

## İHALE İLANI

1. 02.09.2024 Tarih ve 2024/311 Belediye Meclisi Kararı ile Bolu ili Merkez ilçesi Okçular Mahallesi 4650 Ada 2 Parsel Üzerindeki 16.910,97m<sup>2</sup> alana Otel Yapılarak İşletilmesinin kiraya verilmesi ihalesi; 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu 35/a maddesi uyarınca Kapalı teklif usulü ile 30(Otuz) yıllık kiraya verilecektir.
2. İhale 05.11.2024 Salı günü saat 14: 00'da Büyükcami Mahallesi İzzet Baysal Caddesi No:99 Bolu Belediyesi Hizmet Binası Toplantı Salonunda yapılacaktır.
3. Söz konusu Okçular Mahallesi 4650 Ada 2 Parsel Üzerindeki 16.910,97m<sup>2</sup> alana Otel Yapılarak İşletilmesinin kiraya verilmesi ihalesi Kapalı teklif usulü ile 30(Otuz) yıllık işletilmesi işi: ihale tarihi ile 18(Onsekiz) ay inşaat süresi arasında aylık Kira Muhammen bedeli 50.000,00TL üzerinden olup; artırımlar 18(Onsekiz) ay inşaat süresi sonunda başlayacak aylık Kira Muhammen bedeli 630.000,00TL üzerinden artırımlar 1.000.00TL ve Katları halinde ihale edilecektir. Geçici teminat 7.000.000,00TL'dir.
4. İhaleye ilişkin şartname ve ekleri [www.bolu.bel.tr](http://www.bolu.bel.tr) internet adresinden ücretsiz olarak görülebilir. Bolu Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğünden 10.000,00 TL makbuz alındısı karşılığında mesai saatleri içerisinde alınabilir.
5. İhaleye katılabilmek için istenen belgeler;
  - A- Dış Zarfın İçinde Bulunacaklar:
    - a. Gerçek kişiler nüfus cüzdanı sureti ve Kanuni İkametgah belgesi, Gerçek Kişiler İçin İmza Beyannamesi (Noterden)
    - b. Tüzel Kişi İse Mevzuatı Gereği Tüzel Kişiliğinin Siciline Kayıtlı Olduğu Odalarından belgeler,
    - c. İhaleye vekâleten veya tüzel kişiler adına iştirak edecek kişilerin noter tasdikli Teklif vermeye yetkili olduğuna dair belge ve imza sirküleri-imza beyannameleri,
    - d. İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler için, iş ortaklığı beyannamesi,
    - e. Tebligat için adres beyan belgesini vermeleri gerekmektedir.
    - f. Bolu Belediyesine borcu olmadığına dair belge.
    - g. Kiralama ihalesine ait imzalı şartname ve ekleri (tüm sayfalar imzalı olacaktır.)
    - h. İhaleye katılmak için isteklilerin katılacakları ihaleye ilişkin, Bolu Belediye Başkanlığı veznesine yatıracakları 7.000.000,00TL geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu(en az 60(atmış) gün süreli).
    - i. 10.000,00TL Şartname bedelinin yatırdığına dair makbuz veya banka dekontu.
    - j. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. ncı maddesinde sayılan kişiler ve yasaklı addedilenlerden olunmadığına dair taahhütname.
    - k. İç zarf: İçinde fiyat teklifi olacaktır.
  - B-Dış Zarfın Sunulması:
    - a. Dış Zarfın üzerinde isteklinin adı, soyadı veya unvanı ile açık adresi olacak şekilde hangi ihaleye katılmak istediklerini belirtecektir. Zarf kapalı ve imzalı olacaktır.
    - b. İstekliler dosyalarını ihale günü ihale saatine kadar Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim etmeleri gerekmektedir.
6. İhale Komisyonu 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 29. Maddesi uyarınca ihaleyi yapıp yapmamakla serbesttir. İlan olunur.



**BOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**OKÇULAR MAHALLESİ 4650 ADA 2 PARSEL ÜZERİNDEKİ 16.910,97M<sup>2</sup> ALANA**  
**OTEL YAPILARAK İŞLETİLMESİNİN KİRAYA VERİLMESİ İHALESİ**  
**İDARİ ŞARTNAMEDİR**

**Madde 1. İHALENİN KONUSU ve ŞEKLİ**

02.09.2024 Tarih ve 2024/311 Belediye Meclisi Kararı ile Bolu Belediye Başkanlığı Okçular Mahallesi 4650 Ada 2 Parsel Üzerindeki 16.910,97 m<sup>2</sup> Alana Otel Yapılarak İşletilmesinin kiraya verilmesi ihalesi 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu 35/a maddesi uyarınca Kapalı teklif usulü ile 30(Otuz) yıl süre ile kiraya verilecektir.

Okçular Mahallesi 4650 Ada 2 Parsel Üzerindeki 16.910,97 m<sup>2</sup> Alana Otel Yapılarak İşletilmesinin kiraya verilmesi ihalesi 05.11.2024 Salı günü saat 14:00'da 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 10.000,00 TL ücret karşılığında satın alabilir. Ayrıca Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünden ve [www.bolu.bel.tr](http://www.bolu.bel.tr) adresinden Kiralama şartnamesini bedelsiz olarak görebilir.

**Madde 2. MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI**

Okçular Mahallesi 4650 Ada 2 Parsel Üzerindeki 16.910,97 m<sup>2</sup> Alana Otel Yapılarak İşletilmesinin kiraya verilmesi ihalesi işi için; sözleşmenin imzalanması ile 18(Onsekiz) ay inşaat süresi arasında aylık Kira Muhammen bedeli 50.000,00TL, Kira bedeli üzerinden, her yıl kira dönemi sonunda kira artışı TÜFE'ndeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranında arttırılacak ve 18(Onsekiz) ay inşaat süresi sonunda başlayacak aylık Kira Muhammen bedeli 630.000,00TL'den 1.000.00TL ve Katları artırımlar halinde ihale edilecek ve teklif edilen bedel üzerinden de Kira bedeli, birer yıllık kira dönemi sonunda bir önceki kira yılındaki TÜFE'ndeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranında tek taraflı olarak ihtara gerek kalmaksızın arttırılacaktır. İhale tarihi 05.11.2024 tarihi ile 04.05.2026 tarihi arasında oluşan TÜFE farkı da 05.05.2026 tarihinden itibaren eklenecektir. Kiracı buna itiraz etmeyecektir. Kiracı artış oranını uygun bulmadığı takdirde kiralananı tahliye edecektir. İstekliler söz konusu gayrimenkulün Kiralama ihalesine katılabilmek için Kiralayacakları taşınmaz için 7.000.000,00TL nakden veya en az 60(atmış) gün süreli geçici teminat mektubu ile yatırmak zorundadır.

İştirakçilerin Geçici Teminat bedelini 05.11.2024 Saat 14:00 saatine kadar Belediyemiz veznesine yatırmaları gerekmektedir.

**Madde 3. İHALEYE İLİŞKİN BİLGİLER İLE SON TEKLİF VERME VE SAATI**

- a- İhale usulü 2886 sayılı yasanın 35-a maddesi olup kapalı teklif usulüdür.
- b- Tekliflerin sunulacağı adres Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü 05.11.2024 tarih 14:00'e kadar vereceklerdir.
- c- İhale Tarih ve Saati 05/11/2024 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 ve 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.

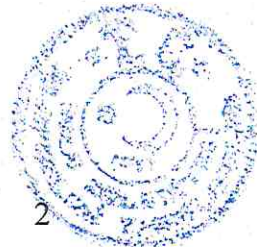
#### **Madde 7. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ**

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- Okçular Mahallesi 4650 Ada 2 Parsel Üzerindeki 16.910,97 m<sup>2</sup> Alana Otel yapılarak İşletilmesinin kiraya verilen taşınmazlarda herhangi bir değişiklik yapılmayacaktır. Tadilat veya değişiklik yapılması gerekiyor ise ne şekilde olacağına dair Belediyeye projesini ibraz ederek Belediyeye 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 Okçular Mahallesi 4650 Ada 2 Parsel Üzerindeki 16.910,97 m<sup>2</sup> Alana Otel Taşınmazı için yapmış olduğu imalat ve tüm masraflar sebebiyle Belediyeden hak ve alacak talebinde bulunamayacaktır.
- f- Kiracı, Okçular Mahallesi 4650 Ada 2 Parsel Üzerindeki 16.910,97 m<sup>2</sup> Alana Otel 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. Okçular Mahallesi 4650 Ada 2 Parsel Üzerindeki 16.910,97 m<sup>2</sup> Alana Otel 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 anlaşamadığı 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 şartnamenin 12. 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 Kanununun 75.Maddesihükümleri Belediye taşınmazları hakkında da uygulanır. Hükümleri uyarınca, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 75.Maddesi hükümleri uyarınca tahliye edilecektir.
- k- 6098 Sayılı Borçlar Kanununun 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.' 'hükümü uygulanır.
- m- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 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." hükümü uygulanır.
- n- Okçular Mahallesi 4650 Ada 2 Parsel Üzerindeki 16.910,97 m<sup>2</sup> Alana Otel Yapılarak işleten kiracının 3. şahıslara zarar verilmesi durumunda iş bu zararların tazmini ve sorumluluğu işletmeciye aittir. Kiralayan idare 3. Şahıslara verilen zarar ile ilgili kesinlikle sorumlu tutulamaz. Okçular Mahallesi 4650 Ada 2 Parsel Üzerindeki 16.910,97 m<sup>2</sup> Alana Otel 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 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 : ...../11/2024

- EK: 1. Teklif Mektubu Örneği (1 Sayfa)**  
2. İmar Durumu (1 Sayfa)

