RECEP TAYYİP ERDOĞAN MİLLET BAHÇESİ İÇERİSİNDE BULUNAN TAŞINMAZIN PAİNTBALL SAHASI YAPILMAK ÜZERE 10 (ON) YILLIĞINA KİRAYA VERİLMESİ İLE İLGİLİ İDARİ ŞARTNAMEDİR.

**Madde 1-** Recep Tayyip Erdoğan Millet Bahçesi İçerisinde Bulunan Taşınmaz Paintball Sahası Yapılmak Üzere 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 37. maddesi gereğince yapılacak “Kapalı Teklif Usulü” ihale ile 10 yıllığına kiraya verilecektir.

**Madde 2-İhale konusu kiralanacak olan alanın bilgileri aşağıda belirtilmiştir.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Mevkii** | **Yüz Ölçümü** | **Cinsi** |  **10 Yıllık Muhammen Bedel** | **Geçici Teminat** |
| **Recep Tayyip Erdoğan Millet Bahçesi** | **7000 m2** | **Recep Tayyip Erdoğan Millet Bahçesi İçerisinde Bulunan Taşınmaz** | **11.200.000,00-TL** | **336.000,00-TL** |

**Madde 3-**İhale **10/01/2023** tarih, **Salı** günü saat **14:30‘ da** Belediyemiz Encümen salonunda yapılacaktır.

**Madde 4**-Yapılacak Paintball Sahasının Teknik Şartname ve projeye uygun olup olmadığının kontrolü, yapım aşamasının ve sonrasındaki bilumum teknik konulardaki her türlü iş ve işlemler Etüt ve Projeler Daire Başkanlığımız tarafından yürütülecektir.

**Madde 5-** İhalede artırıma konu olacak bedel taşınmazın ilk yıl kirası olacaktır. **İlk yıl kirasının muhammen bedeli; 1.120.000,00-TL’dir. Taşınmazın** İlk yıl kirası için en yüksek teklif verene ihale yapılmış sayılacaktır. **Müteakip kira dönemlerine ait kira bedelleri DİE-TÜFE (on iki aylık ortalamalara göre % değişim oranı) oranında artırılacaktır.** Yılına tekabül eden **kira bedelinin %25’i kira başlangıç tarihinde geri kalan kısım ise kira başlangıcını takip eden 4 ay içerisinde 4 eşit taksitte Belediyemize peşin ödenecektir.** İhalenin fesh edilmesi halinde daha önce Belediyemize yatırılan kat’i teminat Belediyemize irat kaydedilir; vadesinde ödenmeyen bedelleri 6183 sayılı kanun çerçevesinde takip ve tahsil edilecektir.

**Madde 6-** **İhale alıcısı ihalenin kesinleşmesinin kendisine bildirilmesinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde geçici teminatı kat’i teminata çevirerek, % 25 peşinat, 10 yıllık ihale karar pulu, gazete ilan masraflarını ve diğer sair masrafları Belediyemiz veznesine yatırarak her türlü masrafları kendisine ait olmak üzere noterden tescil edilecek kira mukavelesi yapılacaktır.**

**Madde 7-** İhaleye konu taşınmazınkira başlangıç tarihi **01.08.2023** olacaktır.

**Madde 8-** İhaleye katılacak olanlar kapalı teklif zarflarını zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanması veya mühürlenmesi suretiyle en geç ihale günü ihale saatinden evvel sıra numaralı alındılar karşılığında Encümen Başkanlığı’nın (İhale Komisyonu) sekreterya görevini yapan Kararlar Şube Müdürlüğü kalemine verecekler ve katılım belgesi alacaklardır. İhale saatinden sonra verilecek kapalı teklif zarfları kabul edilmeyecektir. Posta ile yapılan müracaatlarda gecikmelerden dolayı Belediyemiz sorumlu olmayacaktır. Zaman tespitinde, TRT’nin verdiği saat ayarı esas alınır.

**KAPALI ZARF İÇERİSİNDE BULUNMASI GEREKEN ZORUNLU EVRAKLAR**

**Madde 9-** İştirakçilerin ihaleye katılabilmesi için verilecek kapalı teklif zarflarında aşağıda istenilen belgelerin bulundurulması zorunludur:

**a-2886 sayılı kanunun 37. maddesi gereğince hazırlanacak Teklif Mektubu**

**b-Geçici Teminat makbuzu veya teminat mektubu veya Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler.** **(Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları süresiz, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde ana paraya tekâbül eden satış değerleri esas alınır)**

**c-Gerçek kişilerde ikametgâh ilmühaberi ve noter tasdikli imza beyannamesi. (üzerinde imza örneklerinin bulunduğu yeni alınan T.C. Kimlik Kartı, Pasaport vb. resmi kimliklerin ibrazı halinde imza beyannamesi istenmeyecektir.)**

**ç-Tüzel kişiliklerde bağlı oldukları oda kaydı.**

**d-Tüzel kişiliklerde noter tasdikli imza sirküleri.**

**e-Vekaleten katılınması halinde noter tasdikli vekaletname.**

**f-Şartname bedeli 1.000,00.-TL olup, bu bedelin yatırıldığına dair Belediye makbuzunun ibraz edilmesi.**

**g-2886 sayılı kanundan dolayı ihaleye katılmama cezası almadığına dair yazılı taahhütname.**

**h-Ortak girişim olması halinde, Ortak Girişim Beyannamesi (Ortak girişimi oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin her biri için (c), (ç), (d), (g) bentlerinde belirtilen belgelerin verilmesi gerekmektedir.)**

**Madde 10- İHALENİN YAPILIŞ ŞEKLİ**

**a)Tekliflerin Hazırlanması:** Kapalı Teklif Usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgeler ile birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

 Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

 **b)Tekliflerin Verilmesi:** Teklifler ilânda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale Komisyon Başkanlığı kalemine (Yazı Kararlar Şube Müdürlüğü) verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine Komisyon Başkanlığı’nın adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilânda belirtilen saate kadar Komisyon Başkanlığı’na ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

 İhale Komisyon Başkanlığı kalemine verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

 **c)Dış Zarfların Açılması:** Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılacak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfların üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

 Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar.

 **d) İç Zarfların Açılması ve Son Tekliflerin Alınması:** Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler Komisyon Başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste Komisyon Başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

 Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan veya 2886 sayılı kanunun 37. maddenin son fıkrası hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

 “Kapalı Teklif Usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak sureti ile ihale sonuçlandırılır.”

 “Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dâhil edilmek sureti ile yapılır.”

 “Komisyon uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus İhale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.”

 **e)İhale Sonucunun Karara Bağlanması:** Kabul edilen teklifler incelenerek,

 **e-a)-**İhalenin yapıldığı ancak İta Amiri’nin onayına bağlı kaldığı,

 **e-b)-**Tekliflerin, daha ayrıntılı bir şekilde incelenebilmesi için süreye ihtiyaç duyulduğunda ihalenin 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,

 **e-c)-**İhalenin yapılmadığı, hususlarından birine karar verilir.

 **f) İhalenin Yapılamaması:** Kapalı teklif usulü ile yapılan ihalelerde, istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel Komisyonca uygun görülmediği takdirde ya yeniden aynı usûl ile ihale açılacağı veya ihalenin bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde iş pazarlıkla yaptırılacağına karar verilir.

**Madde 11-** İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitte yetkilidir. Son teklifin hadde değer bulunmaması iştirakçiye hak arama imkânı sağlamaz.

**Madde 12-** Belediyemiz Encümenince alınan ihale kararı, Büyükşehir Belediye Başkanınca veya yetkili kılınan kişilerce karar tarihinden itibaren 15(onbeş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Büyükşehir Belediye Başkanı veya yetkili kıldığı kişilerce karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

**Madde 13-** Büyükşehir Belediye Başkanınca veya yetkililerce onaylanan ihale kararı onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içerisinde üzerinde ihale yapılan veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7.(yedinci) gün, kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır. İhale kararının ita amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

**Madde 14-** 2886 sayılı kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale bozularak geçici teminatı, mukavele yapılmışsa bozularak kesin teminatı irad kaydedilir.

**Madde 15-**İhale alıcısı tebligata esas adres değişikliklerini 15 gün içerisinde Belediyemize yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde eski adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır.

**Madde 16-** Taşınmazda toplumun ahlâki değer yapısına uymayan ticari faaliyet yapılamayacaktır.

**Madde 17**- İhale alıcısı Encümen’den izin almadan yapıları 3. Şahıslara kiralayamayacak, müstecirlik hakkını bir başkasına devredemeyecek ve ortak alamayacaktır. Müstecir, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

**Madde 18-** Kiraya verilen alan ile ilgili kiracı, sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak (yangın sigortası dahil), faaliyetle ilgili her türlü yükümlülük ve mükellefiyetleri ilgili mevzuat uyarınca yüklenmek ve faaliyetin yürütülmesinden kaynaklanacak her türlü sorumluluğu üstlenmek, gerektiği takdirde kiraya verilen yerin genel görünüm ve ahengine uygun biçimde ahşap boya, cila vs. gibi onarımını yapmak, kiraya verilen yerin değerini düşürmeyecek, özelliğini ve verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vukû bulacak zarar ve ziyanı Belediyeye ödemek zorundadır.

**Madde 19-**İhale alıcısı her türlü masraflar kendisine ait olmak üzere ilgili elektrik, su, doğalgaz vs. abonmanlığını kendi adına yaptıracaktır.

**Madde 20-**İşletilen yerdekesinlikle alkollü içecekler bulundurulmayacak, içilmeyecek ve satılamayacaktır. Aksi halde sözleşme tek taraflı Belediyemizce feshedilecektir.

**Madde 21-**İhale işletmecisi işyerinde huzur ve sükûneti sağlayacak tedbirleri alıp, müşterilerine nazik davranarak nezih bir ortam hazırlayacaktır.

 **Madde 22-**Kiraya verilecek alanda uygun görülmeyen herhangi bir olumsuzluk halinde Belediyemizin bir defaya mahsus yazılı ihtarı ile olumsuz durum müstecir tarafından ortadan kaldırılacaktır. Olumsuz durumun yazılı ihtarına rağmen devam etmesi halinde müstecir hakkında yasal işlem yapılır.

**Madde 23-** Kiraya verilen yer projede gösterilen amaç dışında kullanılmayacaktır. Taşınmaz üzerinde yapılacak bir değişiklik ( ilave, tadilat veya ek) halinde ise, hazırlanacak proje ile Belediyemiz Etüt Ve Projeler Daire Başkanlığı’ nın müspet mütalaasıyla Belediye Encümeninden izin alınacaktır. Belediye Encümeni izin verip vermemekte serbesttir. Encümenin uygun bulması halinde bu konuda yapılacak her türlü masraflar müstecire ait olacaktır.

 **Madde 24-** Belediyemizce sözleşmenin sona ereceği 30 gün öncesinden tahliye ihtarnamesi gönderilecektir. Müstecirler bu ihtarnameden sonra kiralanan yeri, kira bitiş tarihinde kullanılabilir halde Belediyemize teslim etmek zorundadır. Aksi takdirde 2886 sayılı kanunun 75. maddesi gereği yasal işlem yapılacağından, bu durumdan doğacak maddi-manevi her türü sorumluluk müstecire ait olacaktır.

 **Madde 25-**Bu şartname hükümlerine uymayan ve yasal mükellefiyetlerini yerine getirmeyen alıcılar hakkında başkaca bir işleme gerek kalmaksızın ihale fesh edilerek ilgilinin her türlü teminatı Belediyemize irat kaydedilecektir.

 **Madde 26-**İhaleden ve sözleşmeden doğan kira ile ilgili her türlü anlaşmazlıklar Belediye Encümeninde görüşülerek çözümlenecektir. Uyuşmazlık halinde ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

 **Madde 27-** Yetkililerce imza edilmiş olan işbu Şartnamenin gerekli şartname bedelinin yatırılması suretiyle alınmış olunması, şartnamenin okunup aynen ve tamamen kabul edildiği manasında anlaşılır.

**Madde 28-**İdaremizin ilgili birim yetkililerince imza veya parafa edilmeyen ve mühürlenmeyen şartnameler geçersiz olup, bu tip şartnamelerin idaremiz nezdinde herhangi bir hükmü bulunmamaktadır.

**Madde 29-** İhale alıcısı inşaat başlangıcından kira müddetinin sonuna kadar tesislerde can, mal ve iş güvenliği açısından yasal mevzuatlarla belirlenmiş her türlü tedbiri almak zorundadır. Müstecir meydana gelebilecek yangın, doğal afetler, kaza, güvenlik, sabotaj, hırsızlık vs. gibi tehlikelere karşı güvenlik tedbirlerini alacak olup ayrıca tesisi allrisk sigorta ettirmek zorundadır. Bu konuda muhtemel olumsuz bir durumdan doğacak her türlü yasal sorumluluk ihale alıcısına ait olup Belediyemiz bu hususta sorumlu tutulamayacaktır.

**Madde 30-** Şartnamede değinilmemiş hükümler ortaya çıktığı an taraflar karşılıklı mutabakat ile yazılı olarak anlaşacaklardır.

**Madde 31-** Belediyemizce hazırlanmış olan Teknik şartname bu şartnamenin eki ve ayrılmaz parçası niteliğindedir. Tüm imalatlar teknik şartnameye uygun olarak yapılmalı ve istenilen tüm teknik belgeler idareye teslim edilecektir**.**

**Madde 32-**İş bu şartname 32 maddeden ibaret olup, 2886 Sayılı kanunda belirtilen mukavele yerine kaimdir.