BUTİK OTEL, RESTAURANT VE DÜĞÜN SALONU YAPILMAK ÜZERE 29 YIL SÜREYLE, YAPIM KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KİRALAMA İHALE EDİLECEKTİR

**Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:**

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmaz, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesi gereği kapalı teklif usulü ve Vakıflar Genel Müdürlük Makam oluruyla 13/05/2016 tarih ve 32808994-160.07.02.[162] sayılı kararında belirtilen şartlar doğrultusunda, İmar durumuna uygun olarak, “Butik Otel, Restaurant ve Düğün Salonu ” yapılmak üzere 29 yıl süreyle, yapım karşılığı uzun süreli kiralama ihalesine çıkartılmıştır.

İli                                               :  Hatay

İlçesi                                          :  Arsuz

Mahallesi                                   :  Karaağaç Fahura Mevkii

Mıntıka No                                : -

Ada No                                      :  -

Parsel No                                   :  45

Yüzölçümü (m2)                        :  29059 m2 arazi - yaklaşık 10419 m2 arsa yaklaşık

Cinsi                                          :  Tarla

Vakıflar Genel Müdürlüğünün

Makam Oluru

Tarih Ve Sayısı                          : 13/05/2016 tarih ve 32808994-160.07.02.[162]

Muhammen İnşaat Bedeli          :  11.788.658,00-TL (onbirmilyonyediyüzseksensekizbinaltıyüzellisekiziTürkLirası)

Geçici Teminat                           :  353.659,74.-TL (üçyüzelliüçbinaltıyüzellidokuztürklirasıyetmişdörtkuruş)

İhale Tarihi ve Saati                   :  20/07/2016 - Çarşamba Saat 10:00

İşin Adı                                     :  Hatay-Arsuz Karaağaç Fahura Mevkii 45 Parsel Üzerine Butik Otel ve Restaurant ve Düğün Salonu Yapım Şartıyla Uzun Süreli Kiraya Verilmesi İşi

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaza ilişkin alınmış olan Vakıflar Genel Müdürlük Makam oluruyla 13/05/2016 tarih ve 32808994-160.07.02.[162] sayılı kararına istinaden;

1 - Hatay İli, Arsuz İlçesi, Karaağaç Fahura mevkiinde bulunan mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü İdaresine (İskenderun Vakıflar İdaresi) ait, tapunun 45 parselinde yer alan 29059 m2 sahalı taşınmazın;

1.1. Her türlü masrafı ve finansmanı yüklenici tarafından karşılanmak üzere sözleşme tarihinden itibaren ilk 2 yıl içinde, meri imar planına uygun bir şekilde parselasyon işlemlerinin yapılarak, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan ve halen Arsuz Belediyesi onay aşamasındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre yola terk, tevhit ve ifraz yapılması, imar planı değişikliği gerekmesi durumunda ilgili belediyesine sunularak, Belediye’nin karar mercilerine onaylatılarak resmiyet kazandırılması, mevcut imar durumu veya yapılacak imar planı değişikline göre DOP oranının %40’ı aşmaması, aşması durumunda %40 tan fazlasının bedelinin, yüklenici tarafından ekspertiz raporunda belirtilen arsa satış bedeli (750 TL/m2) üzerinden İdaremize defaten ödenmesi, yapılacak parselasyon sonucunda belediye hizmet alanı (yaklaşık 5.972,81 m2) ve turistik tesis alanı olarak planlı (yaklaşık 10.418,68 m2) iki adet müstakil parselin vakfı adına tescil edilmesi, belediye hizmet alanı olarak planlanan taşınmazın yatırım dışında tutulması, imar planına göre düzenlenen mevcut mimari avan projesinde belirtilen fonksiyona uygun olarak uygulama projelerinin (mimari, statik, elektrik ve tesisat, çevre düzenleme ve altyapı) hazırlanması, taşınmazların yatırıma hazır hale getirilmesi, taşınmazlar üzerindeki tüm yapıların yıkılması (varsa), enkazın iş yerinden uzaklaştırılması, yapılacak yapı ile ilgili gerekli tüm izin, ruhsat ve diğer belgelerin Belediye ve diğer tüm ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından temin edilmesi, uygulama projesinin İdaremize, Belediyeye ve ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarına onaylatılması,

1.2. Otel ve restoran inşaatı ve tamamlayıcı yapılarının sözleşme, teknik şartname, fen ve sanat kurallarına uygun bir şekilde tamamlanarak işletmeye açılması,  aksi takdirde sözleşmenin fesh edilerek kesin teminat ile o zamana kadar yatırılan kiranın İdareye gelir kaydedilmesi ve yapılan imalatların İdareye bağışlanmış sayılması, 29. Yılın sonunda tesisin bakımlı ve çalışır bir vaziyette ve hiçbir hak ve bedel talebinde bulunulmadan en geç 1 (bir) ay içerisinde İdaremize teslim edilmesi,

1.3. Sözleşme tarihinin yer teslim tarihi sayılması ve yer teslim tarihinden itibaren inşaatın yapım süresi olarak hesap olunan 2 (iki) yıllık sürenin bitimine kadar aylık sabit 1000,00.-TL (binTürkLirası) kira alınması ve bu kiraların yıllık olarak defaten tahsil edilmesi,

İnşaatın tamamlanmasını takip eden 3. Yılın başından itibaren 24.000 TL’nin (bu bedel değerlendirme yılına ait olup, yer teslim tarihinden itibaren her yıl için Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE) ilave edilerek güncellenecektir.) aylık kira bedeli olarak alınması,19. Yılda 18. Yılın kirasına ÜFE artışı uygulamasına ilave olarak %30 (yüzdeotuz) artış daha yapmak suretiyle bulunacak miktarın aylık kira bedeli olarak alınması, 20. Yıldan 29. Yılın sonuna kadar ise her yıl bir önceki yılın aylık kira bedelinin ÜFE oranında artıtılmasıyla bulunacak miktarın aylık kira bedeli olarak alınması,

1.4. Mimari avan proje bedelinin Mimarlar Odasınca belirlenen tarifeden fazla olmamak üzere proje müellifine yüklenici tarafından def’aten ödenmesi,

1.5. Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması, ilgili kurum ve kuruluşlarınca zemine ilişkin önerilebilecek tahkim ve iyileştirme çalışmaları da dahilolmaz üzere, tüm iş ve işlemlerin yüklenici tarafından yürütülmesi ve sonuçlandırılması, bunlara ilişkim tüm masrafların yine yüklenici tarafından karşılanması, bu nedenlerle belirlenen kira bedellerinin tenzili veya kira süresinin uzatılması talebinde bulunulmaması,

1.6. Sözleşme imzalanma tarihinden itibaren tesisin tamamlanıp kullanıma açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması, sözleşme süresi sonunda tesisin çalışır, bakımlı ve kullanılabilir şekilde hiçbir hak ve bedel talebinde bulunmaksızın idareye teslim edilmesi,

1.7. Sözleşme süresi dolmadan taşınmazın tahliye edilmesi halinde yapılmış olan masrafların İdareden talep edilmemesi, yatırılan kiraların İdareye gelir kaydedilmesi ve imalatla ilgili her türlü masrafın İdareye terk ve teberru edilmiş sayılması,

1.8. İşin yüklenicisi tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

1.9. Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesi gereği kapalı teklif usulü ile yapım karşılığı uzun sureli kira ihalesine çıkartılması,

1.10. İlgili mevzuata aykırı olarak herhangi bir nedenle kiralama süresi dolmadan vakıf taşınmazın tahliye edilmesi halinde, yapılmış olan imalatın herhangi bir bedel talep edilmeden İdareye terk ve teberru edilmiş sayılarak, yatırılan teminat ve kiraların gelir kaydedilmesi,

1.11. Taşınmazın projelerinin hazırlanması ve inşaat aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlarca zemine ilişkin önerilebilecek tahkim ve iyileştirme çalışmaları da dâhil olmak üzere tüm iş ve işlemlerin yüklenici tarafından yürütülmesi ve sonuçlandırılması, bunlara ilişkin tüm masrafların yine yüklenici tarafından karşılanması, bu nedenlerle belirlenen kira bedellerinin tenzili veya sözleşme süresinin uzatılması talebinde bulunulmaması,

1.12. İmar durumunda iyileşme olması halinde artışın ihale oranında idaremize yansıtılması,

1.13. İnşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka bir amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması, inşaatın yapımı sırasında iş ve sosyal güvenlik hukuku tarafından her türlü tedbirin yüklenici tarafından alınması,

Kayıt ve şartlarıyla, yapılacak tesisin imara durumuna uygun “Otel ve Sosyal Tesis” olarak değerlendirmek üzere, toplam 29 yıl süreli kira ihalesine çıkarılmıştır.

2 - İhale yukarıda belirtilen tarih ve saatte Cumhuriyet Mah. Şehit Mustafa Sevgi Caddesi No: 2 Antakya/HATAY adresinde bulunan Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında, Bölge Müdürlüğü’nce oluşturulacak İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.

3 - Sözleşme, şartname ve tüm ekleri; mesai saatleri içerisinde Cumhuriyet Mah. Şehit Mustafa Sevgi Caddesi No: Antakya/HATAY adresinde bulunan Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülüp, temin edilebilir.

4 - İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 6. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 7. maddesi doğrultusunda 20.07.2016 Çarşamba günü saat 10:00’a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

5 - İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

İhaleye katılacak gerçek veya tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır. İsteklilerin;

a) İç zarf, (Şartnamenin 6. maddesine göre hazırlanacaktır)

b) Kanuni ikametgâh belgesini vermesi, (2016 yılında alınmış, şirketlerde bu belge aranmayacaktır)

c) Türkiye'de tebligat için adres gösteren imzalı bildirim vermesi. (İrtibat için telefon ve faks numarası ile varsa elektronik posta adresi de bu bildirimde bulunacaktır.)

d) İhalenin ilan edildiği yıla ait Ticaret ve Sanayi Odasından veya Esnaf ve Sanatkârlar Odası siciline kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslını veya noter tasdikli suretini vermesi.

d1. Gerçek kişi olması halinde, ilgilisine göre Ticaret ve Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkârlar siciline kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslını veya noter tasdikli suretini vermesi.

d2. Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin İdare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belgenin aslını veya noter tasdikli suretini vermesi.

e) İmza sirküleri vermesi;

İsteklinin ihalenin yapıldığı yıla ait, noter onaylı imza sirküleri vermesi:

e1. Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli (ihalenin yapıldığı yıla ait) imza beyannamesi,

e2. Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin noter tasdikli (ihalenin yapıldığı yıla ait) imza sirküleri,

f) İstekliler adına vekâleten ihaleye katılınıyorsa, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin, noter tasdikli vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza beyannamesi (ihalenin yapıldığı yıla ait) vermesi,

g) İsteklilerin ortak girişim olması halinde, bu şartnameye ekli örneğe uygun olarak hazırlanmış noter tasdikli ortak girişim beyannamesi vermesi, (Örneğe göre)

h) Mali Durum Bildirimi ve Banka referans mektubu (muhammen bedelin en az %10'si kadar kullanılmamış nakit kredisi ve teminat kredisi) (Genel Müdürlük teyit yazılı.) (Örneğe göre)

ı) İsteklinin ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli sureti veya e- borcu yoktur belgesinin İdareye ibraz edilmesi.

i) İlan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli sureti veya e- borcu yoktur belgesinin İdareye ibraz edilmesi.

j) 2886 Sayılı Yasaya uygun alınmış (limit içi - süresiz) geçici teminat mektubu örneğe göre veya Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün Vakıflar Antakya Şubesindeki TR880001500158007285445549 nolu hesabına yatırılmış (işin adının açıkça belirtilmiş olduğu) 353.659,74.-TL (üçyüzelliüçbinaltıyüzellidokuztürklirasıyetmişdörtkuruş) tutarındaki geçici teminat banka dekontu.

Ortak girişim olması halinde her bir ortak ayrı ayrı (b, c, d, e, f, g, ı, i, j) bentlerinde belirtilen belgeleri vermek zorundadır.

k)Telgraf ve faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

l) Bu iş için yapılmış ilan bedelleri ile % 05,69 İhale Karar Pulu sözleşme esnasında defaten istekli tarafından ödenecektir.

m) İhale dokümanı satış bedeli: 100,00 TL olup Vakıflar Bankası Antakya Merkez Şubesindeki TR880001500158007285445549 no’lu Bölge Müdürlüğü hesabına işin ismi ve istekli adı belirtilerek yatırılacak ve idareye ibraz edilerek ihale dokümanı alınacaktır.

n) Yüklenici, iştigal konuları arasında inşaat bulunmaması halinde inşaatı, benzer iş bitirme belgesine sahip olan bir inşaat firmasını ihaleye girerken taahhüt etmek koşuluyla taahhüt ettiği inşaat firmasına tümüyle veya konusunda deneyimli alt yüklenicilere kısımlar halinde yaptırabilir. İnşaat firması veya alt Yüklenici seçimi İdarenin onayını almak şartıyla Yüklenici tarafından yapılabilecektir. İnşaatı tümüyle yapacak inşaat firmasında ve/veya alt yüklenicilerde 2886 sayılı yasaya göre yapılan inşaat ihalelerinden yasaklı olmama şartı aranır. İnşaata ilişkin tüm mali ve hukuki sorumluluk her durumda Yükleniciye aittir.

İç zarf, (Şartnamenin 6. maddesine göre hazırlanacaktır) dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarfı kapatıp, üzerine isteklinin adı ve soyadı, Ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak en geç 20/07/2016 Çarşamba günü saat 10:00’a kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

İdare, gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespitte serbesttir.

İlan olunur.