

YAPIM-ONARIM KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KİRALAMA İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 11 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	: Balıkesir
İLÇESİ	: Burhaniye
MAHALLESİ	: Pelitköy
PAFTA NUMARASI	: J17-B-08-A-1-B
ADA/PARSEL NUMARALARI	: 480 / 1
YÜZÖLÇÜMÜ	: 5.454,99 m ²
VASFI	: Arsa
MUHAMMEN BEDEL	: 10.866.945,20 TL (onmilyonsekizyüzaltmışaltıbindokuzyüzkırkbeş Türk Lirası yirmi Kuruş)
GEÇİCİ TEMİNAT	: 326.008,36 TL (üçyüzyirmialtıbinsekiz Türk Lirası otuzaltı Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	: 18/04/2024 Salı Saat:10:00

A)Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Genel Müdürlük Makamının 11.03.2024 tarihli ve 607655 sayılı Oluru'na istinaden;

1- Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılmak üzere;

a) Sözleşme süresinin; 1 yıl olan (inşaat/onarım) süresi de dahil olmak üzere toplam 11 yıl olması,

b) Kira bedellerinin; ilk yılın aylık kirasının 35.000,00 TL (otuzbeşbin Türk Lirası) olması,

- İkinci yıldan sözleşme süresinin sonuna kadar, her yeni yıl için bir önceki yılın aylık kira bedeline TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi'nin on iki aylık ortalamalara göre yüzdelik değişim oranı tutarında artış yapılması,

2- Yüklenici tarafından yer teslim tarihinden itibaren ilk iki yıl içerisinde; taşınmaz üzerine yapılacak yapının mevcut imar durumuna uygun avan ve uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan tesislerin inşaatı ve kullanımı için gerekli tüm izinlerin alınması, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak her türlü masrafın karşılanması, işin tüm finansmanının sağlanarak inşaatın fiilen gerçekleştirilmesi ve tesislerin işletmeye açılması, bu süre içerisinde bu işlemlerin bitirilmemesi durumunda yapılan sözleşmenin fesih hakkının saklı tutulması, fesih halinde ödenen ve yatırılan teminatların İdaremize irad kaydedilmesi,

3- Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin "günübirlik turizm tesisi" fonksiyonu olarak ekspertize konu olan taşınmazla ilgili olarak fonksiyon değişikliği talep etmesi halinde; İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla fonksiyon değişikliği yapılması durumunda; İdare tarafından, sözleşmede belirtilen kira bedellerinden az olmamak ve bu konuda alınacak Bölge Müdürlüğü Komisyon Kararı Bölge Müdürünce onaylanmak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi,

4- Taşınmaz, üzerinde inşa edilecek tesisin toplam 545,50 m² emsal inşaat alanına sahip olacağı esas alınarak; bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, emsal inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşen kira/m² oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,

5- 3194 sayılı Kanuna göre, kamuya terk edilmesi gereken alanın belirtilen yasal orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

6- Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

7- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz “Günübirlik Turizm Tesisi” fonksiyonunda kullanılmak üzere yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kiralama modeline göre 11 yıl süreyle kira ihalesine çıkarılmıştır.

B) İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte, Yıldırım Mahallesi, Yıldırım Caddesi, Naciye Hanım Sokağı, No:4 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:4 BALIKESİR adresinde bulunan Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülebilir. İhale dokümanı satış bedeli 500,00 TL olup, Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankası Balıkesir Şubesi nezdindeki TR270021000000300001000001 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, yukarıda belirtilen gün ve saatte kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz.

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- Türkiye’de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, ekli örneğe uygun İletişim Bilgi Formu,

3- Mevzuat gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,

a) Gerçek kişi olması halinde, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili meslek odasına kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

b) Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya Ticaret ve/veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair makamdan (STK olması halinde faaliyet belgesi) belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsoloslüğünca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'nca onaylanmış olması gerekir.)

4- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

a) Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

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 sirkülerinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti (STK olması halinde yetki belgesi ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösterir yönetim kurulu kararının aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti)

5- İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

6- Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına alınmış ve ihale şartnamesinin 16.3 maddesinde belirtilen tutardaki geçici teminata ait banka teminat mektubu veya geçici teminatın Balıkesir Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankası Balıkesir Şubesi nezdindeki TR270021000000300001000001 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),

7- İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde şartnamedeki ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi

8- Tahmin edilen bedelin %10'una kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun Banka Referans Mektubu (Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan İdare adına, ihalenin ilk ilanından sonra -ilk ilan günü dahil- düzenlenmiş olması gerekmektedir.)

9- Tahmin edilen bedelin %50'dan az olmamak üzere ihale tarihi itibarıyla geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığında alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik karnesi veya son 15 yıl içerisinde bina inşaat işlerine ait 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında alınmış 'İş Deneyim Belgesi' veya ilgili Belediyeden alınmış isteklinin müteahhit olduğunu gösterir Yapı Kullanma İzin Belgesi veya bina inşaatına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi,

İş deneyimi kriterinin uygulanmasında; yurt dışında yabancı ülke kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerin, son keşif bedellerinin sözleşme tarihindeki Merkez Bankası efektif alış kuru üzerinden tutarının %50'si değerlendirilir.

a) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,

b) Yurt içinde kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilmiş olan işlerde müteahhide karşı taşeron olarak (İdarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İdarenin onayına haiz noter tasdikli Taşeronluk Sözleşmesi, İş Bitirme Belgesi,

c) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden ve/veya ilgili İdarelerden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi,

d) Yapı Müteahhittliği Yetki Belge Numarası

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da işğal konuları arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; işi (yapım/onarım) şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair şartnamedeki ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi. (Alt yükleniciler için; İdareemiz ve diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan ihalelere katılmaktan yasaklı olmama şartı aranır. İhalenin alt yüklenici kullanacak istekli üzerinde kalması halinde; kullanılacak alt yüklenicilerin listesi, alt yüklenicilere ilişkin belgeler ve İdarece onaylanacak alt yüklenici(ler) ile yüklenici arasında yapılacak noter onaylı sözleşmenin bir sureti, şartnamenin 27.4. ve sözleşmenin 10.7. maddesinde öngörülen sürelerde İdareye teslim edilir.

10- İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli sureti ya da Gelirler İdaresi Başkanlığının internet vergi dairesi adresi üzerinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belge,

11- İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi ya da Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge veya elektronik imza kanunu uyarınca düzenlenen belgelerin internet üzerinden doğrulama aracı kullanılmak suretiyle teyidi yapılabilen belgeyi sunması,

12- İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu,

13- İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, Yer Görme Formu,

14- Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname (Bu taahhütname noter onaylı düzenlenecektir),

15- İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (3), (4), (5), (9d), (10), (11), (12) ve (14) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile “ibraz edilenin aynıdır” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmez. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, Gazete İdaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca “aslının aynıdır” şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

E) İlana yazılmayan bilgiler için 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) İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.