ARSA VASIFLI TAŞINMAZ YAPIM KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KİRALAMA YÖNTEMİYLE KİRAYA VERİLECEKTİR

**Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:**

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen arsa vasıflı taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 20’nci maddesine istinaden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 30 yıllığına ihale edilecektir.

|  |  |
| --- | --- |
| İLİ | Balıkesir |
| İLÇESİ | Edremit |
| MAHALLESİ | Güre |
| PAFTA NUMARASI | 21 K II |
| ADA NUMARASI | 125 |
| PARSEL NUMARASI | 7 |
| YÜZÖLÇÜMÜ | 2.763,53 m² |
| VASFI | Arsa |
| MUHAMMEN İNŞAAT BEDELİ | 1.781.097,00 TL  (Birmilyonyediyüzseksenbirbindoksanyedi TürkLirası) |
| GEÇİCİ TEMİNAT | 53.432,91 TL  (Elliüçbindörtyüzotuziki Türk Lirası Doksanbirkuruş) |
| İHALE TARİH VE SAATİ | 02/10/2015 Cuma günü  saat: 14.00 |

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz üzerine Vakıflar Meclisi’nin 07.04.2014 tarihli ve 156/135 sayılı kararına istinaden;

1 - Kira akdinin süresinin, sözleşmenin imzalanma tarihinden itibaren 3 (üç) yıl inşaat süresi dedahil olmak üzere toplam 30 (otuz) yıl olması,

2 - Taşınmazın mevcut imar durumunun asgari ekspertiz raporunda belirtilen yapılaşma koşullarını sağlanacak şekilde yatırımcı tarafında tadil edilmesi, tesisin yapılacak imar plan tadilatına uygun olarak projelendirilmesi, yapılacak yapı ile ilgili tüm izinlerin alınması, İdaremiz, ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, gerektiği takdirde ilgili belediyeye otopark bedelinin ödenmesi, inşaatın gerçekleştirilmesi, tüm finansmanının sağlanması, otel inşaat yapım süresinin sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 3 yılı geçmemesi, kira ödemelerinin de sözleşmenin yapıldığı tarihten itibaren yapılması,

3 - Kira bedellerinin ise, sözleşmenin imzalanma tarihinden itibaren;

a) İlk üç yıl aylık sabit 2.000,00 TL (İkibinTürkLirası),

b) 4. yıl; aylık 5.500,00 TL (BeşbinbeşyüzTürkLirası) kira bedeli, 5. yıldan 30. yılın sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedeline TÜİK tarafından yayımlanan Üretici Fiyat Endeksi’nin 12 aylık ortalama değişim oranı tutarında artış yapılmak suretiyle belirlenen tutarda aylık kira alınması,

4 - Kiralayan tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. hükümlülükler konulmaması,

5 - Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından söküp yeniden dikilmeye müsait olanların Ayvalık Vakıf Zeytinlikleri İşletme Müdürlüğünün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şatlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Ayvalık Vakıf Zeytinlikleri İşletme Müdürlüğünce belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize defa’ten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü ve Ayvalık Vakıf Zeytinlikleri İşletme Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

6 - Söz konusu parselin imarında ekspertiz raporunda belirtilen yapılaşma şartlarının dışında değişiklik yapılması halinde, yeni imar durumu doğrultusunda ekspertizde öngörülen fonksiyon emsalinde artış yapılması halinde ihale sonucu belirlenen birim metrekare kira bedeli doğrultusunda Bölge Müdürlüğünce tespit edilecek yeni kira bedelinin yüklenicisince kabul edilmesi ve İdare yararı görülmesi halinde plan değişikliği önerisine onay verilmesi, imar değişikliği sonucunda yaptırılacak tesise ait kiraların her halükarda ihalede belirlenen kira bedelinden düşük olmaması ve 2. maddede yer alan tüm işlerde dahil olmak üzere, sözleşmenin imzalanma tarihinden itibaren yeni projelerin İdarenin onayına sunularak inşaatın bitirilerek tesisin işletmeye açılma süresinin 3 (üç) yılı geçmemesi ve işin süresinin 30 yıl kalması,

Şartlarıyla, 3 yıllık inşaat süresi dahil toplam 30 yıllığına turizm tesisi olarak yapım karşılığı kiralama ihalesine çıkarılmıştır.

B) İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte, Yıldırım Mahallesi, Yıldırım Caddesi, Naciye Hanım Sokağı, No:7 BALIKESİR adresinde bulunan Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında, İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

C) İhale Şartnamesi ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Yıldırım Mahallesi, Yıldırım Caddesi, Naciye Hanım Sokağı, No: 7 BALIKESİR adresinde bulunan Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülebilir. İhale dokümanı satış bedeli 100,00 TL olup, Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Türkiye Vakıflar Bankası Balıkesir Şubesi nezdindeki TR730001500158007266231283 no.lu hesabına işin ismi ve istekli adı belirtilerek yatırılacak ve idareye dekont ibraz edilerek ihale dokümanı alınacaktır.

D) İstekliler; ihaleye katılabilmek için, İhale Şartnamesi’nin 6. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 7. maddesi doğrultusunda, yukarıda belirtilen gün ve saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içermelidir:

1 - İç zarf, (İç zarf teklif mektubunu içermelidir. Teklif mektubunun şekli ve içeriği şartname ekindeki örneğine uygun olarak hazırlanmalıdır.)

2 - İhaleye katılacak gerçek kişiler ile tüzel kişilik adına vekâleten katılacak kişilerin kimlik belgesinin noter tasdikli sureti veya idarece onaylanmış fotokopisi, (Kimlik belgesinde T.C. kimlik numarasının bulunmaması halinde T.C. kimlik numarasını gösterir imzalı bildirimi),

3 - Kanuni ikametgâh belgesi, (Şirketlerde bu belge aranmayacaktır.)

4- İsteklinin Türkiye’deki tebligat adresini, ayrıca telefon ve faks numarasını gösteren imzalı bildirim.

5 - Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli imza beyannamesi veya imza sirküleri, (İhalenin yapıldığı yılda alınmış veya geçerliliği devam eden imza sirküleri ihalenin yapıldığı yılda noterden onaylanmış olacaktır.)

a) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,

b) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri.

6 - İstekli adına vekalet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin, ihalenin yapıldığı yılda alınmış noter tasdikli vekaletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi. (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekaletnamelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğunca veya Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)

7 - Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar Odasından, ihalenin ilan edildiği yıl içinde alınmış üyelik belgesinin aslı veya noter tasdikli sureti. (Tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge.)

8 - İsteklinin ortak girişim olması halinde, bu iş için düzenlenmiş noter tasdikli ortak girişim beyannamesi.

9 - Teknik Personel Taahhütnamesi.

10 - Muhammen bedelin en az %10’u kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun banka referans mektubu. (alındığı banka ya da finans kurumunun genel müdürlüğünce teyit yazılı.) Banka referans mektubunun, ihale tarihinden önceki 3 ay içinde düzenlenmiş olması gerekir.

\* İsteklilerin ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan kişilerden herhangi biri bu değeri tek başına karşılayabileceği gibi, ayrı ayrı da karşılayabilirler.

11 - İsteklinin ihale ilan tarihinden sonra ilgili Vergi Dairesinden alacağı, vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya internet çıktısı (e-Borcu yoktur belgesi).

12 - İsteklinin ihale ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alacağı, prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli sureti veya e-Borcu yoktur belgesi.

13 - İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair teklif sahibinin ekli örneğe uygun yazılı beyanı.

14 - Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına alınmış ve ihale şartnamesinin 14. maddesinde belirtilen tutardaki geçici teminata ait banka teminat mektubu ve teyit yazısı veya geçici teminatın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Türkiye Vakıflar Bankası Balıkesir Şubesi nezdindeki TR730001500158007266231283 no.lu hesabına yatırıldığına dair banka alındı dekontu, (Teminat mektupları 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre limit içi ve süresiz olacaktır. Bu özellikleri taşımayan teminat mektupları geçersiz sayılacaktır),

15 - Şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz veya banka dekontu, (İhaleye katılacak olanlar şartname bedelini ödeyerek şartname almak zorundadır),

16 - Bütün sayfaları istekli tarafından imzalanmış ve kaşelenmiş şartname metni,

17 - Benzer iş ile ilgili iş bitirme belgesinin aslı veya noter tasdikli sureti, (aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli sureti de verilebilir), isteklinin benzer iş ile ilgili iş bitirme belgesinin olmaması veya isteklinin ticari faaliyetleri arasında inşaatla ilgili bir husus bulunmaması halinde inşaatı benzer iş bitirme belgesine sahip olan bir alt yükleniciye yaptıracağına ilişkin, ekli örneğine uygun alt yüklenici taahhütnamesi,

E) İlana yazılmayan bilgiler işin şartnamesinde ve sözleşme taslağında mevcut olup, ihaleye katılan her istekli kiralanacak yeri görmüş, imzaladığı bu şartnamedeki şartlarla, sözleşme taslağına konulmuş olan şartları okumuş ve aynen kabul etmiş sayılır.

F) Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

G) Bu ihaleye ait tüm ilan bedelleri, ihaleyi alan istekli tarafından sözleşme esnasında defaten ödenecektir.

H) İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İlan olunur.

8350/1-1

[▲](http://www.resmigazete.gov.tr/ilanlar/20150916-3.htm#_top)