müzakereler yoluyla çözülmeye çalışılacaktır. Anlaşmazlığın giderilemediği durumlarda KKTC Mahkemeleri yetkili kılınacak ve KKTC kanun ve mevzuatı uygulanacaktır.
- 11) **Vergilendirme** İhale teklifleri **KDV hariç** olarak sunulacaktır. Yasal KDV oranı kira bedeline ek olarak tahsil edilecektir.
- 12) **Damga Pulu Vergisi** Sözleşmenin imzalanması için gerekli olan yasal damga pulu ve mukavele harç masrafları tamamen ihaleyi kazanan özel veya tüzel kişi tarafından karşılanacaktır.
- 13) **İhale İptali Durumu** İhalenin herhangi bir aşamada neticelenmemesi veya İdare tarafından iptal edilmesi halinde, ihaleye katılan isteklilere belediye tarafından hiçbir ad altında tazminat ödenmeyecektir.
- 14) **Tebliğat 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.
- 15) **Bildirim Adresi** Teklif veren kişi veya tüzel kişi, sözleşmenin imzalandığı mahalde kendisine yapılacak tebligatlar için açık ve resmi bir adres göstermekle yükümlüdür.
- 16) **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 kabul edilecektir.
- 17) **Yürürlük ve Sayfa Sayısı** Bu şartname, işbu yürürlük maddesi de dâhil olmak üzere toplam **17 (on yedi) maddeden ve 3 (üç) sayfadan** oluşmaktadır.

İSKELE BELEDİYE BAŞKANLIĞI