ÜNYE BELEDİYESİ UNİPORT TİCARET MERKEZİ’NİN 15 YIL SÜRE İLE MÜLKİYETİN GAYRİ AYNİ HAK (ÜST HAKKI) TESİS EDİLEREK SOSYAL KÜLTÜREL HİZMET AMAÇLI OLARAK DONATILMASI VE İŞLETİLMESİ İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

**Ünye Belediye Başkanlığından:**

MADDE 1 - Aşağıda açık adresleriyle belirtilen mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazlar için 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a, 36 maddesine göre 15 (on beş) yıl süre ile Mülkiyetin Gayri Ayni Hak (Bağımsız Üst Hakkı) verilmesinin kapalı teklif usulü ile ihale edilmesi.

MADDE 2 - İhale Ünye Belediye Başkanlığında 08.12.2017 tarihine rastlayan Cuma günü saat 14: 00’de Belediye Hizmet Binasında Belediye Encümeni huzurunda yapılacaktır.

MADDE 3 - Kiraya verilecek taşınmaz malların;

Adresi                                                                 :                     Tahmini Bedeli                         :

- Mülkiyeti Ünye Belediyesine ait 48 Ada 10 Parsel üzerinde Kaledere Mahallesi Belediye Caddesi, Uniport Ticaret Merkezinin içerisinde yer alan “6-13-14-25-27-28-36-37-44-45” numaralı bağımsız bölümlerimiz 15 (on beş) yıl süre ile Mülkiyetin Gayri Ayni Hak (Bağımsız Üst Hakkı) tesis edilerek ticari, sosyal ve kültürel hizmet amaçlı olarak donatılması ve işletilmesi karşılığında, ticaret merkezinin ilgili bağımsız bölümlerinin cirosundan Ünye Belediyesi’ne pay verilmesi ve süre sonunda ticaret merkezinin Ünye Belediyesi’ne ait olan kısımlarının Belediyeye devredilmesi işinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a, 36 maddesine göre kapalı teklif usulü ile ihale edilmesi.

-Tahmin edilen aylık üst hakkı bedeli, “6-13-14-25-27-28-36-37-44-45” nolu bağımsız bölümler için ilk 7 yıl ortak gider dahilaylık toplam cironun %1.00 + KDV’den az, son 8 yıl için ise ortak gider dahil toplam aylık cironun %3.00 + KDV’den az olamaz. Tahmin edilen 15 yıllık üst hakkı bedeli için 13.500.000,00 TL + KDV’dir. Aylık üst hakkı bedeli 3 er aylık dönemler halinde ihaleyi alan yüklenici tarafından Ünye Belediyesi’ne ödenecek olup; dönemi izleyen ilk 5 gün içerisinde ödenecektir. İlk 3 aylık üst kullanım hakkı ciro bedelinin belirli olmamasından dolayı bu döneme ait üst kullanım hakkı olarak ihaleyi alan yüklenici Ünye Belediye’si veznesine 200.000.00.- TL (iki yüz bin) nakden ücret ödeyecektir. İlk 3 aylık cirolar Mali Hizmetler Müdürlüğü’ne getirildiğinde cirolardan doğan fark var ise Ünye Belediyesi veznesine yatıracaktır. Eğer fark oluşmamış ise Yüklenici hiçbir ücret talep etmeyecektir. Geçici teminat bedeli 405.000,00.- (dört yüz beş bin) TL’dir.

MADDE 4 - İHALEYE GİRECEKLERDEN İSTENİLECEK BELGELER:

- Tüm isteklilerin Belediyemize ait vadesi geçmiş borcu olmadığına dair belge getirilecektir. Bu belgeyi getiremeyenler ihaleye katılamaz.

- İhalenin yapıldığı yıl içinde alınmış belgenin aslı veya noter tasdikli sureti olmak kaydıyla;

İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır.

İsteklilerin:

4-1 - Kanunu ikametgâhı olması

4-2 - Türkiye de tebligat için adres gösterilmesi,

4-3 - Ticaret ve/veya Sanayi odası belgesi verilmesi

4-3-1 - Gerçek kişi olması halinde ilgilisine göre Ticaret ve Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,

4-3-2 - Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan, 2017 yılında alınmış, Tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge (Türkiye de şubesi bulunmayan Yabancı tüzel kişiliğinin belgelerinin, bu tüzel kişiliğinin bulunduğu ülkedeki Türk konsolosluğunca veya Türkiye Dış İşleri Bakanlığınca olması gerekir).

4-3-3 - Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin (4-3-1) ve (4-3-2) deki esaslara göre temin edecekleri belge. Ortak girişimciler ihaleden sonra birlikte şirket kurabilirler. Ancak idareye karşı, ortak ve şirket birlikte ayrı ayrı sözleşme ve şartnamelerin tamamından sorumludurlar. Şirket kurulması için idarenin onayının alınması mecburiyeti vardır.

4-4 - İmza sirküleri / beyannamesi verilmesi,

4-4-1 - Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza beyannamesi,

4-4-2 - Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin sirkülerinin bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk konsolosluğunca veya Türk Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir).

4-4-3 - Ortak girişim olması halinde ortak girişim oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (4-4-1) ve (4-4-2) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belge.

4-5 - İstekliler adına vekaleten ihaleye iştirak ediyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri veya imza beyannamesi vermesi (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı kişilerin vekaletnamelerini bulunduğu ülkedeki Türk konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığınca onaylanması gerekir).

4-6 - Yeterliliğe ilişkin belgeler:

4-6-1 - İhaleye girecek olan istekliler, son 5 yıl içerisinde en az 3 adet 7.500 m2 veya üzerinde Alışveriş Merkezi kiralama işlemi yapmış olmalıdırlar. İstekliler bu belgeyi kendi adlarına sunabilecekleri gibi, firma ortağının üzerine de sunabilirler.

4-6-2 - Vergi dairesi veya yeminli mali müşavirlerce tasdikli son yıla ilişkin bilanço ve gelir gider tablosu vermesi,

4-6-3 - Bu şartnamenin 6-1 maddesinde belirtilen miktarda geçici teminatın belediyeye yatırıldığına dair alındı belgesi veya banka teminat mektubu vermesi,

4-6-4 - İsteklilerin ortak girişim halinde, ortak girişim beyannamesiyle ortaklarca imzalanan ortaklık sözleşmesi vermesi(ihale üzerinde kaldığı takdirde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi verirler, ayrıca grubun bütün ortakları idare ile yapılacak ihale sözleşmesine şahsen veya vekil tayin edecekleri kişiler vasıtasıyla imzalarlar).

MADDE 5 - İHALEYE KATILIMAYACAK OLANLAR

- 2886 sayılı kanunun 6. Maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girene üzerine ihale yapılmış bulunursa ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa bozularak kesin teminatı gelir kaydedilir.

- 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 83,84 ve 85. maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

MADDE 6 - TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR

6-1 - Geçici teminat bedeli 405.000,00.- (dört yüz beş bin) TL olup, üst hakkının tahmin edilen muhammen bedelinin % 3’sıdır.

6-2 - Kesin teminat bedeli 15 yıllık tahmini üst hakkı bedeli üzerinden alınır. Nisbeti % 6 kadardır.

6-3 - Geçici ve kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

6-3-1 - Tedavüldeki Türk Parası,

6-3-2 - Bankalar ve özel finans kuruluşları tarafından verilen teminat mektupları. Bu mektuplar tek bir bankadan verilebileceği gibi finans kurumundan temin edilebilir.

6-3-3 - Hazine müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

6-4 - (6-3-3) bendinde belirtilen senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değere faiz dahil edilerek ihraç edilenler ana paraya tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir.

6-5 - İlgili mevzuatına göre Türkiye’de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekler teminat mektupları ile Türkiye dışında bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantisi üzerine Türkiye’de faaliyette bulunan bankaların veya özel finans kurumlarının düzenleyecekleri teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.

6-6 - Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

6-7 - Her ne suretle olursa olsun, idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

6-8 - Teminatların teslim yeri,

6-8-1 - 6. Maddenin (6-3-1) ve (6-3-3) fıkralarında yazılı para veya tahvilleri teminat olarak vermek isteyenlerin, bunları doğrudan doğruya idare veznesine yatırarak alındı alındı makbuzunun aslını ihale teklif doyasına koymak zorunludur.

6-8-2 - 6. Maddenin (6-3-2) fıkrasında yazılı teminat mektupları, ihaleden sonra idareye (Belediye’ye) teslim edilir. Üzerine ihale yapılamayanların geçici teminatları ise hemen geri verilir.

MADDE 7 - TEKLİF HAZIRLANMASI

Teklifler aşağıdaki belgeleri ihtiva edecek şekilde,

7-1 - İç zarf:

7-1-1 - İç zarf içerisinde yalnız usulüne uygun olarak hazırlanmış teklif mektubu içerecektir.

7-1-1-1 - Teklif mektubu örneğe uygun olarak hazırlanacaktır. Teklif mektubunda vereceği bedelin rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti düzeltme (İmza veya paraflı olsa dahi) bulunan teklifler imzalanmış olmalıdır. Ortak girişim halinde teklif mektupları bütün ortaklar tarafından imzalanacaktır. Burada sayılan özellikleri taşımayan teklif mektupları ret olacaktır. Ayrıca bunların sonradan değiştirilmesi, düzeltilmesi veya eksikliklerinin giderilmesi gibi yollara kesinlikle başvurulmayacaktır.

7-1-2 - İç zarfın kapatılması

Yukarıda belirtilen iç zarfta bulunması gereken belgeler hazırlanıp istekli tarafından imzalandıktan sonra iç zarfa konulacak ve zarf kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve ticari unvanı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanacak ve mühürlenecektir. Bu zarfın üzerine “TEKLİF ZARFI” ibaresi yazılacaktır.

7-2 - Dış Zarf

7-2-1 - Dış zarf içerisine aşağıdaki belgeler konulacaktır.

7-2-1-1 - İç zarf

7-2-1-2 - Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Esnaf Sanatkarlar Sicil Kayıt Belgesi,

7-2-1-3 - Noter tasdikli imza sirküleri veya imza beyannamesi,

7-2-1-4 - İstekli adına ihaleye girebilmesi halinde, Noter tasdikli vekaletname,

7-2-1-5 - Geçici teminata ait alındı belgesi veya Banka teminat mektubu

7-2-1-6 - Noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ve sözleşmesi

7-2-1-7 - İşbu şartnamenin 4. Maddesinde istenen diğer belgeler.

7-2-2 - Dış zarfın kapatılması:

(7-2-1) Fıkrasında belirtilen belgeler ikinci bir zarfa konularak kapatılacaktır. Kapatılan bu zarfın üzerine İsteklinin (Özel veya Tüzel kişinin adı, ortakları) adı veya ticari unvanı, açık adresini ve teklifin “Ünye Belediyesi Uniport Ticaret Merkezi’nin uygulama projeleri doğrultusunda üst hakkı tesis edilerek ticari, kültürel ve sosyal amaçlı olarak donatılması ve işletilmesi işi ihalesi” için olduğu yazılacaktır.

4-6-5 - Bu şartnamenin 11. Maddesinde yazılı esaslara göre hazırlayacağı teklifine, Ünye Belediyesi Plan proje Müdürlüğü’ne vermesi şarttır.

MADDE 8 - Taşınmazların kira süresi yukarıda belirtildiği gibi sözleşmenin imzalanmasından itibaren 15 yıldır.

MADDE 9 - Geçici teminat tahminin 15 yıllık üst hakkı ihale bedeli üzerinden alınır. Nispeti %3 olan Geçici teminat bedeli 405.000,00.- (dört yüz beş bin) TL’dir.

MADDE 10 - Kesin teminat tahmini 15 yıllık üst hakkı ihale bedeli üzerinden alınır. Nispeti % 6 kadardır.

MADDE 11 - İhaleye katılabilmek için 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununda açıklanan biçimde teklif sunabilmek için yukarıda belirtilen nitelikleri haiz olmak şarttır.

MADDE 12 - İstekliler tekliflerini ve ihaleye katılmak için istenen belgeleri en geç ihale günü olan 08.12.2017 tarihinde saat 12.00’a kadar Ünye Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim etmek zorundadır.

MADDE 13 - İstekliler daha geniş bilgiyi ve ihaleye ilişkin şartnameyi 1.500.-TL karşılığında Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğünden görebilir ve temin edebilirler.

İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbest olup, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 13. maddesi gereğince ilan olunur.

10300/1-1