

BOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
AŞAĞISOKU MAHALLESİ 0 ADA 208 PARSEL ÜZERİNDEN AKARYAKIT İSTASYONU
YAPILARAK İŞLETİLMESİNİN KİRAYA VERİLMESİ İHALESİ
İDARİ ŞARTNAMEDİR

Madde 1. İHALENİN KONUSU ve ŞEKLİ

Bolu Belediye Başkanlığı Aşağısoku Mahallesi 0 Ada 208 Parsel Üzerinden Akaryakıt İstasyonu Yapılarak İşletilmesinin kiraya verilmesi ihalesi 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu 35/a maddesi uyarınca Kapalı teklif usulü ile 10(On) yıl süre ile kiraya verilecektir. İşletmeci Sözleşme imza tarihinden başlamak üzere geçecek olan 10(on) ay İdaremize kira ödemeyecek ve yapımı tamamlanmasa bile 10(on) ayın sonunda kira süresi ile birlikte kira ödemesi başlayacaktır.

Aşağısoku Mahallesi 0 Ada 208 Parsel Üzerinden Akaryakıt İstasyonu Yapılarak İşletilmesinin kiraya verilmesi ihalesi 29.01.2021 Cuma günü saat 14:00'de Büyükcami Mah. İzzet Baysal Caddesi No:99 Bolu Belediyesi Hizmet Binası Toplantı Salonunda yapılacaktır. İstekliler İhaleye ilişkin bilgileri Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünden görebilir ve Taşınmaz Kira şartnamesini 1.000,00 TL (BinTürkLirası) ücret karşılığında satın alabilir. Ayrıca Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünden ve www.bolu.bel.tr adresinden Kiralama şartnamesini bedelsiz olarak görebilir.

Madde 2.MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI

Aşağısoku Mahallesi 0 Ada 208 Parsel Üzerinden Akaryakıt İstasyonu Yapılarak İşletilmesinin kiraya verilmesi ihalesi işi için tahmini yatırım bedeli 6.500.000,00TL (Altı milyonBeşYüzBinTürkLirası) olup; 10(On) ay inşaat süresi sonunda başlayacak aylık Kira bedeli 20.000,00TL(Yirmibin)TL'den 100.00TL ve Katları artırımlar halinde ihale edilecektir. Taşınmazın kira muhammen bedeli ve geçici teminat miktarı belirtilmiştir. İstekliler söz konusu gayrimenkulün Kiralama ihalesine katılabilmek için Kiralayacakları taşınmaz için 200.000,00TL (İkiYüzBinTürkLirası) nakden veya en az 60(atmış) gün süreli geçici teminat mektubu ile yatırmak zorundadır. Kira bedeli üzerinden, her yıl kira dönemi sonunda kira artışı TÜFE oranında tek taraflı olarak ihtar gerektirmeksizin yapılacaktır, kiracı buna itiraz etmeyecektir. Kiracı artış oranını uygun bulmadığı takdirde kiralananı tahliye edecektir.

İştirakçilerin Geçici Teminat bedelini 29.01.2021 Saat 14:00 saatine kadar Belediyemiz veznesine yatırımları gerekmektedir.

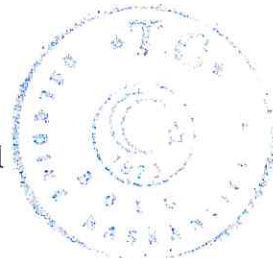
Madde 3.İHALEYE İLİŞKİN BİLGİLER İLE SON TEKLİF VERME VE SAATİ

- a- İhale usulü 2886 sayılı yasanın 35-a maddesi olup kapalı teklif usulüdür.
- b- Tekliflerin sunulacağı adres Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü 29.01.2021 tarih 14:00'e kadar vereceklerdir.
- c- İhale Tarih ve Saati 29/01/2021 14:00
- d- Saat ayarlarında Türkiye Radyo Televizyon (TRT) saat ayarı esastır.

Madde 4.TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASI

A- DIŞ ZARFIN İÇİNDE BULUNACAKLAR

- 1- İç Zarf: İçinde fiyat teklifi olacaktır.
- 2- Kiralama şartnamesi (şartnamenin her sayfası ayrı yarı ihaleye iştirak eden tarafından imzalamak zorundadır.)
- 3- Geçici Teminat Makbuzu veya Geçici Teminat Mektubu.
- 4- Gerçek Kişiler İçin Nüfus Cüzdan Sureti.
- 5- Gerçek Kişiler İçin İkametgah Belgesi.



- 6- Gerçek Kişiler İçin İmza Beyannamesi (Noterden) Vekaleten İştirak Ediyorsa İsteklilerin Adına Teklif Vermeye Yetkili Olduğuna Dair Noter Tasdikli Vekaletname Ve Vekilin İmza Beyannamesi.
- 7- Tüzel Kişi İse Mevzuatı Gereği Tüzel Kişiliğinin Siciline Kayıtlı Olduğu Odalarından Ve Teklif Vermeye Yetkili Olduğunu Gösteren Belge e İmza Sirküsü (Noter Tasdikli)
- 8- İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler için, iş ortaklığı beyannamesi,
- 9- Şartname Alındı Makbuzu.
- 10- Bolu Belediyesine borcu olmadığına dair güncel belge (Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınacaktır).
- 11- Tebligat için adres beyan belgesi,
- 12- 2886 sayılı kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı ihaleye katılamazlar. İstekliler bu madde kapsamında olmadığına dair imzalı taahhütname vereceklerdir.

B- DIŞ ZARFIN SUNULMASI

- 1- Dış Zarfın üzerinde isteklinin adı, soyadı veya unvanı ile açık adresi olacak şekilde hangi ihaleye katılmak istediklerini belirtecektir. Zarf kapalı ve imzalı olacaktır.
- 2- Fiyat teklifinin olduğu iç zarf olacaktır.

Madde 5. TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- 1- Teklifin açılma saati geldiğinde tutanakla kaç teklif geldiği belirlenir. Alınma sırasına göre açılarak istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olup olmadığına bakılır. Teminatı ve belgeleri eksik olanın iç zarfı açılmadan ihaleden elenir. Bunlar ihaleye katılamazlar.
- 2- Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce ihaleye katılacaklar haricindekiler ihale salonundan çıkartılır. Verilen tekliflerde şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan teklif mektupları uygun olmayan teklif mektubu olarak değerlendirilir.
- 3- Geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda hazır bulunan en yüksek üç istekliden sözlü veya yazılı teklif alınmak sureti ile ihale sonuçlandırılır.(Ek fıkra 25.01.2007-5577-1'ci mad.)

Madde 6. İDARENİN YETKİSİ

İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek sureti ile ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, isteklilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

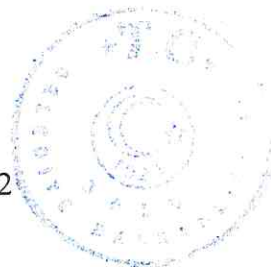
Madde 7.İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ

İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içerisinde müşteriye veya yasal temsilcisine(vekiline)imzası alınmak sureti ile elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin geçici teminatı, müracaatları halinde istekliler veya yasal temsilcilerine imza karşılığı iade edilir.

İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.



Madde 8. HARÇ ve GİDERLER

İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçları ve diğer giderleri ödemek, müşteriye aittir. Kiralamaya ilişkin olarak her türlü vergi, resim, harçlar, ipotek masrafları ve diğer giderleri ödemek müşteriye aittir.

Madde 9. ALICININ GÖREV ve SORUMLULUĞU

- a- Kiracının üçüncü kişilere verdiği zararlar Kiracı tarafından ödenir.
- b- Kiracı Kirasını zamanında ödemek zorundadır. İki ay üst üste kira ödemediği takdirde icra' ya verilir. Kiracı İki defa üst üste icraya verilirse tahliye davası açılır. Kiracı tüm haklarını kaybeder.
- c- Bu mülkün kira süresi içerisinde kiracı tarafından sözleşmenin feshi veya sözleşmeye aykırılık sebebiyle haklı sebeplere dayanılarak Belediye tarafından feshi halinde kiracı tarafından yapılan giderler Belediyeden talep edilemez.
- d- Aşağısoku Mahallesi 0 Ada 208 Parsel Üzerinden Akaryakıt İstasyonu yapılarak İşletilmesinin kiraya verilen taşınmazlarda herhangi bir değişiklik yapılmayacaktır. Tadilat veya değişiklik yapılması gerekiyor ise ne şekilde olacağına dair Belediyeye projesini ibraz ederek Belediyece uygun görüldüğü takdirde değişiklik yapılacaktır. Bu gibi durumlarda meydana gelen her türlü masraf kiracı tarafından karşılanacak, kiradan mahsup edilemeyecektir. Kiracı Belediyeden bu konuda hiçbir hak ve alacak talep edemeyecektir.
- e- Kira müddeti sonunda kiracı yapmış olduğu tüm sabit tesisleri, yapıyı ve kendisine teslim edilen makine ve ekipman olursa onları da Çalışır ve kullanılabilir durumda Belediyeye bırakacak, kiralayana ait diğer taşınabilir malzemelerini alarak işyerini tahliye edecektir. Kiracı tahliye sonrası Aşağısoku Mahallesi 0 Ada 208 Parsel Üzerinden Akaryakıt İstasyonu Taşınmazı için yapmış olduğu imalat ve tüm masraflar sebebiyle Belediyeden hak ve alacak talebinde bulunamayacaktır.
- f- Kiracı, Aşağısoku Mahallesi 0 Ada 208 Parsel Üzerinden Akaryakıt İstasyonu yapılarak İşletilmesinin kiraya verilen taşınmazlarda Elektrik, Su varsa Doğalgaz Aboneliklerini 10 gün içinde kendi üzerine alacak, Bakım, Isıtma ve diğer bütün masraflar kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu konuda Belediyeden herhangi bir hak ve alacak talep edemeyecektir. Aşağısoku Mahallesi 0 Ada 208 Parsel Üzerinden Akaryakıt İstasyonu tesisine ait makine ve ekipmanların korunması, bakımı ve temizliği kiracıya ait olacaktır.
- g- Kiralayan Kira müddeti içinde her ne suretle olursa olsun devir işlemi veya ortak alınması halinde Belediye Encümeninden izin alacaktır.
- h- Kiralar her ayın 20'ncü günü akşamına kadar aylık peşin ödenecektir. Zamanında ödenmeyen kira miktarlarına 6183 Sayılı A.A.K.' da belirlenen miktarda Gecikme Zammı ilave edilerek tahsil edilecektir.
- i- Kira Müddeti Sonunda kiracı Belediye ile anlaşmadığı takdirde Kiracı, kiralananı iş bu şartnamenin 2886 Devlet ihale kanunu 75. maddesindeki hükümler uyarınca tahliye edecektir. Kiracı sözleşmenin bitmesi sebebiyle veya sözleşmeye aykırılıktan dolayı sözleşmenin feshi sebebiyle tahliyesine karar verildiği halde kiralananı tahliye etmediği ve Belediyeye teslim etmediği takdirde her geçen gün için, ödenmekte olan kira bedelinin 3 katı işgaliye bedeli alınır.(Yine Sözleşmeye aykırılık nedeniyle sözleşmenin feshi halinde de şartnamenin12. Maddesi bu durumda da uygulanacaktır).



- j- Kiracının sözleşmenin sona ermesi, yenilenmemesi veya sözleşmeye aykırılıktan dolayı sözleşmenin feshi sebebiyle tahliyesine karar verilmesi halinde, tahliye işlemi 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15.maddesinde belirtilen; "Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır."2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 75.Maddesi hükümleri Belediye taşınmazları hakkında da uygulanır. Hükümleri uyarınca, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 75.Maddesi hükümleri uyarınca tahliye edilecektir.
- k- 6098 Sayılı Borçlar Kanunun 352.Maddesinde Belirtilen "Kiracı, kiralananın teslim edilmesinden sonra, kiraya verene karşı, kiralananı belli bir tarihte boşaltmayı yazılı olarak üstlendiği halde boşaltmamışsa kiraya veren, kira sözleşmesini bu tarihten başlayarak bir ay içinde icraya başvurmak veya dava açmak suretiyle sona erdirebilir.,
- l- Kiracı, bir yıldan kısa süreli kira sözleşmelerinde kira süresi içinde; bir yıl ve daha uzun süreli kira sözleşmelerinde ise bir kira yılı veya bir kira yılını aşan süre içinde kira bedelini ödemediği için kendisine yazılı olarak iki haklı ihtarda bulunulmasına sebep olmuşsa kiraya veren, kira süresinin ve bir yıldan uzun süreli kiralarda ihtarların yapıldığı kira yılının bitiminden başlayarak bir ay içinde, dava yoluyla kira sözleşmesini sona erdirebilir.' 'hükmü uygulanır.
- m- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 62.Maddesinde belirtilen "Sözleşme yapıldıktan sonra 63 üncü maddede 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, müteahhit veya müşterinin borcuna mahsup edilemez." hükmü uygulanır.
- n- Aşağısoku Mahallesi 0 Ada 208 Parsel Üzerinden Akaryakıt İstasyonu Yapılarak işleten kiracının 3. şahıslara zarar verilmesi durumunda iş bu zararların tazmini ve sorumluluğu işletmeciyeye aittir. Kiralayan idare 3.Şahıslara verilen zarar ile ilgili kesinlikle sorumlu tutulamaz. Aşağısoku Mahallesi 0 Ada 208 Parsel Üzerinden Akaryakıt İstasyonu makine ve ekipmanların tadilatı, arızaları, bakım ve onarımı kiralayan tarafından yapılacaktır. Belediye istediğinde bakım, onarım, tamirat ve tadilatlarla ilgili bilgiyi 7 gün içinde Belediyenin ilgili müdürlüğüne verecektir. Kiralayan bu yapılan masraflarla ilgili Belediyeden hiçbir hak ve alacak talebinde bulunmayacaktır.
- o- Kiracı Kiralananı deprem, sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı korumak için her türlü önlemi almak ve sigortalarını yaptırmakla yükümlüdür. Yapılan sigortaların poliçe ve bedellerini kiracı ödeyecektir.

Madde 10. İDARENİN GÖREV ve SORUMLULUĞU

Taşınmazlarla ilgili olarak yapılacak her türlü tadilatları ve yeniliklerde idareden izin alınması zorunludur.

Madde 11. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet ihale Kanunu hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

Madde 12. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhale Konusu kiralama ilgili olarak ihtilaf halinde taraflar önce kendi aralarında görüşecekler, çözüm bulunmadığı halinde Bolu Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 13.

Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, Şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı Taahhüt ederim. Her çeşit tebligat aşağıdaki adresime yapılabilir.

Madde 14.

Taşınmazın fuzuli işgal altında bulunması halinde; Belediye, fuzuli işgali bu taşınmazdan tahliye için hiçbir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Belediyemizden isteyemez. Taşınmaz işgal edilmiş hali ile alıcı adına İdarece tescil ettirilmek sureti ile mahallinde kiralamayı yapan İdare yetkilileri ile alıcı arasında bir tutanak düzenlenerek alıcıya teslim edilir. Taşınmaz ile birlikte kiralamaya konu muhdesat varsa teslim tutanağında bunlar 'da ayrı ayrı belirtilir.

İş bu taşınmaz kiralama ihalesi şartnamesi 14(on dört) maddeden ibaret olup bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve Taahhüt ederim.
Her çeşit tebligat adresime yapılabilir.

Taahhüt Eden veya Vekili

İmzası :

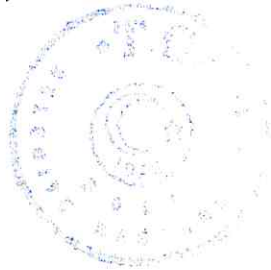
Adı-Soyadı :

Görevi :

Yasal Adresi:

Tarih :/01/2021

- EK:** 1. Teklif Mektubu Örneği (1 Sayfa)
2. Tapu Kaydı (2 Sayfa)
3. İmar Durumu (6 Sayfa)
4. Ortalama Maliyet Hesabı (4 Sayfa)



TEKLİF MEKTUBU
(Kapalı Teklif Usulü)

TEKLİFTE BULUNANIN:

ADI-SOYADI:.....
TİCARİ ÜNVANI:.....
YASAL ADRESİ:.....
TELEFON NO:.....
FAX NO:.....

İli : BOLU
İlçesi : MERKEZ
Mahallesi : AŞAĞISOKU
Ada : 0
Parsel : 208

İhaleye Çıkış Bedeli :

Geçici Teminat Bedeli :

TEKLİF EDİLEN BEDEL :.....,00TL.

(.....TL.)' sıdır.

Açıklama

29/01/2021 tarihinde saat 14:00'de ihale usulü ile Aşağısoku Mahallesi 0 Ada 208 Parsel Üzerine Akaryakıt İstasyonu Yapılarak İşletilmesinin 10(on) yıl kiraya verilmesi ihalesi için, Bolu Belediyesine ait Yukarıda özellikleri belirtilen Taşınmaz için teklif fiyatlarımın doğru olduğunu, şartname ve eklerini tamamen okuyup kabul ettiğimi imza ve beyan ederim.

YASAL TEMSİLCİNİN

İmzası:.....

Adı-Soyadı:.....

