

Vakıflar Genel Müdürlüğü Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen arsa vasıflı taşınmazlar, 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 49 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	: Balıkesir
İLÇESİ	: Burhaniye
MAHALLESİ	: Pelitköy
PAFTA NUMARASI	: J17-B-08-A-1-B
ADA/PARSEL NUMARALARI	: 480/1, 474/1, 476/1, 464/2
YÜZÖLÇÜMÜ	: 5.454,99 m ² , 18.513,93 m ² , 33.605,54 m ² , 29.171,09 m ²
VASFI	: Arsa
MUHAMMEN İNŞAAT BEDELİ	: 75.024.485,43 TL (yetmişbeşmilyoniyirmidörtbindörtüyüzseksenbeş Türk Lirası kırkçüç Kuruş)
GEÇİCİ TEMİNAT	: 2.250.734,57 TL (ikimilyonikiyüzellibinediyüzotuzdört Türk Lirası elliyeedi Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	: 25/12/2018 Salı günü saat: 14.00

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazlar üzerine Vakıflar Meclisi'nin 08.11.2018 tarihli ve 515/454 sayılı kararına ve Vakıflar Meclisi'nin 05.11.2018 tarihli ve 567/502 sayılı kararına istinaden;

1 - Kira akdinin süresinin, sözleşmenin imzalanma tarihinden itibaren 4 (dört) yıl inşaat süresi dahil toplam 49 (kırkdokuz) yıl olması,

2 - Taşınmazların mevcut imar durumuna göre gerekli 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 açılmasına ilişkin tüm yükümlülüklerin yükleniciye ait olması,

3 - 474 ada 1 no.lu parsel üzerinde bulunan 233 zeytin ağacından 3 tanesi Hüseyin oğlu Ali Yavaş'a ait olduğundan kiracı tarafından bu ağaçların yapım öncesi satın alınması,

4 - Kira ödemelerine sözleşmenin imzalandığı tarihten başlanmak üzere, muhammen kira miktarlarının;

a- Birinci yıl aylık 3.000,00 TL alınması (üçbin Türk Lirası), ikinci, üçüncü ve dördüncü yıl önceki yılın kirası + ÜFE artışı tutarında olması,

b- Beşinci yıl için aylık 90.000,00 TL (doksanbin Türk Lirası) olması,

c- Altıncı yılın başından 35. yılın sonuna kadar, her yeni yıl için 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, 36. yıl aylık kirasının, 35. yıl aylık kirasının % 25 artırılması suretiyle belirlenmesi, 37. yıldan sözleşme süresinin 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 yapılması,

5 - Taşınmazların üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Ayvalık Vakıf Zeytinlikleri İşletme Müdürlüğünün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Ayvalık Vakıf Zeytinlikleri İşletme Müdürlüğünce belirlenecek bedelinin yüklenici tarafından İdaremize def'aten 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 - 3194 sayılı Kanuna göre, taşınmazdan kamuya terk edilmesi gereken kısmın istikamet rölevesinde gösterilmesi halinde, %40'a kadar olan kısmın bedelsiz olarak terk edilmesi, terk oranının %40'ın üzerinde olması halinde ise, aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplaarak İdaremize ödenmesi,

7 - Taşınmazlar üzerinde 480 ada 1 parsel için TAKS:0,10 – 1 kat yoğunluklu, 474 ada 1 parsel, 464 ada 2 parsel ve 476 ada 1 parsel için ise TAKS: 0,60 – 3 kat yoğunluklu tesis yaptırılması esas alınarak, inşaat yoğunluğunda çeşitli nedenlerle oluşabilecek azalmalardan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, inşaat alanının yukarıda belirtilenden daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşen kira/m2 oranı üzerinden kira bedellerine yansıtılması,

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

Şartlarıyla, turizm tesisi olarak kullanılmak üzere 49 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira 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 11. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, 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 kişilerin vekaletnamelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslüğunca 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 - 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.

10 - İsteklinin ihale ilan tarihinden sonra ilgili Vergi Dairesinden alacağı, vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli sureti.

11 - 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.

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

13 - Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına alınmış ve ihale şartnamesinin 16.3 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),

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

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

16 - 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) İläna yazılmayan bilgiler için şartnamesinde ve sözleşme taslağında mevcut olup, ihaleye katılan her istekli kiralananak 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.