ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İHALESİ YAPILACAKTIR

**Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:**

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmaz üzerine 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a Maddesi gereği “Kapalı Teklif Usulü” ile 11 yıllığına Onarım karşılığı kiraya verilmesi için ihaleye çıkartılmıştır.

İLİ                                          :  Adana

İLÇESİ                                   :  Seyhan

MAHALLE                            :  Karasoku

CİNSİ                                     :  Üç Ahşap Dükkan ve Arsa-Arsa (Vakıflar Çarşısı)

YÜZÖLÇÜMÜ (m2)             :  4787,50-202,50

ADA NO                               :  157

PARSEL NO                         :  20-45

GENEL MÜDÜRLÜK

MAKAM ONAYI                 :  09.01.2014

NO’SU                                   :  37670

MUHAMMEN BEDEL        :  9.532.594,02 TL (Dokuzmilyonbeşyüzotuzikibinbeşyüz- doksandört TL, İki Kuruş), (Onarım Maliyeti 1.432.594,02 TL + 11 yıllık kira bedeli toplamı 8.100.000,00 TL)

GEÇİCİ TEMİNAT               :  285.977,82 TL (İkiyüzseksenbeşbindokuzyüzyetmişyedi TL, Sekseniki Kuruş)

İHALE TARİHİ VE SAATİ :  07.04.2014 günü Saat 10.00’da

ASGARİ İSTENENLER       :  Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaza ilişkin alınmış Genel Müdürlük Makam Olurlarının 09.01.2014 tarih ve 37670 sayılı kararı ile 5737 sayılı Vakıflar Kanunu’nun 20. maddesine istinaden;

1) Koruma Kurulunca onaylı projesi doğrultusunda imar durumuna uygun olarak onarılmak üzere toplam 11 yıl süreyle kiralanması,

2) Gerek görülmesi halinde İdarenin uygun görüşü doğrultusunda onarım projesinde tadilat yapmasına izin verilmesi ve Koruma Kuruluna onaylatılması,

3) Kira bedelinin, onarım süresi olarak öngörülen bir yıl içerisinde aylık 25.000,-TL kira bedeli alınması, 12 aylık onarım süresinden önce onarımın tamamlanması halinde onarımın tamamlandığı tarih esas olmak üzere, işletme süresinin 1. yılında aylık 65.000,00 TL kira bedeli alınması, 2.yıldan 5. yılın bitimine kadar bir önceki yılın kira bedeline, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan “ÜFE” (oniki aylık ortalamalara göre değişim % oranı) oranı dikkate alınarak belirlenecek artış oranında kira bedeli eklenmesi suretiyle bulunacak bedel kadar kira alınması, 6. yılın aylık kirası olarak, 5. yıl aylık kirasınaoniki aylık ÜFE ortalamasında artış yapıldıktan sonra % 10 oranında ilave artış yapılmak suretiyle bulunacak bedelin aylık kira olarak alınması ve 7. yıldan itibaren sözleşme süresi sonuna kadar bir önceki yılın kira bedeline Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan “ÜFE” (oniki aylık ortalamalara göre değişim % oranı) oranı dikkate alınarak belirlenecek artış oranında artış yapılması sonucu bulunacak bedel kadar kira bedeli alınması,

4) İşin yapılacağı yerde işgalci varsa yer tesliminin taşınmazın boş hale getirilmesinden sonra yapılması, bu durumda onarım süresi ve kira ödemelerinin yer teslimi tarihinden itibaren başlaması; işin süresinde herhangi bir değişiklik olmaması, tahliye için geçecek sürenin 1 (Bir) yıldan fazla olamaması, bu süre sonunda tahliye işlemi gerçekleştirilemezse; yüklenicinin talebi halinde sözleşmenin sonlandırılması, bu durumda İdarenin, yükleniciye kesin teminatını iade etmesi, yüklenicinin İdareden başkaca hiçbir hak ve bedel talebinde bulunmaması ve bunu peşinen kabul ve taahhüt etmesi, şayet yüklenicinin bu yönde herhangi bir yazılı talebi olmaması halinde kira ödemeleri sürecine başlanması, onarım süresinin ise yer teslimi tarihi itibariyle başlaması, bu durumda onarım süresi bitmeden işletme kirasının alınması durumunu yüklenicinin peşinen kabul ve taahhüt etmiş sayılması,

5) Taşınmaz üzerinde yapılar onarılırken her türlü güvenlik önleminin alınması, tüm iş ve işlemlerin yüklenici tarafından yürütülmesi ve sonuçlandırılması, bunlara ilişkin tüm masrafların yine yüklenici tarafından karşılanması, bu nedenlerle belirlenen kira bedellerinin tenzili veya sözleşme süresinin uzatılması talebinde bulunulmaması,

6) Onarım tamamlanıp işletmeye açılıncaya kadar, taşınmazın başka amaçla kullanılmaması,

7) İlgili mevzuata aykırı olarak kiralama süresi dolmadan vakıf taşınmazın tahliye edilmesi halinde, yapılmış olan imalatların idareye terk ve teberru edilmiş sayılarak, yatırılan teminat ve kiraların gelir kaydedilmesi,

8) Yüklenicinin taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi halinde, İdarenin en az 20 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı halin devam etmesi durumunda, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminatın ve aylık kiraların gelir kaydedilmesi,

9) Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

10) İmar durumunda iyileşme olması halinde, ihale oranında idaremize yansıtılması kaydıyla, onarım karşılığı kiralama modeli çerçevesinde 11 yıl süreyle imarına uygun olarak kullanılmak üzere kira ihale edilerek değerlendirilmesi

İhaleye iştirak edecek istekliler;

1. İhale yukarıda belirtilen tarih ve saatte Çınarlı Mahallesi Ziyapaşa Bulvarı Serkan Apt. No: 51/B Seyhan/ADANA adresinde bulunan Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü’ndeki toplantı salonunda toplanacak İhale Komisyonunca yapılacaktır.

2. Şartname ve tüm ekleri saat 09:00 ile 12:00 ve 13:00 ile 16:00 saatleri arasında Çınarlı mahallesi Ziyapaşa Bulvarı Serkan Apt. No: 51/B Seyhan/ADANA adresinde bulunan Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülebilecektir ve 500 TL şartname bedeli Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün T.C Vakıflar Bankası Adana Şubesinde bulunan TR 150001500158007273699678 nolu bankomat hesabına yatırılması ile temin edilebilecektir.

3. İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 6. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 7. maddesi doğrultusunda 07.04.2014 günü Saat 10.00’a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

4. İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

a) İç zarf, (Şartnamenin 6. maddesine göre hazırlanacaktır)

b) Kanuni ikametgah belgesini vermesi, (2014 yılında alınmış) (Şirketlerde bu belge aranmayacaktır)

c) Türkiye’de tebligat için adres beyanı vermesi,

d) İhalenin ilan edildiği yıla ait Ticaret ve Sanayi Odasından veya Esnaf ve Sanatkârlar Odasından alacakları belgenin aslını veya noter tasdikli suretini vermesi. (2014 yılında alınmış)

e) Noter tasdikli imza sirkülerini vermesi.

f) İstekliler adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekâletnameleri ile vekilin yine noter tasdikli imza sirkülerini vermesi (2014 yılı tasdikli).

g) Ortak girişim olması halinde bu iş için ekli örneğine uygun Noter tasdikli ortak girişim beyannamesini vermesi.(İhale dokümanı EK-1)

h) İlan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi. (İhale dokümanı EK-2)

 ı) İlan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi.

i) İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğünü belirtir Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nden temin edilecek yer gördü belgesi.( İhale dokümanı EK-3)

j) 285.977,82 -TL tutarında Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün T.C. Vakıflar Bankası Adana Şubesinde bulunan TR 150001500158007273699678 nolu bankomat hesabına yatırılmış (işin adının açıkça belirtilmiş olduğu) geçici teminat banka dekontu veya Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına (İhale dokümanı Ek-4) örnek forma göre alınmış yukarıda tutarı belirtilen geçici teminat mektubu. (Limit içi-süresiz ve teyit yazılı) (İsteklinin Ortak Girişim olması halinde toplam teminat miktarı ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir)

k) Ortak girişim olması halinde her bir ortak ayrı ayrı (b, c, d, e, f, h, i, j) bentlerinde belirtilen belgeleri vermek zorundadır.

l) Şartnamedeki (İhale dokümanı EK-5) örnek forma uygun olarak; teknik personel taahhütnamesi.

m) Mali durumunu gösterir muhammen bedelin asgari % 10'u kadar kullanılmamış nakit kredisini veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini, ya da serbest mevduatını gösterir yerli ve yabancı bankalardan alınacak Banka Referans mektubu ile Genel Müdürlük teyit yazısı. Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliklerin d, e ve f bentlerinde istenen belgeleri, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’nca onaylatmış olması gerekir.(İhale dokümanı EK-6)

5) Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

6) İşbu ilana ait ilan bedelleri dâhil tüm giderler (ihale karar pulu) sözleşme esnasında defaten istekli tarafından ödenecektir.

İdare, ihaleyi yapıp-yapmamakta ve en uygun bedeli tespitte serbesttir. İlan olunur.

2100/1-1