KİRA KARŞILIĞI İNŞAAT YAPTIRILACAKTIR

**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 39 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ                                                       :  Balıkesir

İLÇESİ                                               :  Edremit

MAHALLESİ                                    :  Narlı

PAFTA NUMARASI                        :  18.J.II

PARSEL NUMARASI                      :  205                         210

YÜZÖLÇÜMÜ                                  :  11.582,00 m²          4.470,00 m²

VASFI                                                :  Zeytinlik

MUHAMMEN İNŞAAT BEDELİ   :  4.121.291,00 TL (Dörtmilyonyüzyirmibirbinikiyüzdoksanbir Türk Lirası)

GEÇİCİ TEMİNAT                           :  123.638,73 TL

(Yüzyirmiüçbinaltıyüzotuzsekiz Türk Lirası Yetmişüç Kuruş)

İHALE TARİH VE SAATİ               :  24/09/2014 Çarşamba günü saat: 14.00

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz üzerine Vakıflar Meclisi’nin 21.07.2014 tarihli ve 378/290 sayılı kararına istinaden;

1) Turizm ve günübirlik tesis yatırımlarına müsait hale getirilmesi için bu taşınmazlar üzerinde, üçüncü şahıslara ait 206, 207, 208 ve 209 no.lu parselleri de kapsayacak şekilde gerekli plan tadilatı, ifraz ve tevhit işlemlerinin yaptırılması, bu konuda ilgili belediye ve diğer kurumlar nezdinde gerekli tüm işlemlerin ihaleyi alacak yüklenici tarafından gerçekleştirilmesi ve bu çalışmalarla ilgili tüm giderlerin yüklenici tarafından karşılanması,

2) Yaptırılacak imar düzenlemelerinde D.O.P. alanları ayrıldıktan sonra en az 5.085,00 m² büyüklüğünde, E:0,60 yoğunluklu, turizm tesis alanına tahsisli bir parsel ve en az 4.035,79 m² büyüklüğünde, E:0,20 yoğunluklu, günübirlik tesis alanına tahsisli bir diğer parsel elde edilmesine, elde edilecek parsellerin şuyusuz ve müstakil şekilde ihdas edilmesine dikkat edilmesi, bu konuda yüklenici tarafından hazırlatılacak plan taslağının ilgili belediyeye sunulmasından önce teklif mahiyetinde Vakıflar Bölge Müdürlüğüne ibraz edilerek idarenin onayının alınması,

3) Yaptırılacak olan 18. madde uygulamasında vakıf taşınmazlardan kesilecek düzenleme ortaklık payı oranının %40’ın üstünde kalması halinde, fazla kesilen kısmın bedelinin ekspertiz raporunda belirtilen 600,00 TL/m2 satış değeri üzerinden yüklenici tarafından idare hesabına, uygulamanın kesinleşmesinden itibaren en geç 30 gün içinde ödenmesi,

4) Yaptırılacak plan tadilatı sonunda elde edilecek turizm tesis alanının 5.085,00 m²’den az veya inşaat yoğunluğunun E:0,60 oranlarından düşük; günübirlik tesis alanının da 4.035,79 m²’den az veya inşaat yoğunluğunun E:0,20 oranından düşük olması vb sebeplerle asgarî toplam 3.858,16 m2 inşaat alanı elde edilemediği takdirde, inşaat alanındaki azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması; inşaat alanını artıracak iyileştirmeler yapılıp uygulandığı takdirde, ihalede kesinleşen kira/m2 oranı üzerinden kira bedellerine yansıtılması, bodrum katlarda yapılacak artışlar için kirada değişiklik yapılmaması,

5) Taşınmazların imar durumlarında gerekli düzenlemelerin yaptırılmasına, gerekli altyapının sağlanmasına, inşa edilecek tesislerin uygulama projelerinin hazırlatılarak inşaat ruhsatlarının alınmasına; idaremiz, ilgili belediye ve diğer kurumlar nezdinde yapı ile ilgili tüm izin ve onayların alınıp işin tüm finansmanının sağlanmasına ve tesislerin inşaatının fiilen tamamlanmasına ilişkin tüm işlemlerin 4 yılı aşmaması,

6) Kiralama süresinin, sözleşmenin imza tarihinden itibaren toplam 39 yıl olması,

7) Kira ödemelerine sözleşmenin yapıldığı tarihten itibaren başlanmak üzere, muhammen kira miktarlarının;

a) İlk 4 yıllık inşaat süresi için aylık sabit 2.500,00 TL (ikibinbeşyüz Türk Lirası) olması,

b) Beşinci yıl için aylık 15.000,00 TL (Onbeşbin Türk Lirası) olması,

c) Altıncı yılın başından sözleşmenin sonuna kadar, her yıl bir önceki yılın aylık kira bedeline TÜİK tarafından yayımlanan Üretici Fiyat Endeksi’nin son 12 aylık ortalamalara göre yüzdelik değişim oranı tutarında artış yapılmak suretiyle belirlenmesi,

8) Kiracı tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

9) Taşınmazların üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökümden sonra tekrar dikime 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 işin 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,

Şartlarıyla, 4 yıllık inşaat süresi dahil toplam 39 yıllığına 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 50,00 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 dekontibraz 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 veya vekaleten 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 bildirim),

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.)

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 kişilerinvekaletnamelerinin, 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 mektubu, 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 noter tasdikli sureti.

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) Tüm ilan bedelleri, ihaleyi alan istekli tarafından sözleşme esnasında defaten ödenecektir.

H) İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İlan olunur.

7941/1-1

[▲](http://www.resmigazete.gov.tr/ilanlar/20140902-3.htm#_top)