

İNTİFA HAKKI KARŞILIĞI YAPIM VE İŞLETME İHALESİ YAPILACAKTIR

Tekirdağ İli Ergene Belediye Başkanlığından:

1- Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Ergene İlçesi, Velimeşe Mah. bulunan 46.207,00 m² yüzölçümlü 310 Ada 2 Parsel nolu ve 31.756,00 m² yüzölçümlü 801 Ada 1 Parsel nolu taşınmazların toplam yüzölçümü 77.963,00 m² olup, 40.000,00 m² yüzölçümüne ait kısmının "Belediye Meclisinin 01.09.2021 tarih ve 95 sayılı kararı" ile demiryolu iltisak hattı kurulması ve bu hattaki vagonlardan boşaltılacak ve vagonlara yüklenilecek malların istasyon mahalli olarak kullanımına ilişkin intifa hakkının 29 yıl süreliğine 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36. Maddesine göre "Kapalı Teklif Usulü" ile ihale edilecektir. 40.000,00 m² yüzölçümlü alan üzerinde en az 15.000.000 -TL yatırım yapmak şartı ile ve alan üzerinde ; ihale sonucu işletme hakkı kazanan işletmeci ile sözleşme yapılarak 29 yıl süreli intifa hakkı kurularak tapuya şerh edilmesiyle suretiyle yapım ve işletilme izni verilecektir.

2- Sınırlı Aynı Hak/İntifa Hakkı verilecek yerin;

İşin Adı	Demiryolu iltisak hattı kurulması ve bu hattaki vagonlardan boşaltılacak ve vagonlara yüklenilecek malların istasyon mahalli olarak kullanımına ilişkin intifa hakkının 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36.Md. göre "Kapalı Teklif Usulü" ile ihale edilmesi işi.
İlçe	Ergene İlçesi
Mahalle	Velimeşe Mahallesi
Niteliği	Demiryolu iltisak hattı kurulması ve bu hattaki vagonlardan boşaltılacak ve vagonlara yüklenilecek malların istasyon mahalli olarak kullanımına ilişkin intifa hakkının verilmesi.
Ada ve Parsel No.	310 Ada 2 Parsel nolu ve 801 Ada 1 Parsel nolu
Parsel Alanı	310 Ada 2 Parsel nolu 46.207,00 m ² yüzölçümlü ve 801 Ada 1 Parsel nolu 31.756,00 m ² yüzölçümlü taşınmazların toplam yüzölçümü 77.963,00 m ² dir.
İhaleye Çıkan Alan (Yüzölçümü) m ²	40.000 m ² yüzölçümü ihale edilecektir.
Sözleşme Süresi	29 (Yirmidokuz) Yıl
Meclis Kararının Tarihi ve No.su	Belediye Meclisi'nin 01.09.2021 Gün ve 95 No.lu Kararı
Tapu Kaydı	Her iki taşınmazda Ergene Belediyesine ait olup, tam hisselidir.
İntifa Hakkı Bedeli (Muhammen Bedel)	İntifa Bedeli Aylık; 24.800,00 TL + KDV olup, intifa hakkı 29 yıllık olduğundan yıllık 297.600,00 TL + KDV'dir, 29 yıllık toplam (Muhammen Bedel) 8.630.400,00 TL (SekizmilyonAltyüz otuzbinDörtüzyükTürkLirası) + KDV'dir.
Ödeme Şekli	Her ayın 10'unda, (Sözleşme imzalandığı ayı takip eden ay itibarı ile bir yıl sonra Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE) 12 Aylık Ortalamalarına Göre Değişim (%) Oranı (Sözleşmenin başladığı ayın ortalaması bir sonraki ay açıklanmakta) hesaplanması suretiyle bulunacak artış /azalış endekslerine göre belirlenecektir. Dolayısıyla sözleşme Aralık Ayında imzalandığı takdirde Aralık TÜFE Oranı Ocak 2023'te belli olacağından, Ocak 2023'ten itibaren artış gerçekleştirilecek ve ikinci ve izleyen yıllar kira artış miktarı kadar ve taahhüt edilen işletme yatırımı ilave edilerek ayrıca, ek kesin teminat (% 6) ve KDV artışı hesaplanarak gerçekleştirilecektir.
Geçici Teminat Miktarı % 3	Gerçekleştirilecek işletme yatırımı ve intifa bedeli (Muhammen Bedel üzerinden % 3) hesaplandığında 708.912,00 TL ihale öncesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu 25.Md. Göre hesaplanarak 26.Md. göre Teminat Olarak Kabul Edilecek Değerler Geçici Teminat kabul edilecektir.

İhale Usulü	2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36. Maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü” ile,
İhale Tarihi ve Saati	14.12.2021 Salı Saat 11.00
Şartname ve Ekleri	Ergene Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünde bedelsiz olarak görülebilir. Ancak ihaleye teklif verecek isteklilerin ihale dokümanlarını satın alması zorunlu olup, 1.000,00 TL bedel karşılığında temin edilecektir.
İlgili Mevzuat ve Tebliğler	5393 sayılı Belediye Kanunu ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu,
İhale Yapılacağı Yer	Ergene Belediyesi Ulaş Mah. Belediye Düğün Salonu Atatürk Bulv. No.84 Ergene/TEKİRDAĞ Tel:0 282 6555522, Fax:0282 6555551
İhale Tarihi	İhale 14.12.2021 tarihinde Saat 11.00’de yapılacaktır. Katılmak isteyenler 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36ncı maddesine istinaden tahmin edilen bedel Genel Bütçe Kanununun 45’inci maddesinde belirtilen bedeli aştığından ihale için verilecek “Kapalı Teklif Usulü” ile yapılması gerektiğinden, ihaleden bir gün önce yani 13.12.2021 tarihi Saat:16.00’ya kadar tekliflerini ve istenilen belgeleri dış zarf içerisinde Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’ne teslim etmeleri gerekir. 13.12.2021 Pazartesi Günü Saat 16.00’dan sonra teklif zarfı kabul edilmeyecek ve teklifler ihale dışı kalacaktır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37nci maddesindeki hükümler esas alınacaktır.

- İhaleyi yapıp yapmamakta Belediye Encümeni tamamen serbesttir. (İsteklilere gerekçe sunmak zorunluluğu olmadan ihaleyi başlamadan iptal edebilir.)

İhale, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36.Md. gereğince Kapalı Teklif usulü ile yapılacaktır.

3- MUHAMMEN BEDELİ VE GEÇİCİ TEMİNATI:

Taşınmazlar üzerine demiryolu iltisak hattı kurulması ve bu hattaki vagonlardan boşaltılacak ve yüklenilecek malların istasyon mahalli olarak kullanımına ilişkin intifa hakkı 29 yıl süreliğine olup,

İntifa hakkı muhammen bedeli aylık 24.800,00-TL’dir (KDV Hariçtir). Geçici Teminatı % 3 olup ihaleye katılma isteyenler toplam 29 yıllık intifa bedeli (8.630.400,00 TL) üzerinden ve 15.000.000,00 TL işletme yatırımı olmak üzere 23.630.400,00 TL üzerinden 708.912,00 TL’yi belediyemiz adına ilgili bankalara yatırabilir ya da 2886 sayılı D.İ.K. 26. Maddesine göre teminat olarak kabul edilecek değerler teslim edilebilecektir.

Kesin teminat ise ihale bedeli üzerinden % 6 olup, sözleşme öncesi ilk kira taksit bedeli, vergi ve diğer kesintiler ile birlikte yatırılacaktır ya da 2886 sayılı D.İ.K. 26. Maddesine göre teminat olarak kabul edilecek değerler teslim edilebilecektir.

Nakit olarak geçici veya kesin teminat yatırılmak istenilmesi halinde ise belediyemize ait ilgili bankalardaki hesaplara yatırılabilir.

Yukarıda belirtilen geçici veya kesin teminat bedelleri; Ergene Belediye Başkanlığı adına alınmış 2886 sayılı D.İ.K.'nun 27.Md. belirtilen şartlara haiz limitliği ve süresiz geçici banka teminat mektubu olması gerekmektedir.

4- İHALEYE GİREBİLMEK İÇİN İSTEKLİLERDEN İSTENECEK BELGELERİN NELER OLDUĞU:

4.1. İhale dokümanı (şartname) bedeli olarak 1.000,00.-TL (BinTürkLirası) tutarındaki bedelinin yatırıldığına dair makbuz,

4.2. Yukarıda belirtilen geçici teminat bedelini; Ergene Belediye Başkanlığı adına alınmış 2886 sayılı D.İ.K. 'nun 27. maddesinde belirtilen şartlara haiz limitliği ve süresiz geçici banka teminat mektubu veya nakit olarak yatırıldığına dair banka makbuzunu, (Doküman bedeli ve/veya teminat tutarı) Ergene Belediye Başkanlığı veznelerine yatırılabilir.

İhalenin yapılmasından sonra ihaleye kabul edilmeyen veya çekilen ya da kazanamayanların geçici teminatları, yetkilinin dilekçe ile müracaatından itibaren bir ay içerisinde iade edilir. İhaleyi kazananın geçici teminatı, kesin teminatla değiştirilinceye kadar İdare tarafından tutulacaktır.

4.3. Tebligata esas Türkiye'de adres göstermeleri (İrtibat için telefon numarası, faks numarası varsa elektronik posta adresi ve Türkiye'de tebligat adresi göstermesi gerekmektedir.)

4.4. İhaleye iştirak eden tarafından her sayfası ayrı ayrı imzalanmış şartnameyi,

4.5. Gerçek kişiler, yukarıda istenen belgelerin (4.1), (4.2), (4.3), (4.4)' üncü maddelerine ek olarak;

• 2021 yılında alınmış ikametgâh belgesini veya yerleşim yeri belgesi (Onaylı veya e-Devlet üzerinden alınmış olmalı),

• Aslını göstermek şartıyla üzerinde T.C. kimlik numarası yazılı nüfus cüzdanı suretini veya T.C. kimlik numarası olan nüfus cüzdanı fotokopisi,

• Noter tasdikli imza beyannamesini,

• İhaleye katılacakların belediyeye borcu olmadığına ilişkin Mali Hizmetler Müdürlüğünden alacağı belge,

• Dilekçe, "İhaleye çıkan gayrimenkulün yerini bildiğine ve gördüğüne dair",

• İsteklinin ihalelerden yasaklı olmadığına dair kendi el yazısı ile Beyanı

4.6. Tüzel kişiler, yukarıda istenen belgelerin (4.1), (4.2), (4.3), (4.4)' üncü maddelerine ek olarak;

• İlgisine göre 2021 yılı içerisinde alınmış Ticaret Siciline kayıtlı olduklarını (faaliyet belgesi) gösterir belgeyi,

• Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak ve teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekâletnameyi,

• İhaleye katılacakların Belediyeye borcu olmadığına ilişkin Mali Hizmetler Müdürlüğünden alacağı belge,

• Dilekçe, "İhaleye çıkan gayrimenkulün yerini bildiğine ve gördüğüne dair"

• İsteklinin ihalelerden yasaklı olmadığına dair kendi el yazısı ile beyanı

4.7. Kamu tüzel kişileri yukarıda istenen belgelerin (4.1), (4.2), (4.3), (4.4)' üncü maddelerine ek olarak;

• Kamu tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını gösterir belgeyi vermeleri,

• İhaleye katılacakların borcu olmadığına ilişkin Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden alacağı belge,

• Dilekçe, "İhaleye çıkan gayrimenkulün yerini bildiğine ve gördüğüne ve şartnamedeki tüm şartlara uyacağına dair"

4.8. Vekâleten ihaleye katılacaklar, yukarıda istenen belgelerin (4.1), (4.2), (4.3), (4.4)' üncü maddelerine ek olarak;

• İstekli adına bu işle ilgili olduğu açıkça belirtilen noter tasdikli vekâletname ile isteklinin imza beyannamesini, vekâlet edilecek kişinin gerçek ya da tüzel kişi olmasına bağlı olarak gerçek ya da tüzel kişilerden istenen diğer belgeler.

• İhaleye katılacakların borcu olmadığına ilişkin Mali Hizmetler Müdürlüğünden alacağı belge,

• Dilekçe, "İhaleye çıkan gayrimenkulün yerini bildiğine, gördüğüne ve şartnamedeki tüm şartlara uyacağına dair"

• İsteklinin ihalelerden yasaklı olmadığına dair el yazısı ile Beyanı.

4.9. Ortak girişim olarak ihaleye katılacaklar, yukarıda istenen belgelerin (4.1),(4.2), (4.3), (4.4)' üncü maddelerine ek olarak;

• Ortaklık adına ihaleye katılacak ve teklifte bulunacak kişilerin ortaklığı temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekâletnameyi,

- Ortaklarca imzalı ortaklık sözleşmesini,
- Noter tasdikli ortak girişim beyannamesini,
- İhaleye katılacakların borcu olmadığına ilişkin Mali Hizmetler Müdürlüğünden alacağı belge,

- Dilekçe, “İhaleye çıkan gayrimenkulün yerini bildiğine ve gördüğüne dair”
- İsteklinin ihalelerden yasaklı olmadığına dair kendi el yazısı ile beyanı,
- İhaleye katılan tüm istekliler yukarıdakilerine ek olarak aşağıda bulunan şartları da yerine getirmek zorundadır.

Teklif sahibi ihale konusu iş kapsamında işin devamı süresince aşağıda belirtilen şartları kabul ettiğine dair taahhütname verecektir. İntifa hakkı sahibi Ergene Belediyesinin izni ile yapım işini alt yüklenicilere yaptırabilir. Bu durumda intifa hakkı sahibinin yapacağı tüm bildirimleri alt yüklenici yüklenecektir.

- İntifa hakkı ihalesini alan demiryolu iltisak hakkının gerçekleştirilmesi için yaklaşık 15.000.000 TL’lik, yatırım yapmayı taahhüt edecek olup, yapım işine ait her türlü hakedişleri idareye (Belediye’ye) sunacaktır.

- Yapım işine ait; saha betonu yükleme alanı, köprü, demiryolu bağlantılarının yapım esnasında belediyenin kontrolünde gerçekleştirilecektir.

- Köprü yapımında proje, DSİ ve Belediye görüşü alınacaktır. Sözleşme tarihinden itibaren uygulama projeleri, köprü projeleri idareye (belediyeye) sunulacaktır. Köprü projesi 1+1 araç geçişine geçişini sağlayacak şekilde ve mevcut derenin debisine uygun olarak projelendirilecektir. İmar yolu açık olup, gerekirse alternatif ulaşım yolu yapılacaktır.

Yapılacak imalatlarda sorumlu şantiye şefi olarak en az 5 yıl deneyimli inşaat mühendisi olacaktır.

- İntifa Hakkı Sahibinin kazandığı kullanma ve yararlanma hakkı, tapuya tescil ile kurulur. Taşınmazın tamamen yok olması, kamulaştırılması, mahkeme kararı, cebri icra, intifa hakkı sahibinin ölümü veya tüzel kişiliğin sona ermesiyle, tescilin terkinin veya süre belirlenmiş sürenin (sözleşme yapılması halinde, sözleşmedeki sürenin) bitmesiyle intifa hakkı sona erer.

5- İhale; İhaleye ait Teklif Mektubunu içeren iç zarf (İhaleye iştirak eden özel ve tüzel kişiler, teklif sahibi (kendisi) veya kanuni vekili tarafından imzalanacak ve bu teklifte şartname ve eklerini aynen kabul edildiğini belirtecektir. Teklifler hem rakamla hem de yazıyla açık olarak yazılacaktır. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti ve düzeltme bulunan teklifler reddedilir ve hiç ihaleye girmemiş sayılır.

6- Tescile ait her türlü vergi, resim, harçlar v.s. giderler ihaleyi alan alıcıya aittir.

7- İhaleye konusu olan taşınmazlara ait tapu kayıtlarının, yürürlükteki İmar planlarının incelenmesi ve taşınmazın bulunduğu yerin görülmesi, taşınmazın bulunduğu yer itibarıyla, belediyemizden bilgi alınması ihaleye katılmayı arzulayan isteklilerin sorumluluğundadır.

8- İhale ile ilgili gerek ihale belgelerinin dış zarf içerisinde olması ile ilgili ve gerekse ihale öncesi iş ve işlemlerde ilanda tereddüt edilen hususlarda herhangi bir madde bulunmaması halinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili maddeleri geçerli olacaktır.

9- İhaleye katılmak isteyen katılımcıların, tüm bu maddelerde yer alan şartları kabul ederek mutlaka yerine getirmeleri gerekmektedir. Aksi takdirde ihale sonuçlandıktan sonra hiçbir hak talebinde bulunamayacaklardır.

10- İHALE ŞARTNAMESİ VE EKLERİNİN NEREDEN VE HANGİ ŞARTLARLA ALINACAĞI: İhale Teknik Şartnamesi ve ekleri, Ergene Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden 1.000,00-TL (BinTürkLirası) bedel karşılığı temin edilebilir.

11- TEKLİFLERİN HANGİ TARİH VE SAATTE NEREYE VERİLECEĞİ: İstekliler usulüne uygun olarak hazırlayacakları ihale evraklarını 13.12.2021 Pazartesi günü saat 16.00’a kadar Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne verebilirler. Belirtilen saatten sonra gelen teklifler değerlendirilmeye alınmayacaktır.

İhaleye iştirak edeceklere duyurulur.