

**T.C.
BAŞBAKANLIK
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
BALIKESİR VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN**

T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü Balıkesir Bölge Müdürlüğüne, aşağıda yer ve nitelikleri belirtilen zeytinlik vasıflı taşınmaz, 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 verilme üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde ihaleye çıkarılmıştır.

İLİ : Balıkesir
İLÇESİ : Edremit
KÖYÜ : Yolören
PAFTA NO : 19 K II B
ADA NO : -
PARSEL NO : 2
YÜZÖLÇÜMÜ : 36.721,37 m2
VASFI : Zeytinlik
İMAR DURUMU : Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı

MUHAMMEN İNŞAAT BEDELİ : 6.650.542,78 TL (Altı milyonaltıyüzellibesiyüz kırkiki Türk Lirası, Yetmişsekiz Kurus)
GEÇİCİ TEMİNAT : 199.516,28 TL (Yüz doksan dokuz bin beşyüz onaltı Türk Lirası, Yirmisekiz Kurus)
İHALE TARİHİ, SAATI : 22/08/2013 perşembe - saat:14:00

A) Yukarıda özellikleri ve ihaleye esas bilgileri verilen taşınmaz; aşağıda sayılan asgari şartlar ile ihale şartnamesinde ve sözleşme taslağında yer alan diğer şartlar çerçevesinde, yapım karşılığı 49 yıl süre için kiralanmak üzere ihaleye çıkarılmıştır.

1- Taşınmazın ticari yatırıma müsait bir imar parseli haline getirilmesi için gerekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ihaleyi alan yüklenici tarafından hazırlanacak ve akabinde ifraz işlemleri yaptırılarak, elde edilecek imar parseli vakfi adına teskil ettirilecek, bu çalışmalarla ilgili tüm giderler yüklenici tarafından karşılanacaktır.

2- Taşınmazın karayolu için kamulaştırılacak olan kısmından geriye kalan 31.411,21 m2 mesaha üzerinden, imar uygulamasında kesilecek düzenleme ortaklık payının %40'ın üstünde kalması halinde, fazla kesilen kısmın bedeli ekspertiz raporunda belirtilen 300,00 TL/m2 satış değeri üzerinden yüklenici tarafından karşılanacaktır.

3- İmar uygulaması sonucunda vakfi adına asgari 18.846,73 m2 imar parseli ve E.0,50 emsal değer üzerinden en az 9.423,37 m2 inşaat alanı elde edilemediği takdirde, bu azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmayacak; parsel büyüklüğünde veya yapı yoğunluğunda inşaat alanını artırarak iyileştirmeler yapıp uygulandığı takdirde, ihalede oluşan değer üzerinden kira bedeline yansıtılacaktır.

4- Taşınmazın imar durumu ticari yatırıma uygun hale getirildikten sonra, üzerinde imar durumuna uygun bir tesisin inşa edilip işletmeye açılması ilişkin, ilgili belediye ve diğer kurumlar nezdinde yapılması gereken tüm işlemler ihaleyi alan yüklenici tarafından gerçekleştirilecek ve bu çalışmalarla ilgili tüm giderler yüklenici tarafından karşılanacaktır.

5- Taşınmazın imar durumuyla ilgili gerekli düzenlemenin yaptırılması, inşa edilecek tesis projelerinin hazırlanması, inşaat ruhsatının alınması, gerekli altyapının sağlanması, idaremiç, ilgili belediye ve diğer kurumlar nezdinde gerekli izin ve onayların alınıp için finansmanı sağlanmak suretiyle inşaatın fiilen tamamlanmasına ilişkin tüm işlemler 4 yıldız sonuçlandırılacaktır.

6- İşin süresi, sözleşmenin imzalanma tarihinden itibaren, 4 yıllık inşaat süresiyle birlikte toplam 49 (kırkdokuz) yıl olacaktır.

7- Ödemelere sözleşmenin imzalandığı tarihte başlanmak üzere, kira bedelleri;

a. ilk 48 aylık inşaat süresince aylık sabit 2.000,00 TL,

b. 49. aydan itibaren aylık 20.000,00 TL olacak,

c. 5. yıldan 24. yılın sonuna kadar, her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedeline, TÜİK tarafından yayımlanan ÜFE 12 aylık ortalama değişim oranı tutarında artış yapılacak suretiyle aylık kira bedelinecektir.

d. 25. yılın kirası, 24. yılın aylık kira bedeline %30 artış yapılacak suretiyle bulunacak, 26. yıldan 49. yılın sonuna kadar, her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedeline, TÜİK tarafından yayımlanan ÜFE 12 aylık ortalama değişim oranı tutarında artış yapılacak suretiyle aylık kira bedelinecektir. 25. yılın kirası belirlenirken, son 12 aylık ÜFE değişim oranının %30'dan yüksek olması halinde %30 oranı yerine ÜFE oranı esas alınacaktır.

8- Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmayacaktır.

9- Taşınmazların üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanlar yüklenici tarafından Aynalık Vakıf Zeytinlikleri İşletme Müdürlüğü'nün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilecektir. Ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikime müsait olmayanlar ise odun olarak satılıp bedeli Bölge Müdürlüğü'ne ödenmek üzere Aynalık Vakıf Zeytinlikleri İşletme Müdürlüğü'ne teslim edilecektir. İnşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemleri yüklenici tarafından sağlanacaktır. Bütün bu işlemler Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü ve Aynalık Vakıf Zeytinlikleri İşletme Müdürlüğü'nün denetim ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilecek, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkı ise yükleniciye ait olacaktır.

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 Müdürlüğü'nün 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 6. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 7. maddesi doğrultusunda, yukarıda belirtilen gün ve saatte kadar, sıra numaralı alımda karşılığında Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne imza karşılığı teslim etmelidir.

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- İhaleye katılacak gerçek kişiler ile tüzel kişilik adına veya vekaleten katılacak kişilerin kimlik belgesinin noter tasdikli sureti veya idarece onaylanmış fotokopisi, (Kimlik belgesinde TC. kimlik numarasının bulunmaması halinde T.C. kimlik numarasını gösterir imzalı bildirim).

3- Kanuni ikametgâh belgesi, (Şirketlerde bu belge aranmayacaktır).

4- İsteklilerin Türkiye'deki tebligat adresini gösteren imzalı bildirim.

5- Teklif vermeye yetkili kişiyi gösteren noter tasdikli imza sirküleri veya imza beyannamesi, (İhalenin yapıldığı yılda alınmış veya geçerliliği devam eden imza sirküleri ihalenin yapıldığı yılda noterden onaylanmış olacaktır).

6- İstekli adına vekaleten ihaleye katılmıyorsa, istekli adına teklifte bulunacak kimsenin, ihalenin yapıldığı yılda alınmış noter tasdikli vekaletnamesi ile vekilin ihalenin yapıldığı yılda alınmış noter tasdikli imza sirküleri, (Türkiye'de subesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekaletnamelerinin, bu tüzel kişilerin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğuna veya Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı'na 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.

8- İsteklilerin ortak girişim olması halinde, bu iş için düzenlenmiş noter tasdikli ortak girişim beyannamesi,

9- Teknik Personel Taahhütnamesi.

10- İlgili bankadan alınacak ve ihale tarihinden önce, son 3 ay içinde düzenlenmiş, ekli örneğe uygun referans mektubu, (İnşaat muhammen bedelinin en az %10'u (yüzde on) kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisi).

* İsteklilerin ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan kişilerden herhangi biri bu değeri tek başına karşılayabileceği gibi, ayrı ayrı da karşılayabilirler.

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

12- İsteklilerin 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,

13- İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair Yer Gördü Belgesi.

14- Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına alınmış ve ihale şartnamesinin 14. maddesinde yazılı 199.516,28 TL (Yüz doksan dokuz bin beşyüz onaltı Türk Lirası, Yirmisekiz Kurus) tutarında geçici teminatla ait banka teminat mektubu ve teyit yazısı veya geçici teminatın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 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).

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

16- Bütün sayfalara istekli tarafından imzalanmış ve kaşelenmiş şartname metni,

17- Benzer iş ile ilgili iş bitirme belgesinin aslı veya noter tasdikli sureti, (aslinin idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece tasdikli sureti de verilebilir), isteklilerin benzer iş ile ilgili iş bitirme belgesinin olmaması veya isteklilerin ticari faaliyetleri arasında inşaatta ilgili bir husus bulunmaması halinde inşaatı benzer iş bitirme belgesine sahip olan bir alt yükleniciye yaptıracağına ilişkin, ekli örneğine uygun alt yüklenici taahhütnamesi.

E) İhale 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) Tüm ilan bedelleri, ihaleyi alan istekli tarafından sözleşme esnasında defaten ödenecektir.

H) İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLÂN OLUNUR.

(Basın No: 46021 www.bik.gov.tr)

Resmi ilanlar: www.ilan.gov.tr/de