

..... MAHALLESİ ADA PARSEL KİRALAMA İŞİNE AİT İHALE ŞARTNAMESİ
İHALENİN KONUSU VE BAŞVURUYA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 1- İş Sahibi İdareye İlişkin Bilgiler :

1.1. İş sahibi İdarenin:

Adı : **KARESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI**
Adresi : **Eskikuyumcular Mah.Yeşilyol Sokak No:5 10100 Karesi / BALIKESİR**
Telefon numarası : **0-266- 2430400-2202**
Faks numarası : **0-266- 2436709**

İlgili personelinin adı-soyadı/unvanı : **Gökhan TİĞ (İmar ve Şehircilik Müdür V.)**

1.2. İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan görevli personelle irtibat kurmak suretiyle temin edebilirler.

Madde 2- İhaleye İlişkin Bilgiler :

İhalenin Konusu : Kiralama
İlçesi : Karesi
Adres :
Ada-Parsel- Bağ.Böl.No : Ada Parsel
Alanı m2 ve özellikleri : m²
Mülkiyet durumu : Karesi Belediyesi
Vasfı (Kullanım Şekli) :
Muhammen Bedeli (1 yıllık) : TL * (Ay) = TL
Geçici Teminat Bedeli (% 3) : TL
İhale Usulü : 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre AÇIK TEKLİF usulü ile
İlgili Mevzuat : 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu

Kira/İşletme süresi ve Ödeme Şekli : Kira süresi 3 (üç) yıllık olup, kira ödemeleri defaten (3 yıllık kira bedeli peşin olarak) veya yıllık olarak kiralanılan taşınmazların ödemeleri her yıl için 4 (dört) eşit taksitte ödenecektir ve aylık olarak kiralanılan taşınmazların kira ödemeleri ise aylık dönemler halinde yapılacaktır.

İhalenin Yapılacağı Adres : Karesi Belediyesi Toplantı ve Nikah Salonu (Karesi AVM) 1. Kat İhale Odasında
(ADRES: Ege Mahallesi Karakaş Sk. No:28 Karesi/BALIKESİR) toplanacak olan komisyon huzurunda yapılacaktır.

Madde 3- İhale Dokümanının Görülmesi ve Temini :

3.1. İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir ve temin edilebilir.

a) İhale Dokümanının Görülebileceği ve Temin Edilebileceği Yer: Karesi Belediyesi Karesi Belediyesi Hizmet Binası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü (6.kat)

Madde 4- Başvuru Dosyalarının Verileceği Yer, İhale Tarihi ve Saati :

4.1. İhale tarihi ve saati :/11/2020 Günü, saat:.....

4.2. Başvuru dosyaları ihale saatinden 10 dakika öncesine kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. Son başvuru saatine kadar idareye ulaşmayan başvuru dosyaları değerlendirmeye alınmaz.

4.3.Saat ayarlarında, Türkiye Radyo-Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

Madde 5- İhaleye Katılabilen Şartları :

- Nüfus Cüzdanı fotokopisi,
- Geçici Teminat Belgesi,
- Belediyemize borcu olup olmadığına dair belge,
- İkametgah İlmühaberi,
- Tüzel kişiler için ticari sicil gazetesi, yetki belgesi ve yetkililere ait imza sirküleri
- Vekaleten ihaleye katılma halinde, istekli adına teklifte bulunacak kişinin noterden onaylı vekaletname ile noter tasdikli imza beyannamesi,
- İsteklinin Kooperatif , Dernek, Oda, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf olması halinde tüzel kişilerini kanıtlayıcı belge ile temsile yetkili kişilerin Noter tasdikli imza sürgüleri ve yetki belgeleri sunmaları gerekmektedir.

Madde 6- Posta ile Başvurularda Teklif Mektubunun Şekli ve İçeriği :

a) Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı soyadı veya ticari unvanı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır, veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır Dış zarfında yapıştırılan yeri ihalenin sıhhat ve selameti açısından istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir.

b) İhale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi.

c) Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması.

d) Üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması.

e) Teklif mektubunun ad, soyadı veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması zorunludur.

Madde 7- İhaleye Katılamayacak Olanlar :

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6.maddesinde yer alan kimseler doğrudan veya dolayısıyla da olsa ihaleye katılamazlar. Bu yasağa uymayarak ihaleye girenin üzerinde ihale yapılmış ise ihale iptal edilerek geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa iptal edilerek kesin teminatı gelir kaydedilir.

Madde 8- Belgelerin Sunuluş Şekli :

8.1. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin (sureti istenilenler hariç olmak üzere) aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır. Ancak Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9 uncu maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde Gazete idaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca "aslının aynıdır" şeklinde onaylanarak isteklilere verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri ile bunların noter onaylı suretleri kabul edilecektir.

8.2- 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 edilmeyecektir.

8.3.- İstekliler, istenen belgelerin (sureti istenilenler hariç olmak üzere) aslı yerine ihaleden önce idarenin yetkili personel tarafından "aslı idarece görülmüştür" veya bu anlama gelecek şerh düşülen ve aslı kendilerine iade edilen belgelerin suretlerini de tekliflerine ekleyebilirler.

Madde 9-Teklif ve Ödemelerde Geçerli Para Birimi :

Tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseği uygun bedeldir. Bu bedel Türk Parası Türk Lirası (TL) ile belirtilecektir. Sözleşme konusu için ödemelerinde de bu para birimi kullanılır.

Madde 10- Teminatlar**10.1. Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır;**

- Tedavüldeki Türk Parası
- Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen kesin ve süresiz teminat mektupları.
- Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

10.2. Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir. Her ne suretle olursa olsun, idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

10.3. Kira ihalesine girecek gerçek veya tüzel kişiler, muhammen bedelin % 3'ü tutarında geçici teminat; ihale üzerinde kalan, ihale bedeli üzerinden kira bedelinin % 6'sı kadar katı teminat gösterecektir. İhale üzerinde kalan, süresi içinde sözleşmeyi imzalamadığı takdirde, ihale geçici teminatla birlikte bütçeye irat kaydedilir. İşletici bu nedenle Belediyeden hiçbir hak talep edemez.

10.4. İhale üzerinde kalan istekliye ait teminat mektubu ihaleden sonra Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne teslim edilir. Diğer isteklilere ait teminatlar ise hemen iade edilecektir. İhale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı, gerekli kesin teminatın verilip sözleşmeyi imzalaması halinde iade edilecektir.

Madde 11- İhalenin Yapılması:

İhale 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre AÇIK TEKLİF USULÜ ile yapılacaktır. İlanda yazılı ihale saatinde, İhale Komisyonu Başkanı başvuru yapan isteklileri açıklar. İhale zamanında hazır bulunmayan veya noter onaylı vekâletnameyi haiz vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış şekline ve sonucuna itiraz edemezler.

İstekliler başvuru dosyası sıra numaralarına göre sözlü olarak tahmini bedel üzerinden artırmaya başlar. Taahhütlü mektupla gönderilen yazılı tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Yazılı teklif gönderen komisyonunda hazır bulunmuyorsa gönderilen teklif son ve kesin teklif kabul edilir. Sözlü ve yazılı teklifler tutanağa yazılır ve teklif verenlere imzalatılır. İhaleden çekilenler dışındaki istekliler arasında ikinci tura geçilir, bu usulle teklif verenler tek kişiye ininceye kadar turlara devam edilir. İhaleden çekildiğini beyan edenler, sonraki turlarda yeniden teklifte bulunamazlar. İhale komisyonu için uzayacağına kanaat getirirse, isteklilere son tekliflerini yazılı olarak bildirmelerini isteyebilir. Daha önce çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif de veremezler.

Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra ihale 2886 sayılı Kanunun 41'nci maddesine göre karara bağlanır.

Madde 12- Uygun Bedelin Tespiti:

Tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseği uygun bedeldir.

Madde 13- İdarenin Yetkisi:

Teklif edilen kullanım bedelini kabul edip etmemekte ihale komisyonu serbesttir. İhale komisyonu gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbest olup komisyonların ihaleyi yapmama kararı kesindir. İhale komisyonu ihaleyi iptal etmesi nedeni ile herhangi bir yükümlülük altına girmez.

Madde 14- İhale Sonrası Yapılacak İşlemler:

İhale kararı, karar tarihinden itibaren 15 iş günü içinde ita amiri tarafından onaylanır veya iptal edilir. ita amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır. İhalenin yapılmaması ya da hükümsüz sayılması halinde istekli, idareden herhangi bir nam adı altında (masraf, zarar, kar mahrumiyeti, tazminat vb.) talepte bulunamaz. Teminatlar istekliye iade edilir.

Madde 15- İta amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde, üzerine ihale yapılabilecek veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. İhale kararının ita amirince iptal edilmesi halinde bu durumda istekliye aynı şekilde bildirilir.

Madde 16- İstekli, ihalenin tebliğinden itibaren 15 gün içinde geçici teminatını katı teminata çevirmeye her türlü vergi, resmi harç vb. bedelleri yatırmaya ve ihale şartnamesi doğrultusunda hazırlanan sözleşmeyi imzalamaya sözleşmeden kaynaklanan damga vergisi, karar pulu, tellallık harcı, KDV vb. doğacak vergileri, harçları vb. bedelleri yatırmaya mecburdur. Bu mecburiyete uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale feshedilerek geçici teminatı bütçeye irat kaydedilir. Sözleşme idare adına üst yönetici tarafından imzalanır.

Madde 17- Süre:

Taşınmaz malların kira başlangıç süresi sözleşme imzaladığı gün başlar. Bitiş süresi isteklinin sözleşme imzaladığı tarihten itibaren 3 yıl'dır.

Madde 18- Ödeme Yeri ve Şartları:

İlk yıla ait kullanım bedeli ihale sonucuna göre belirlenen yıllık bedel olup, sonraki yıllar kullanım bedelleri ise, her yıl Türkiye İstatistik Kurumu Tüketici Fiyat Endeksinde (TÜFE) meydana gelen artış oranının (Oniki aylık ortalamalara göre (%)) değişim oranında) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedeline ilavesi suretiyle artırılarak hesap edilecektir.

Kira süresi 3 (üç) yıllık olup, kira ödemeleri defaten (3 yıllık kira bedeli peşin olarak) veya yıllık olarak kiralanan taşınmazların ödemeleri her yıl için 4 (dört) eşit taksitte ödenecektir ve aylık olarak kiralanan taşınmazların kira ödemeleri ise aylık dönemler halinde yapılacaktır. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır. Kiracı, kira dönemi içerisinde 3 kira taksitini ödemediği takdirde İdare sözleşmeyi tek taraflı fesih etme hakkını sahip olacaktır. Kiracı; Sözleşmenin feshi halinde tebligatı müteakip 15 (onbeş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının taşınmazı rızaen tahliye etmemesi halinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir. Kiracı sözleşme feshinden dolayı idareden hiçbir hak, zarar ve tazminat talep edemez.

Madde 19- Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, alt kiracılık ilişkisi kuramaz, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanılamaz. Aksine davranış, akde aykırılık kabul edilir ve tahliye sebebidir. Kiralananın devrine yönelik onay sırasında Belediye, Devralan adına düzenlenecek yeni sözleşmede, kira bedelinin yeniden belirlenmesi dahil, değişiklik yapma yetkisine sahip olup devir onayı verilse dahi devralan tarafından yeni sözleşmenin imzalanmaması halinde devir hükümsüz addedilecektir.

Madde 20- Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanılması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl (1 yıllık) kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

Madde 21- Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmaz kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müstemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

Madde 22- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen hergün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri oranında ceza, itirazsız olarak ödenir. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

Madde 23- Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 22'nci maddesine göre işlem yapılır.

Madde 24- Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise, tebligatı müteakip 15 (onbeş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi halinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

İDARECE BELİRLENEN ÖZEL ŞARTLAR

Madde 25- Söz konusu taşınmaz arsa veya tarla ise arsa veya tarla olarak kullanılacaktır. Kiracı taşınmazı amacı dışında kullanmayacak, üzerine sabit tesis yapmayacak ve başkasına kiraya vermeyecektir.

Madde 26- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı Belediyeye ödemek zorundadır.

Madde 27- Kiracının taahhüdü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanununun 62 inci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı Belediyeye irad kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

Madde 28- Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, sözleşmenin feshine neden olması, işletme ruhsatı alamaması veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi halinde kalan süreye ait kira bedeli kiracıdan tahsil edilecektir. Kira bedeli tahsil edilmişse iade edilmeyecektir. Ancak kiracının işletme ruhsatı almaması veya kiralanan taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, kiracının kusur ve şahsından kaynaklanmaması halinde, sözleşme tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak feshedilecek ve fesih tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilmeyecektir.

Madde 29- Kiracı, kira dönemi boyunca yapacağı imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 213 sayılı Vergi Usulü Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, kira sözleşmesi idarece tek taraflı olarak feshedilecektir.

Madde 30- Kiralanan alanın dışına kesinlikle çıkılmayacaktır. Çevrenin emniyet ve temizlik hususları kiracının sorumluluğu altında olacaktır.

Madde 31- Kiralanan taşınmazın bakım-onarım giderleri kiracı tarafından karşılanacaktır. Elektrik, su, doğalgaz kullanılması gerekiyorsa elektrik, su doğalgaz (varsa) abonelikleri kiracı adına açılacaktır. İdaremize abonelik sözleşmelerinden birer suret getirecektir.

Madde 32- İşletme hakkı verilen yerde hizmet in gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

Madde 33- Kiracı ÇED Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uyacaktır.

Madde 34- Söz konusu taşınmaz 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak kullanılacaktır. Aksi takdirde kira sözleşmesi herhangi bir hüküm almaya ve tebligat yapmaya gerek kalmaksızın İdarece feshedilecektir. Kiracı buna karşılık hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamayacaktır.

Madde 35- Taşınmazın tahsisli olduğu İdare ile kiracı arasında yapılan protokol hükümlerine uyulacaktır.

Madde 36- "Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir."

DİĞER HUSUSLAR

Madde 37- Şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 5393 sayılı Belediye Kanunu, Devlet İhale Kanunu ve Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

Madde 38- Bu kira/işletme şartnamesi, kira sözleşmesinin ayrılmaz parçasıdır.

Madde 39- Kiracı/işletmeci bulunduğu faaliyet dalı ile ilgili olarak her türlü kurum ve kuruluşlarla yapılan kanuni ve idari düzenlemelere ve sınırlamalara uymak zorundadır.

Madde 40- Kiracı / İşletmeci Taşınmazın bulunduğu yerde Belediyece çevre düzenlemesi, plan tadilatı ile yeni uygulama yapılması, taşınmazın yerinin yeniden projelendirilmesi, Belediye hizmetine yönelik olarak kullanılması veya yıkılması söz konusu olduğunda taşınmaza yapılan yatırımı talep etmesi saklı kalmak kaydıyla kiracıya ihtarın tebliğinden itibaren, 30 gün içinde tahliye edecektir. Kiracı / işletmeci süresinden önce tahliye nedeniyle tazminat talebinde bulunamayacaktır.

Madde 41-Anlaşmazlıkların Çözüm Şekli:

İş bu şartname 41 maddeden ibaret olup, bu şartname ile imzalanacak sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek anlaşmazlıkları çözmeye **BALIKESİR MAHKEMELERİ** ve **İCRA DAİRELERİ** yetkili kılınmıştır.

Sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflarda ise işin sözleşmesinde yer alan konuya ilişkin hükümler uygulanacaktır.

NOT: İhale şartnamesinde taşınmazlara ilişkin pafta, ada, parsel, adres, bağımsız bölüm, niteliği, alanı, muhammen bedeli, geçici teminatı, kira süresi ihale saatine ilişkin bilgiler ilana göre doldurulacaktır.

NOT: Karesi Belediyesi TR86 0001 0000 4567 9490 8350 01 IBAN nolu T.C. Ziraat Bankası Balıkesir Merkez Şubesi

KİRACI/İŞLETMECİ

İDARE

KARESİ BELEDİYESİ

KEFİL