

# YAP-IŞLET-DEVRET MODELİ İLE KİRALAMA İHALESİ YAPILACAKTIR

## Çanakkale Belediye Başkanlığından:

1-Çanakkale, Merkez, Cevatpaşa Mahallesi (Karacaören), Şehit Ömer Halis Demir Caddesi, Gazi Meclis Caddesi, 109.Sokak ve 107.Sokak arasında kalan "Kent Park" (75.629 m<sup>2</sup>) içerisinde mevcut imar durumuna ve Çanakkale Belediyesince verilen avan projeye uygun olarak 4 Adet en çok 1000 m<sup>2</sup> (250 m2x4),tek katlı (Hmax=4.50m) Kafeterya Yapılarının Uygulama Projelerinin hazırlanarak onaylı uygulama projelerine göre 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) bendi gereğince 10 yıl süre ile sınırlı aynı hak (üst hakkı) tesis etmek suretiyle 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (j) bendi gereğince Yap-İşlet-Devret modeliyle yapımı, (sözleşmenin imzalandığı tarihten başlayıp, sözleşme süresi sonuna kadar, inşaatın yapılması dâhil tüm maliyetlerin için yüklenicisi tarafından karşılanması kaydıyla) kiracı sıfatı ile kiralanıp işletilmesi ve işletme süresi sonunda taşınmaz üzerindeki bütün yapılar ve demirbaşlar ile birlikte sağlam ve kullanılabilir vaziyette eksiksiz ve bedelsiz olarak idareye teslim edilmesi işi 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile ihale edilecektir.

2-İhale 17.06.2026 tarihinde, Çarşamba günü Saat 14:20'de Çanakkale Belediyesi Meclis Salonunda, Belediye Encümeni huzurunda yapılacaktır.

3-İhaleye konu yapım işinin tahmini bedeli 43.600.000,00 TL (Kırk üç milyon altı yüz bin Türk Lirası)'dır. Geçici teminat miktarı tahmin edilen bedelin % 3 'ü olan 1.308.000,00-TL (Bir milyon üç yüz sekiz bin Türk Lirası) 4 adet kafeteryanın kiralamaya esas muhammen kira bedeli 79.200.000,00 TL+KDV (Yetmiş dokuz milyon iki yüz bin Türk Lirası+KDV)'dir. Geçici teminat bedeli ise 2.376.000,00 TL (İki milyon üç yüz yetmiş altı bin Türk Lirasıdır). İhale dosya bedeli 15.000,00.-TL.(On beş bin Türk Lirası)'dır.

## 4-İHALE DOKÜMANININ GÖRÜLMESİ VE TEMİNİ:

İstekliler İhale Şartnamesini, mesai saatleri içerisinde 08:30-12:30 ve 13.30-17:30 saatleri arasında Arslanca Mahallesi, Atatürk Caddesi, No:39 ÇANAKKALE adresinde bulunan Belediye hizmet binasının 3.katındaki Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nde görebilecek ve 15.000,00 TL. (On beş bin Türk Lirası) karşılığı ihale dosya bedeli olarak idaremeye yatırılması halinde aynı adresten temin edilebilir.

## 5- İHALE TEKLİF ŞARTLARI

Çanakkale, Merkez, Cevatpaşa Mahallesi (Karacaören), Şehit Ömer Halis Demir Caddesi, Gazi Meclis Caddesi,109.Sokak ve 107.Sokak arasında kalan "Kent Park" (75.629 m<sup>2</sup>) içerisinde mevcut imar durumuna ve Çanakkale Belediyesince verilen avan projeye uygun olarak 4 Adet en çok 1000 m<sup>2</sup> (250 m2x4),tek katlı (Hmax=4.50m) Kafeterya Yapılarının Uygulama Projelerinin hazırlanarak onaylı uygulama projelerine göre 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) bendi gereğince 10 yıl süre ile sınırlı aynı hak (üst hakkı) tesis etmek suretiyle 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (j) bendi gereğince Yap-İşlet-Devret modeliyle yapımı, (sözleşmenin imzalandığı tarihten başlayıp, sözleşme süresi sonuna kadar, inşaatın yapılması dâhil tüm maliyetlerin için yüklenicisi tarafından karşılanması kaydıyla) kiracı sıfatı ile kiralanıp işletilmesi ve işletme süresi sonunda taşınmaz üzerindeki bütün yapılar ve demirbaşlar ile birlikte sağlam ve kullanılabilir vaziyette eksiksiz ve bedelsiz olarak idareye teslim edilmesi işi için ihale ekleri olan Teknik Şartname ve İdari Şartnamede belirtilen hususlar doğrultusunda yapım iş süresini (inşaat öncesi iş ve işlemlerle inşaat süresi de dâhil olmak üzere) en fazla 12 (ay) üzerinden;

## İstekli:

1 Nolu Kafeterya için; aylık kira bedeli olarak, ilk yıl için aylık kira bedeli minimum 180.000,00.-TL.+KDV üzerinden teklif verecektir.

2 Nolu Kafeterya için; aylık kira bedeli olarak, ilk yıl için aylık kira bedeli minimum 180.000,00.-TL.+KDV üzerinden teklif verecektir.

3 Nolu Kafeterya için; aylık kira bedeli olarak, ilk yıl için aylık kira bedeli minimum 150.000,00.-TL.+KDV üzerinden teklif verecektir.

4 Nolu (Down Cafe) Kafeterya için; aylık kira bedeli olarak, ilk yıl için aylık kira bedeli minimum 150.000,00.-TL.+KDV üzerinden teklif verecektir.

## 6-İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI ve BELGELER:

İhaleye katılmak isteyen istekliler aşağıdaki evrakları eksiksiz bir şekilde hazırlayarak 17.06.2026 tarihinde saat 12:00'a kadar imza karşılığında Çanakkale Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne teslim etmeleri gerekmektedir. Saat 12:00'dan sonra ihale dosyaları kabul edilmeyecektir.

Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nce bir tutanakla tespit edilir. Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne teslim edilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz.

Teklif dosyası, Çanakkale Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne verilecek olup, dosyalar İdareye verildikten sonra dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

#### 1.İÇ ZARF

İç zarf yalnız teklif mektubunu içerecektir. Teklif mektubu bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapııştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf aşağıda istenilen diğer belgelerle birlikte 2.bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile birlikte açık adresi ve iletişim numarası yazılır.

Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birinin uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

#### 2.DIŞ ZARF

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

##### A-GERÇEK KİŞİLERDEN:

1-Nüfus Cüzdan Sureti

2-Kanuni ikametgâh belgesi

##### B-TÜZEL KİŞİLERDEN:

1-Mevzuatı gereği siciline kayıtlı bulunduğu idarelenin yapıldığı yılda alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge

2-İlgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeler veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler

3-Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak ve teklif vermeye yetkili olan kişilerin vekili olduğuna dair noter onaylı vekâletname ve noter tasdikli imza sirküleri

4-Dernek veya vakıf ise, ihaleye katılmaya ve yetkilendirilmeye dair alınmış yönetim kurulu kararı

##### C-ORTAK BELGELER:

1-İç zarf

2-Vekâleten iştirak ediliyor ise vekâleten iştirak edenin teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ihalenin yapıldığı yıla ait noter tasdikli vekâletname ile noter tasdikli imza sirküleri

3-İlanda yazılı olan geçici teminatların yatırıldığına dair makbuz veya bankalardan birinden alınmış süresiz teminat mektubu (Banka Teyit Yazısı ile birlikte)

4-Belediyemize borcu olmadığına dair Çanakkale Belediyesi Gelirler Müdürlüğü'nden alınacak borcu yoktur belgesi

5-İdari ve Teknik Şartnamenin her bir sayfasının istekli tarafından imzalanarak okunup kabul edildiğini belirterek imzalanması

6-İhale Şartname bedeli olan 15.000,00-TL. Tutarındaki makbuz

7-İhale tarihinden 7 (yedi) gün öncesine kadar (10 Haziran-17 Haziran) tanzim edilmiş, isteklinin kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olmadığına dair Sosyal Güvenlik Kurumundan temin edilecek belgenin aslı veya Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan yazı aslının idareye ibraz edilmesi.

8-İhale tarihinden 7 (yedi) gün öncesine kadar (10 Haziran-17 Haziran) tanzim edilmiş, isteklinin vergi borcu olmadığına dair Vergi Dairelerinden usulüne uygun şekilde temin edilecek belgenin aslı veya Vergi Dairelerinden alınan yazı aslının idareye ibraz edilmesi.

##### D-ORTAK GİRİŞİM OLMASI HALİNDE:

1-Bu ihale için uygun olarak düzenlenmiş noterden tasdikli ortak girişim beyannamesi ve Ortak girişimi oluşturan gerçek ve/veya tüzel kişilerin her birinin (A) ve/veya (B) ile (C) maddelerindeki esaslarına göre temin edecekleri belgeler.

2886 SAYILI DEVLET İHALE KANUNU UYARINCA İLGİLİLERE İLAN OLUNUR.