

Osmangazi İlçesi H22d07a3d pafta, 5677 ada, 1 parselde kayıtlı Mahkeme Hamamı olarak bilinen taşınmazın hamam işletmesi olarak kullanılmak üzere kiralanması işi

TAŞINMAZ MAL ŞARTNAMESİ

İHALENİN KONUSU VE ŞEKLİ İLE İŞİN NİTELİĞİ-NEVİ VE MİKTARI

MADDE 1- "Osmangazi İlçesi H22d07a3d pafta, 5677 ada, 1 parselde kayıtlı Mahkeme Hamamı olarak bilinen taşınmazın hamam işletmesi olarak kullanılmak üzere kiralanması işi" kapsamında 1 adet taşınmaz kiraya verilecektir.

İŞLETMEYE VERİLECEK TAŞINMAZ MALIN:

İlçesi:	Mevkii:	Numara:	Cinsi:
Osmangazi	Anadolu Kız Lisesi Karşısı	Bila	Hamam
Tapu Tarihi:	Pafta No: H22d07a3d Cilt No:	Ada No: 5677 Sahife No:	Parsel No:1 Sıra No:

İHALENİN NEREDE HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI:

MADDE 2- Yukarıda nitelikleri belirtilmiş olan taşınmazın ihalesi 14.10.2016 tarihine tesadüf eden Cuma günü saat 10:00 da BURFAŞ A.Ş. Toplantı salonunda yapılacaktır.

İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI:

MADDE 3- İhale 10.09.1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale kanunu Hükümleri çerçevesinde pazarlık usulü ile yapılacaktır.

İhaleye katılmak isteyen isteklilerde aşağıdaki şartlar aranır.

A- Kanuni İkametgahının olması,

B-Türkiye'de tebligat için adres göstermesi,

C- Gerçek Kişiler T.C. kimlik numarası, tüzel kişiler ise vergi kimlik numarasını bildirir.

D-Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi vermesi,

1- Gerçek kişi olması halinde varsa ilgisine göre Ticaret Sanayi Odası veya Esnaf Sanatkâr Siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge veya Nüfus Cüzdan sureti.

2- Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğu Ticaret veya Sanayi Odasından veya İdare Merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin kayıtlı olduğuna dair belge. Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin belgelerinin bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugu veya Türkiye Dış İşleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.

3- Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin 1 ve 2'de ki esaslara göre temin edebilecekleri belge.

E- İmza sirküleri vermesi,

1- Gerçek kişi olması halinde, imza sirküleri (Noter tasdikli) veya beyannamesi

2-Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Türkiye'de şubesi bulunmayan tüzel kişiliğin sirkülerinin bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugunca veya Türkiye Dış İşleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)

3- Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin 1 ve 2'deki esaslara göre temin edebilecekleri belge.

F- İsteklilerin adına vekaleten ihaleye katılıyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri vermesi (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekaletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugunca veya Türkiye Dış İşleri Bakanlığınca onaylanmış olması gereklidir.)

G- Bu şartnamenin 6-C maddesinde yazılı miktarda geçici teminat vermesi,

Osmangazi İlçesi H22d07a3d pafta, 5677 ada, 1 parselde kayıtlı Mahkeme Hamamı olarak bilinen taşınmazın hamam işletmesi olarak kullanılmak üzere kiralanması işi

H- İsteklilerin ortak girişim olması halinde bu şartnameye ekli örneğe uygun ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalı ortaklık sözleşmesini vermesi (İhale üzerinde kaldığı takdirde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi verilir. Ayrıca, grubun bütün ortakları idare ile yapacakları ihale sözleşmesini şahsen veya vekilleri vasıtasıyla imzalayacaklardır.)

I-Kamu tüzel kişiliklerin ise, yukarıdaki (B), (C) ve (G) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri.

İ- Diğer belgeler.

- İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR:

MADDE 4- 2886 sayılı kanunun değişik 6.ncı maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmış ise kesin teminatı gelir kaydedilir.

TAHMİN EDİLEN BEDEL ve KİRA SÜRESİ:

MADDE 5- Taşınmazın sözleşme süresi **31.12.2017** tarihinde biter ve takip eden yıllarda taraflar karşılıklı olarak mutabık oldukları sürece kiracılık devam eder.

Taşınmazların tahmin edilen kira bedeli (aylık kirası) **2.500,00.-TL + KDV** dir.

TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR:

MADDE 6- A) Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

- 1- Tedavüldeki Türk Parası,
- 2- Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığınca belirlenecek bankaların verecekleri süresiz ve 2886 sayılı Kanunun 27. Maddesine uygun olarak düzenlenmiş banka teminat mektupları.
- 3- Devlet tahvilleri ve hazine kefaletini haiz tahviller,
- 4-

B) Teminatların Teslim Yeri:

Banka teminat mektupları dışındaki teminatların isteklileri tarafından **BURFAŞ A.Ş. Muhasebe Birimi'** ne yatırılması zorunlu olup; bunlar komisyonlarca teslim alınmaz. Üzerlerine ihale yapılanların teminat mektupları ihaleden **muhasebe servisine** teslim edilir ve üzerlerine ihale yapılmayanların teminatları hemen geri verilir. Her ne suretle olursa olsun idarece alınan teminatlar haciz edilemez ve üzerlerine ihtiyati tedbir konulamaz.

C) Geçici Teminat Miktarı:

Geçici teminat miktarı: Tahmin edilen yıllık işletme bedelinin %30'udur.

2.500,00 TL x 12 x %20 = **6.000,00TL. (Altıbin TL Sıfır Krş.)**

D) Kesin teminat ve Depozito Miktarı:

12 aylık ihale bedeli üzerinden % 6 oranında kesin teminat ve 2 aylık kira bedeli tutarında

Depozito alınır.

VERGİ RESİM VE HARÇLARLA SÖZLEŞME GİDERLERİNİN KİMİN TARAFINDAN ÖDENECEĞİ:

MADDE 7- İhale ve Sözleşme ve taahhüdün tamamının yapılmasına ait bütün vergi, resim ve harçlar, sözleşme giderleri ile varsa gazete ilan bedeli yükleniciye aittir.

İHALEYE İŞTİRAK VEYA TEKLİFİN HAZIRLANMASI:

MADDE 8- İstekliler tekliflerini vermeden önce kiralama konusu alanı önceden gezip tetkik edecekler, itiraz ve ihtilafa mahal bırakmaksızın mevcut hali ile istekli olduklarını kabul ve taahhüt etmiş sayılırlar. Teklifler ihale şartnamesi ve ekleri göz önünde bulundurularak hazırlanacaktır.

Osmangazi İlçesi H22d07a3d pafta, 5677 ada, 1 parselde kayıtlı Mahkeme Hamamı olarak bilinen taşınmazın hamam işletmesi olarak kullanılmak üzere kiralanması işi

MADDE 8.1- Dış Zarf: Dış zarf bu şartnamenin 3. Maddesi ile aşağıdaki belgeleri ihtiva edecektir.

- Her sayfası imzalanmış ihale şartname ve ekleri,
- İhale şartname bedelinin yatırıldığına dair makbuz (100,00.- TL KDV dahil),
- Varsa ortak girişim beyannamesi (noter tasdikli),
- Vekaleten ihaleye katılım olması durumunda vekaletname ve teklif verecek kişiye ait imza sirküleri,
- Tebligat için adres beyanı,
- İkametgah kağıdı,
- Geçici Teminat Alındı belgesi veya ilgili ihale için yatırılmış olduğu açıklamasında belirtilmiş olan banka dekontu (6.000,00.- TL),
- Yer Görme Belgesi (İhale servisinden alınacaktır.),
- İsteklilere şahıs ise kendilerine, tüzel kişi ise tüzel kişi ortak, müdür ve temsile yetkili kişilere ait sabıka kaydı (Adli sicil ve arşiv kaydı sorgulamasında herhangi bir kayda rastlanan istekliler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye **katılamazlar**),
- İhaleye katılacak kişiye ait imza sirküleri (beyannamesi).

Yukarıda belirtilen belgeler iç zarf ile birlikte dış zarfa konulduktan sonra kapatılacak ve mühürlenecektir. Dış zarfın üzerine istekli unvan ve adres bilgisi ile "**Osmangazi İlçesi H22d07a3d pafta, 5677 ada, 1 parselde kayıtlı Mahkeme Hamamı olarak bilinen taşınmazın hamam işletmesi olarak kullanılmak üzere kiralanması işi**" ne ait teklif zarfıdır yazılacaktır.

MADDE 9- İstekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar Komisyon Başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla 37. Madde hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler. Bu takdirde dış zarfın üzerine Komisyon Başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı soyadı veya ticari unvanı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar Komisyon Başkanlığına ulaşmış olması şarttır. Postada olacak gecikmeler kabul edilmez. Komisyon Başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz. Teklif sahibi İhale salonunda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin olarak kabul edilecektir. Saat ayarında PTT veya TRT idarelerinin saat ayarı esas alınır.

TEKLİFLERİN ALINMASI:

MADDE.10- İlanda belirtilen ihale gün ve saatinde komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminatı verip vermediklerini inceler ve kimlerin ihaleye katılabileceklerini isteklilerin veya kanuni temsilcilerinden hazır bulunanların huzurunda açıklar. İstenilen belgeler ile geçici teminatı usulüne uygun ve tam olmayan istekliler ile imza yetkilisi hazır bulunmayanların teklif evrakları başkaca bir işleme konulmadan, değerlendirme dışı bırakılır ve teminatları iade edilir. Bunlar ihaleye katılamazlar ve ihale yerinden çıkarılırlar.

İsteklilerin belgelerinin incelenmesinin ardından istekliler dosya teslim sırasına göre sıra ile sözlü tekliflerini belirtirler. Artırım tamamlandığında yapılacak teklifler ihaleye ait teklif kâğıdına yazılır ve teklif sahipleri tarafından imzalanır.

İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar. Teklifler yapıldığı sırada yapılan artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda teklif veremezler. İhale zamanında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

İDARENİN YETKİSİ:

MADDE.11-İdare; ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitinde serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

İSTEKLİNİN YETKİSİ:

MADDE 12- İstekli, sözlü veya yazılı olarak teklif verdikten sonra teklifinden dönemez. Ancak, 2886 sayılı kanununun 57. maddesinde yazılı süre içinde idare sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmadığı takdirde istekli sürenin bitmesinden itibaren 15 gün içinde 10 gün müddetli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde de teminatı geri verilir ve ihaleye girmek, teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

Osmangazi İlçesi H22d07a3d pafta, 5677 ada, 1 parselde kayıtlı Mahkeme Hamamı olarak bilinen taşınmazın hamam işletmesi olarak kullanılmak üzere kiralanması işi

İHALENİN ONAYI:

MADDE.13- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir. Veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7. gün kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

08.09.1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31.ncı veya 76. maddesine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde kesin teminatı yatırmak sözleşmeyi düzenlemek, ihaleyle ilgili ve müşteriye ait vergi, resim, harç, gazete ilan bedeli ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat idare hesabına irat kaydedilir.

SÖZLEŞME VE KESİN TEMİNAT:

MADDE 14- İhale üzerinde kalan istekliden ihale bedelinin % 6'sına tekabül eden miktarda ve bu şartnamenin 6-A maddesinde belirtilen değerlerden teminat alınır.

Yüklenici, karar tarihinden itibaren 15 iş günü içinde ita amirince onaylanan ihale kararının 2886 sayılı kanunun 32. Maddesi esaslarına göre kendisine bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde geçici teminatını kesin teminata çevirerek idareye vermek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat gelir kaydedilir. Ayrıca 2886 sayılı kanunun 84. Maddesi hükümleri uygulanır. Yüklenici tarafından verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

TEMİNATIN GERİ VERİLMESİ:

MADDE.15- Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği usulüne göre anlaşıldıktan sonra 2886 sayılı kanunun 56. Maddesindeki hükümlere göre teminat geri verilir.

MÜTEAHHİT VEYA MÜŞTERİNİN SÖZLEŞMENİN BOZULMASINA NEDEN OLMASI

MADDE.16: İşletmeye veren idarenin belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira/işletme sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara işletmeci tarafından riayet edilmediği takdirde 08/09/1983 tarih, 2886 sayılı yasanın 62 nci maddesine göre işlem yapılır. ("sözleşme yapıldıktan sonra 63. madde de yazılı hükümler dışında müteahhit veya müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.")

Gelir kaydedilen kesin teminat, yüklenici veya müşterinin borcuna mahsup edilemez.

TAŞINMAZLARIN KULLANIM HAKLARI:

MADDE.18- Yüklenici ihale kapsamında bulunan taşınmazı 3. Kişi veya firmalara kiraya veremez.

SÖZLEŞMENİN DEVRİ:

MADDE.19- Sözleşme 3. Şahıslara devredilemez. İzinsiz devir yapılması halinde, sözleşme bozulur ve isteklinin kesin teminat ve depozitosu BURFAŞ A.Ş. hesaplarına irat kaydedilir.

İSTEKLİNİN ÖLÜMÜ VEFA İFLASI

MADDE.20- İsteklinin ölümü halinde yapılmış olan işler tasfiye edilerek kesin teminatı ve varsa sair alacakları vasilerine ödenir. Ancak idare vasilerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde kesin teminat verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.

İsteklinin iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 2886 sayılı kanunun 62.

Maddesi hükümleri uygulanır.

YASAKLAR VE CEZALAR

MADDE.21- İhalelerde;

- Hile, desise, vait, tehdit, nüfus kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek
- Pazarlık usulü yapılan ihalelerde tereddütte düşürecek veya rağbeti kıracak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak.

Osmangazi İlçesi H22d07a3d pafta, 5677 ada, 1 parselde kayıtlı Mahkeme Hamamı olarak bilinen taşınmazın hamam işletmesi olarak kullanılmak üzere kiralanması işi

- c- İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek
- d- Taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmek
- e- Taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak.

Yukarıda maddeler halinde yazılı hareket tarzını sergilemek yasak olup bu yasaklara uymayanlar hakkında 2886 sayılı Devlet ihale Kanunu 84 ve 85. Maddelerdeki hükümlere göre işlem yapılır. Yukarıdaki maddelerde yazılı hususlar ile birlikte BURFAŞ'ın belirleyeceği bu şartname veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından uyulmadığı takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu 62 maddesine göre işlem yapılır.

Kiralama / İşletme Şartları

MADDE.22.-

22.1 - Kiralanan yerin (su, elektrik, haberleşme vs.) aboneliklerinden mevcut olanlar sözleşme imzalandıktan sonra en geç 10 gün içerisinde kiracı adına yapılacak ve güvence bedelini kullanıcı yatıracaktır. Aksi durumlarda oluşacak olumsuzluklardan kiracı bizzat sorumlu sayılır.

22.2 – Sözleşme süresinin bitimi veya süresinden evvel iptali halinde İdare tarafından yapılacak tebligatı müteakip taşınmaz mal kiracı tarafından 15 gün içerisinde tahliye edilecektir.

22.3 – Yukarıdaki maddeler ile birlikte BURFAŞ'ın belirleyeceği ve şartname ile sözleşmenin şartlarına kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 2886 sayılı kanun 75. Maddesine göre işlem yapılır. Ayrıca kesin teminat ve depozitoları irat kaydedilir.

22.4 – Kiracı kiralanan yerde yangın ve diğer güvenlik önlemlerini almak zorundadır.

22.5 - Kiracı kiraladığı taşınmazın etrafında bulunan diğer kiracıları rahatsızlık verecek şekilde, görüntü ve gürültü kirliliği oluşturacak davranışlardan sakınacaktır.

22.6 - Kiracı, hamamda bulunan taşınır demirbaş ve tefrişat malzemeleri için 10.000-TL'lik depozitoyu sözleşme imzalanmadan peşin ve nakden ödeyecek olup demirbaş ve malzemelerin bakım, onarım ve güvenliğinden bizzat sorumlu olacaktır.

22.7 - Kiracı, Belediye veya BURFAŞ tarafından hafta sonları dâhil olmak üzere belirlenecek gün ve saatlerde mutlak suretle açık tutacaktır. Alanda gerçekleştirilecek her türlü kültürel organizasyon ve etkinliğe katkıda bulunacaktır. Hamam işletmeciliği konusunda yönetimce alınacak kararlara uyulması zorunludur. Kiracı, işletmeyi bir aydan fazla süre faaliyet dışı (kapalı) tutarsa bu hususun tespit edilmesi anında kira sözleşmesi feshedilir ve derhal tahliye ettirilir.

22.8 - Akde aykırılık olması halinde tazminat yükümlülükleri uygulanacaktır.

İTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ:

MADDE.23- Bu şartnamenin ve yapılacak sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflar BURSA mahkemelerinde ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri dairesinde çözümlenir.

ŞARTNAME EKLERİ

MADDE.24- İşbu idari şartname 24 maddede ve 5 sayfadan ibarettir.

Kira sözleşmesi iş bu şartnamenin tabii ekidir.

ÖZEL ŞARTLAR

"Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit Tebligat aşağıda belirtilen adresime yapılabilir."

İsteklinin Adı Soyadı :

Tebliğat Adresi :

Telefon Numarası :

İmza Tarihi :

İmza :
