

**ANTAKYA BELEDİYESİ SORUMLULUK ALANINDA BULUNAN
TOPLAM 17 ADET BÜFENİN KİRA ŞARTNAME TASARISI**

1-) TAŞINMAZ BİLGİLERİ: Belediyemiz sorumluluk alanı içerisinde bulunan 15 Temmuz Milli İrade Parkı (Eski DSİ Parkı) ile Şehir Stadyumu arasındaki yaya yolunun (Turizm, Kültür ve Sanat Sokağı) üzerinde kurulu mülkiyeti Antakya Belediyesine ait yöresel ürünlerin tanıtımı ve satışı yapılacak toplamda 17 (Onyed) adet Büfe.

2- FAALİYET KONUSU: Kiraya verilecek büfelerin Ana faaliyet konusu aşağıda belirtildiği gibidir. Ana faaliyet konusunu içeren ürünler dışında başka bir ürünün satışı yapılamaz. Faaliyet konusunda değişiklik yapılamaz.

Sıra No	Mahal	Yüz ölçümü (m ²)
1	5 numaralı Büfe	7,50
2	8 numaralı Büfe	7,50
3	9 numaralı Büfe	7,50
4	10 numaralı Büfe	7,50
5	11 numaralı Büfe	7,50
6	12 numaralı Büfe	7,50
7	13 numaralı Büfe	7,50
8	15 numaralı Büfe	11,50
9	16 numaralı Büfe	11,50
10	17 numaralı Büfe	7,50
11	18 numaralı Büfe	7,50
12	19 numaralı Büfe	7,50
13	21 numaralı Büfe	7,50
14	22 numaralı Büfe	7,50
15	23 numaralı Büfe	7,50
16	24 numaralı Büfe	7,50
17	28 numaralı Büfe	11,50

2.1.Ana Faaliyet Konuları: Ana faaliyet konularının içerisinde bulunan ürün ve hizmetler aşağıda tanımlandığı gibidir.

2.1.1. Meşrubat, Bisküvi, Çikolata vb.: Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı ve Sağlık Bakanlığından üretim izni bulunan firmaların ürettiği su, süt, ayran, meyve suyu, yoğurt ve benzeri her türlü alkolsüz içecek ile çikolata ve bisküvi grubu ürünler, simit, poğaç, sandviç, tost, çay kahve ve taze sıkılmış meyve suları ile günlük, haftalık, aylık dergi ve gazete.

2.1.2. Yöresel Yemekler: Her türlü mahalli çorba, et yemekleri, sebze yemekleri, bakla ezmesi, humus, yöresel tatlılardan künefe, şam tatlısı, kabak tatlısı ve diğer tatlı ve pasta çeşitleri ile oruk, kayta, böreği, külçe vb hamur işleri ile diğer yöresel mutfak ürünleri.

2.1.3. Salamura ve İşlenmiş Sebze Ürünleri: Salamura edilmiş veya kurutulmuş sebzeler ile turşu, salça, nar ekşisi, zeytinyağı vb. yemek yapımında ve servisinde kullanılan gıda ürünleri.

2.1.4. Aktariye ve Baharat vb. ürünler: Her türlü baharat çeşitleri, bitkisel çaylar, bitkisel yağ, macun, krem ve defne, zeytinyağı ve diğer sabun ürünleri, bitkisel kozmetik ürünleri ile diğer aktariye ürünleri.

2.1.5. Lokum, Şekerleme ve Kuruyemiş: Lokum ve cezerye çeşitleri, şekerleme çeşitleri, şeker sucuğu, çerez ve kurutulmuş meyve çeşitleri, pekmez sucuğu ve çikolata ürünleri, kuru kahve çeşitleri.

2.1.6. Konfeksiyon ve Giyim: Özellikle bölgemize has ipek dokuma giyim, fular, bere, şapka, kravat gibi giyim aksesuarları ile her türlü bay-bayan ve çocuk elbise ve giyim kuşam ürünleri.

2.1.7. Takı, Tasarım ve El işi ürünleri: Biçki, dikiş, nakış, örgü ile her türlü cam, ahşap ve diğer malzemelerden yapılmış süs eşyaları, biblo ve benzer süs eşyaları, resim, tablo yapım ve satışı, canlı ve yapay çiçek çeşitleri, kamıştan sepet ve buğday sapından örme tabak işleri ile altın hariç her türlü ziynet takı ve tasarım ile hediyeelik eşyalar.

2.1.8. Kahvaltılık Ürünler: Peynir, çökelek, vb. süt ürünleri, zeytin, reçel, bal ve çeşitleri, helva, tahin, pekmez krem çikolata ve ezme çeşitleri ile zeytinyağı, tereyağı, tahıllı kahvaltılık ile şarküteri ürünleri.

2.1.9. Kitap Reyonu vb.: Her konuda Kitap (Devletin birliğini ve bütünlüğünü tehdit edici ideolojik yayınlar hariç), Kırtasiye, Müzik, Film, Oyun Video, DVD ve CD'leri her türlü elektronik okuma ve müzik aletleri ile oyuncak çeşitleri.

3-) İHALENİN YAPILACAĞI YER: İhale, General Şükrü Kanadlı Mahallesi Yüzbaşı Asım Caddesi No:6 ANTAKYA adresindeki Belediye Hizmet binasındaki Başkanlık Makamı Encümen toplantı salonunda yapılacaktır.

4-) MUHAMMEN BEDEL VE GEÇİCİ TEMİNAT: Muhammen Bedeller ile Geçici Teminatlar 2. maddedeki tabloda ayrı ayrı gösterilmektedir. İsteklilerin geçici teminata ait alındı makbuzunu ihale saatinde Encümen Başkanına ibraz etmeleri gerekmektedir.

5-) İhaleye katılabilmek için 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 5. Maddesindeki şartları taşımak ve bu kanunun 74. Maddesine dayanılarak çıkarılan yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve işin gereğine göre aşağıda belirtilen belgelerle istenen diğer belgelerinde verilmesi gerekmektedir.

- A-) T.C. Vatandaşı olmak,
- B-) Kanuni ikametgâh sahibi olmak,
- C-) Tebligat için adres göstermek,
- D-) Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesini vermesi,

a-) Gerçek kişi olması halinde; ilgisine göre Ticaret ve Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkar siciline kayıtlı olduğuna dair belge,

b-) Tüzel kişi olması halinde; tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge,

c-) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin bu maddenin (a) ve (b) 'deki esaslara göre temin edecekleri belge,

d-) Daha önce Ticaret ve/veya Sanayi Odasına veya Esnaf ve Sanatkar siciline kaydı yoksa söz konusu belgeler aranmayacaktır.

E-) İmza sirkülerini vermesi,

a-) Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza sirküleri,

b-) Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

c-) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin bu maddenin (a) ve (b) 'deki esaslara göre temin edecekleri belge,

F-) İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyorsa istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekâletnameleri,

G-) İsteklilerin ortak girişim olması halinde örneğine uygun ve ortaklarca imzalı ortaklık beyannamesini vermesi,

H-) İstenen tüm belgeler (orijinaler dışında) noter tasdikli ya da ihale saatinden önce idare tarafından aslı görülerek aslı gibi yapılması suretiyle geçerli olacaktır.

5-) İhaleye katılamayacak olanlar:

Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar;

1. İhaleyi yapan idarenin;
 - a) İta amirleri,
 - b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
 - c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları,
 - d) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç).
2. Bu Kanun 83., 84. ve 85. maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

6-) İhale komisyonları gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların, ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

7-) İhale komisyonlarınca alınan ihale kararları İta Amirlerince karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta Amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır. İta Amirlerince onaylanan İhale kararları onaylandığı tarihten itibaren en geç 5 işgünü içinde müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Onaylanan İhale Kararlarının yukarıda açıklandığı şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde ihale üzerinde kalan istekli kesin teminatı yatırmak ve sözleşmeyi düzenlemek ve tasdik ettirerek İhale ile ilgili her türlü vergi, Resim ve harç ile diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm olmaya gerek kalmaksızın İhale bozulur ve geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir. İdarede aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde tanzim edilecek bir tutanakla (müştemilatla ve varsa içindeki demirbaş mefruşatlar dâhil) teslim eder.

8-) Sözleşme yapıldıktan sonra 63 üncü maddede yazılı hükümler dışında müteahhit veya müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

9-) Kesin teminat, İhale bedelinin (yıllık kira bedelinin) % 6'sı (yüzde altısı) oranında alınır.

Kesin teminat olarak kabul edilecek değerler:

- a) Tedavüldeki Türk Parası,
- b) 2886 Sayılı yasanın 26. Maddesinin (b) bendine göre belirlenen Bankaların verecekleri limit dahili süresiz teminat mektupları,
- c) Devlet Tahvilleri ve hazine kefaletine haiz tahviller.

10-) Kiralama işleminde ilk yıl kira bedeli(+KDV%18) ihale bedelidir. İzleyen yıllar kira bedeli, Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE-oniki aylık ortalama) oranında artırılır.

11-) Kira bedelleri yıllık 3 eşit taksitte alınacak olup, sözleşmenin imzalanmasına müteakip ilk taksit 5 gün içerisinde 2. ve 3. Taksitler ilk taksitin yatırıldığı tarihten itibaren 4'er ay aralıklarla yatırılacaktır. Kira bedeli Antakya Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü veznelerine yatırılacağı gibi İdaremizin T.C. Ziraat Bankası Antakya Girişimci Şubesinin **IBAN TR81 0001 0022 6267 9897 7950 23** no'lu hesabına yatırılması ve banka dekontunun ibraz edilmesi gerekmektedir. Vadesinde ödenmeyen kira bedelleri, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkında Kanununun 51. Maddesinde belirtilen oranda gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilecektir. Makbuzun bir sureti idareye 3 iş günü içinde ibraz edilecektir.

12-) Sözleşmenin imzalanmasına müteakip işyeri teslimi ile işe başlanmış sayılacaktır. İşin süresi Sözleşme tarihinden itibaren'dır. Süre bitiminde sözleşme herhangi bir ihbar veya beyana gerek olmaksızın kendiliğinden sona erecektir. Kira süresinin sonunda kiracı hiçbir ihtara gerek kalmaksızın kiralanan yeri boşaltmak zorundadır. Aksi takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. Maddesine istinaden işlem yapılır.

13-) Her türlü vergi, resim ve harçlar (Gelir Vergisi, Damga Vergisi, Stopaj Vergisi, Sözleşme Gideri, Fonlar vb.) yükleniciye aittir. KDV(%18) ihale bedeline dahil olmayıp ayrıca hesap edilecektir.

14-) Sözleşmenin süresinden evvel iptali halinde yapılacak tebligatı müteakip 15 gün içerisinde kiralanan büfe tahliye edilecektir. Aksi takdirde 2886 sayılı yasanın 75. Maddesine göre işlem yapılır.

15-) Kiraya verilen yer başka amaç için kullanılmayacaktır. Kiraya verilen yerde, etrafi rahatsız edecek derecede koku yayacak yemek yapma ve pişirim işi yapılmayacaktır. Etrafa koku verecek yemek, hamur işi gibi pişirimler bu alan dışında pişirilerek getirilecektir. Ancak; etrafi rahatsız edecek derecede kokunun olmadığı hallerde döner ve künefe pişirimi yapılabilir. (Gerekli önlemleri almak kiracıya aittir)

16-) Çalışan personelin kanunen alması gereken tüm eğitimlerinin verilmesinden kiracı sorumludur.

17-) İşin yapılacağı yer (kiraya verilecek yerler) Belediyemiz sorumluluk alanı içerisinde bulunan 15 Temmuz Milli İrade Parkı (Eski DSİ Parkı) ile Şehir Stadyumu arasındaki yaya yolunun (Turizm, Kültür ve Sanat Sokağı) üzerinde kurulu mülkiyeti Antakya Belediyesine ait yöresel ürünlerin tanıtımı ve satışı yapılacak toplamda 17 (Onyeddi) adet Büfedir.

18-) İşyeri (Büfe) idare tarafından tutanak ile yer teslimi yapılarak teslim edilecektir. Kira müddetinin sonunda, kiracı tarafından teslim alındığı şekilde çalışır vaziyette teslim edilecektir.

19-) İş yeri güvenliği ve sağlığı ile ilgili alınması gereken bütün tedbirleri yüklenici almak zorundadır. Bütün sorumluluklar yükleniciye aittir. İdare bu konuda hiçbir şekilde sorumlu olmayacaktır.

20-) Çalışanların her türlü hakkı yükleniciye aittir. Sosyal Güvenlik kurumuna bildirim yapılması yüklenicinin sorumluluğundadır. İdarenin bu konuda hiçbir sorumluluğu yoktur.

21-) Sözleşme ve Şartnamede belirtilen hususlara kiracı tarafından uyulmadığı takdirde 2886 Sayılı Yasanın 62. Maddesine göre işlem yapılır.

22-) Kira süresinin sona ermesinden sonra, kiralanan yerde herhangi bir noksanlığın, idareye, diğer idarelere ve çalışanlara borcunun ve açılmış bir dava olmadığının anlaşılmasının tespit edildiği takdirde Kesin Teminat yükleniciye iade edilir.

23-) Kiracının yapacağı tüm faaliyetler Belediyenin denetimi altında olup, bu denetlemelerin zamanını, sıklığını ve habersiz denetleme yapıp yapmama yetkisi Belediyeye aittir. Kiracı bu denetlemelerin sonunda bildirilecek eksiklikleri belirtilen süreler içinde tamamlamakla yükümlüdür. Kiracı tarafından yapılan yazılı uyarılar dikkate alınıp gerekli düzeltmeler istenilen biçimde ve verilen sürede yerine getirilmediği takdirde, sözleşme idarece tek taraflı hiçbir tazminata gerek olmaksızın feshedilecektir. Belediyenin denetleme yapmış olması kiracının yapmak zorunda olduğu iş ve işlemlerde ki sorumluluğunu ortadan kaldırmaz ve bu durum Belediyeye bir sorumluluk yüklenmez.

24-) Kiralanan hacimler içindeki varsa tüm demirbaş, makine, teçhizat, alet-edevat ve benzeri eşyalar kiracıya zimmetlenecektir. Sözleşme süresince bunların bakım, onarım, tamir ve işletme giderleri kiracıya aittir. Kullanım sırasında bozulan, kırılan ve hasar görenlerin temini kiracıya ait olacaktır. Kiracı bunların dışında gerekli olan diğer her türlü demirbaş, makine, teçhizat, alet-edevat ve benzeri eşyaları kendisi sağlayacaktır. Sözleşme bitiminde sabit tesisler, teslim tutanağında sayılan sair araç, gereç yahut sözleşme gereği tedarik edilen muadil eşyanın tümü işler vaziyette ve noksansız olarak idareye teslim edilecektir

25-) Belediye kira süresini uzatıp uzatmamakta serbesttir. Kira süresinin uzatılmaması durumunda kiracı kiralama konusu büfeyi boşaltmak zorundadır.

26-) Kiracı ve personeli hiçbir surette kiralanan alanı barınma ihtiyacı için kullanamaz.

27-) Kiracı çalıştırdığı kişiler veya hizmet alımı ile temin ettiği hizmet sunucularının yapmış olduğu iş ve işlemlerden idareye karşı direkt sorumludur. Bunların sebep olduğu zararlardan, tazminatlarından v.s. kiracı sorumludur. Aralarında yapmış oldukları sözleşmenin hükümleri kiracının sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Kiracı çalıştıracığı personel için Cumhuriyet Başsavcılığından alınacak sabıkasız belgesi ile bulaşıcı hastalıklardan korunmuş olduğuna dair sağlık belgesini istemekle yükümlüdür. Kanunda belirtilen aralıklarla sağlık kontrollerini yaptırmak zorundadır. Aksi takdirde Kabahatler kanununa göre işlem yapılır.

28-) Kiracı, belediyenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, kapalı alan oluşturamaz ve amacı dışında kullanamaz. Ancak 6 ile 7, 15 ile 16, 27 ile 28 numaralı büfeler arasındaki boş alanın kullanımı, boş alanlara cephesi olan büfelere aittir. Bu alan üzerinde idarenin izni ile şemsiye türü seyyar gölgelikler kullanılabilir. Bu maddede sayılan alanlar dışında işgal yapılmayacaktır. Aksi takdirde Zabıta Müdürlüğünce Kabahatler Kanununa göre işlem yapılacaktır.

29-) Kiracı kiraladığı alanda etrafı rahatsız edici, T.C. Devletini ve Belediyeyi küçük düşürücü ideolojik veya böyle anlaşılabilir hiçbir müzik dinletisi ile afiş, pankart ve döviz kullanılmayacaktır. Bundan dolayı oluşacak suçun sorumluluğu kiracıya aittir.

30-) Kiralanan yere asılacak ilan ve reklam panoları konusunda belediyeden izin alınacak. Belediyenin izin verdiği yerlerin dışında veya uygun görülenden daha büyük levha kullanılmayacaktır. Levhalar için Belediyenin alacağı ücret sözleşme kapsamında olmayıp, “Yıllık İlan ve reklam vergi Tarifesi” üzerinden hesap edilecek levha bedelini ayrıca belediyeye ödeyecektir.

31-) Kiralanan alanda patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı hiçbir madde bulundurulmayacaktır. Yangına ilk müdahale için gerekli araç gereç ve teçhizat kiracı tarafından temin edilecek olup muayene tarihlerinin takibi ve sürekli çalışır halde bulundurulması kiracının sorumluluğundadır.

32-) Kiracı kendisine işyerinin teslim tarihinden kendisinin teslim ettiği tarihe kadar geçen sürede çevreye ve üçüncü kişilere verdiği zarardan (iş kazaları dahil) sorumludur. Davaların kiracının işyerini teslim tarihinden sonra açılmış olması veya sonuçlanmış olması kiracının sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Dava konusu eylemin kiracı tarafından ve işyerini kullandığı tarihlere rastlaması halinde her türlü sorumluluk kiracıya aittir. (Kiracının yanında çalışan kişilerin sebep olduğu eylemler ya da hizmet sunucusundan aldığı hizmetlerden de kiracı sorumludur.)

33-) Kiracı işyeri açma ve çalıştırma ile ilgili yerine getirmesi gerekli koşulları sağlamakla yükümlü olup, Kira sözleşmesinin imzalanmasına müteakiben en geç 10 gün içerisinde “İşyeri Açma Ve Çalıştırma Ruhsatı”nı almak zorundadır. Bu iş ve işlemler için ödeyeceği vergi, resim, harç vs. sözleşme kapsamında değildir. Kiracı bu bedelleri ayrıca ödeyecektir.

34-) Sözleşme imzalandıktan sonra hiçbir şekilde sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz. Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri ve diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

35-) Kiraya verilen taşınmaza Antakya Belediyesinin ihtiyaç duyması veya başka bir düzenleme yapılmasına karar verilmesi halinde; İdarenin 30 (otuz) gün önceden tebligatta bulunması şartıyla sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek olup, bu idareyi herhangi bir sorumluluk altına sokmayacaktır. Kiracı o yıla ait kira bedelini ödemiş ve o yılki kullanma hakkının tamamını kullanmamışsa aylık olarak kira bedeli ödemiş olduğu kira bedeli üzerinden hesaplanarak, kullanmadığı aya denk gelen miktarı iade edilir. Kiracı bu durumda hiçbir hak iddia edemez. İade edilen kira için faiz vb. adlar altında hiçbir bedel talep edemez.

36-) Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralama amacı dışında kullanılması, taahhüdün şartname ve sözleşme şartlarına uygun olarak yerine getirilmemesi, işletme ruhsatının iptal edilmesi hallerinde tebligat yapılmasına gerek kalmayarak sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek ve teminat gelir kaydedilecektir. Ayrıca cari yıl kira bedeli kiracıdan tazminat olarak talep edilecektir.

37-) Sözleşme giderleri, işyeri tesliminden sonraki elektrik, su, temizlik ve yönetim giderleri kiracı tarafından ödenir. Söz konusu Büfelere ait elektrik ve su abonelikleri kiracı tarafından kendi adına yaptırılması zorunludur. Kiracı, kira süresi sonunda aboneliklerini sonlandırmakla mükelleftir.

38-) Burada zikredilmeyen bütün kanuni sorumluluklar kiracıya aittir.

39-) Anlaşmazlıkların çözümünde **Antakya Mahkemeleri** yetkilidir.

İş bu taşınmaz kira ihalesi şartnamesi 7 Sayfa ve 36 (otuz altı) maddeden ibaret olup bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

Her çeşit tebligat aşağıdaki adresime yapılabilir.

Taahhüt Eden veya Vekili

Adı-Soyadı :

İmza

Adres:

...../...../.....