

TEKLİF MEKTUBU

Kars Kalesi içerisinde bulunan 27-31 pafta, 50 ada 7 parselde yer alan cephanelik binası ve sahne alanının kafeterya olarak kullanılması ile gözlem dürbününün bulunduğu toplam 532 M² açık alanın kiralanması işi ihalesi için teklifim.

.....TL.'dir. /01/2024

İsteklinin
Adı Soyadı

İHALE İLAN METNİ

S. No	İlçesi	Mahalle/Köy	Adres	Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü	Cinsi	Geçici Teminat TL.	İhale Tarihi	İhale Saati
1	Kars Merkez	Kaleiçi Mah.	Kaleiçi Mahallesi Dere içi Mevkii KARS	27-31	50	7	532 M ²	Açık Alan	31.050,00	15.01.2024	10:00

Yukarıda belirtilen taşınmazlar sözleşme başlangıç tarihinden itibaren 3 yıllık olarak dosyada mevcut Genel ve Özel Şartlar dâhilinde hizalarında belirtilen tarih ve saatlerde, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesine göre pazarlık usulü ile **Kars Kalesi içerisinde bulunan 27-31 pafta, 50 ada 7 parselde yer alan cephanelik binası ve sahne alanının kafeterya olarak kullanılması ile gözlem dürbününün bulunduğu toplam 532 M² açık alanın** kiralanması işi Kars İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne kiraya verilecektir. Bu taşınmazların kira bedelleri TUIK'ın belirlediği ÜFE (Oniki aylık ortalamalara göre değişim %) oranı esas alınarak arttırılacaktır.

Bakanlığımızca projelendirilen Kars Kalesi Restitüsyon, Rölöve ve Restorasyon projeleri onaylanmış olup, proje uygulama işlemleri başlatıldığında mahkemeye itiraz yolu olmaksızın bu sözleşme Bakanlığımızca tek taraflı fes edilir.

İsteklilerin İhaleye Katılabilmeleri için;

a) Gerçek Kişiler

1-Nüfus Cüzdan Sureti

2-İkametgâh Senedi,

3- Geçici teminat (3 yıllık tahmini kira muhammen bedelin %3' ü oranında) ihale saatinden önce yatırıldığına dair makbuzu veya teminat mektubu, **Geçici teminatlar Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü TR 3000 0100 1745 0348 3170 5532 İBAN numarasına yatırılacaktır.**

4-Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren tasdikli imza beyannamesi,

5-Vekâletle ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi,

b) Tüzel Kişiler

1-İdare Merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ilahenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge,

2- Geçici Teminat (Teminat Makbuzu veya Süresiz Banka Teminat Mektubu),

3- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli imza beyannamesi,

4- Vekâletle ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi,

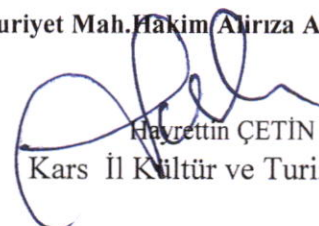
5-Ortak girişim olarak gereceklerin noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ve ortaklık sözleşmesi ile ortak girişimi oluşturanların imza sirkülerini, ihale saatine kadar Kars İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'ne sunmaları gerekmektedir.

- Satış bedeli üzerinden alınacak her türlü vergi, resim ve harçlar alıcıya aittir.

- Şartname ve ekleri mesai saatleri içinde Kars İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne müracaatla bedelsiz olarak görülebilir. Satış bedeli süresi içerisinde yatırılmadığı takdirde geçici teminat irat kaydedilir.

İlan Olunur.

İhalenin Yapılacağı Yer: İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Cumhuriyet Mah. Hakim Alirıza Aslan Sok.No: 5 KARS


Havrettin ÇETİN
Kars İl Kültür ve Turizm Müdürü

T.C
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
DÖNER SERMAYE İŞLETMESİ MERKEZ MÜDÜRLÜĞÜ KARS KALESİ İÇİNDE
BULUNAN CEPHANELİK BİNASI VE SAHNE ALANININ KAFETERYA OLARAK
KULLANILMASI İLE GÖZLEM DÜRBÜNÜNÜN BULUNDUĞU 532 M² YERLERİN
KİRAYA VERİLMESİNE İLİŞKİN ŞARTNAME

Madde 1- Aşağıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen, **Kars ili, Merkez ilçesi, Kaleiçi Mahallesi, 27-31 pafta, 50 ada 7 parselde** yer alan ve **Kars Kalesi içerisinde bulunan cephanelik binası ve sahne alanının kafeterya olarak kullanılması ile gözlem dürbününün bulunduğu toplam 532 M² açık alanın** Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü adına Kars İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü tarafından, 15/01/2024 tarihine tesadüf eden Pazartesi günü saat 10.00'da yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

Madde 2- Kiraya verilecek taşınmaz malın:

<u>Mahallesi/</u>	<u>Mevkii:</u>	<u>Pafta:</u>
Kaleiçi Mahallesi	Kaleiçi	27-31
<u>Ada No:</u>	<u>Parsel No:</u>	
50	7	

Kiraya verilecek taşınmaz içerisinde yer alan taşınmazlar kiracıya mahallinde düzenlenecek tutanakla teslim edilir.

Madde 3- Tanımlar

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı	: Bakanlık
Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü	: DÖSİMM
Kars İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	: İl Müdürlüğü
	: Kiracı

Kars Kalesi içerisinde bulunan cephanelik binası ve Sahne alanının kafeterya olarak kullanılması ile gözlem dürbününün bulunduğu toplam 532 M² açık alının kiraya verilmesi.

Madde 4- Kiralama, Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü adına Kars İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü tarafından, 08/09/1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu çerçevesinde Pazarlık usulü ile yapılacaktır.

Madde 5- Taşınmaz malın kira süresi sözleşmenin imzalanmasını müteakip/..../2024-...../...../2027 tarihleri arasındadır.

Madde 6- İhaleye katılacak olanlar, bu şartnamenin 9. Maddesinde belirtilen belgelerden ve aylık kira teklifinden oluşan iki ayrı zarfı kapalı bir şekilde sunacaklardır. İhale esnasında sözlü pazarlık yapılacaktır. Ayrıca muhammen edilen kira bedelinin %3' ü (yüzde üç) oranında ve **31.050,00 TL.** tutarında geçici teminat alınır.

Madde 7- İhale üzerinde kalandan, istekliden %6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınır. Yıllık ihale bedeli olan TL. üzerinden %6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınır.

Madde 8- İlk yıl tahmini kira bedeliTL. olup, TL tahmini toplam kira bedelidir. İstekliler tarafından bildirilecek en uygun bedel tespit edilerek, ihale üzerinde kalan ile İl Müdürlüğü arasında sözleşme imzalanacak ve DÖSİMM'in onayına sunulacaktır. Yıllık kira bedeli aylık dönemler halinde, her ayın ilk iş günü peşin olarak ödenecektir. İlk ay kira bedeli ise, sözleşmenin imzalanmasını müteakip 5 gün içinde ödenir.

Takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan genel ÜFE (Üretici Fiyat Endeksi) (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında arttırılması suretiyle bulunacak bedel olup, söz konusu artış bedeli her yıl için, sözleşmenin imzalandığı tarihe denk gelen aydan itibaren uygulanır.

Süresinde ödenmeyen artış bedellerine 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen gecikme zammı uygulanacaktır. Geçmiş dönemlere ait kira borcu bulunan kiracının ödediği kira, evvelki döneme ait ödenmeyen kiralara ödendiği anlamına gelmez. Kiracı kiralama tarihinden itibaren geçen devrenin her ayına ait makbuz ibraz etmedikçe DÖSİMM'in muhasebe kayıtlarının geçerli olacağını kabul etmiş sayılır. Bir aya ait kira bedelinin ödenmemesi halinde, ödenmeyen aydan kira süresinin sonuna kadar olan kira bedelleri muacceliyet kesbedeceği gibi, bu hal taşınmazın tahliyesi sebebidir.

Madde 9- İhaleye katılabilmek için; 08/09/1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve aşağıda belirtilen nitelikleri haiz olmak şarttır:

a) Tebligat için Türkiye'de adres göstermek;
b) Mevzuat gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odası veya ilgili meslek odası belgesi;

1) Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da ilgili meslek odasından, ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

2) Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;

1) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,
2) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

d) Bu Şartnamede belirtilen şekilde teklif mektubu,

e) Bu Şartnamede belirlenen tutardan az olmamak üzere belirlenecek ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü'ne hitaplı geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Saymanlık ya da Muhasebe Müdürlüklerine veya Merkez Müdürlüğümüzün Ziraat Bankası Ankara Kamu Girişimci Şubesi nezdinde bulunan DÖSİMM TR48 000 100 2533 034 831 70 51 90 nolu Kira Gelirleri hesabına nakit yatırıldığını gösteren makbuzlar,

f) Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,

g) İsteklinin ortak girişim olması halinde, iş ortaklığı beyannamesi,

Aşağıdaki şahıslar, doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

A- İdarenin;

a) Harcama yetkilileri,

b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve sıhrî hısımları,

d) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç),

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

Madde10- İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 11- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları harcama yetkililerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Harcama yetkililerince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

Harcama yetkililerince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç on iş günü içinde, istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

08/09/1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 31 veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde istekli, kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Kira bedeline KDV dahil olmayıp, KDV kiracı tarafından ödenecektir. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat idareye irat kaydedilir.

İl Müdürlüğü de aynı süre içerisinde taşınmaz malı kiracıya mahallinde tanzim edilecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre teslim eder, tutanakta, taşınmaz malın müştemilatı, muhdesatı ve üzerindeki dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı idarenin bir görevlisi ile kiracı tarafından imzalanır. Kira müddeti, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar. Kiralananın veya içindeki taşınır eşyanın normal kullanımı dışındaki zararları, kiracı tazmin etmekle mükellef olduğu gibi, bu durumun İl Müdürlüğü tarafından tespit edilmesi durumunda, iş bu şartnameye dayanılarak imzalanacak sözleşmenin feshi için İl Müdürlüğü, DÖSİMM'e teklifte bulunacaktır.

Madde 12- Sözleşme yapılıp, kiracı kiralananı teslim almaya yanaşmadığı veya teslim aldıktan sonra akdin bitiminden önce terk ettiği takdirde, İl Müdürlüğü kiralananı sözleşme çerçevesinde kullanmaya hazır buldurmuş sayılacağından kiracı, kiranın tamamını ödemekle yükümlüdür. Ancak bu takdirde İl Müdürlüğü, elde edeceği faydayı kiracının borcuna mahsup etmek üzere, taşınmazı geri kalan süre için yeniden ihaleye çıkararak başkasına kiralamaya yetkilidir.

Madde 13- Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından taşınmaz malı kiraya veren İl Müdürlüğü yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müstemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli DÖSİMM Saymanlığına çeşitli gelir olarak yatırılır. Kiracı, kiraladığı taşınmazı ne şekilde teslim almışsa o şekilde teslim eder.

Madde 14- Kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde kiralanan alanın Koruma Bölge Kurulu kararlarına uygun davranmak, her türlü tamirat, tadilat, onarım gerektiğinde bunu Koruma Bölge Kurulundan izin almak üzere İl Müdürlüğüne bildirmekle mükelleftir. Kiracı İl Müdürlüğü ve yetkili koruma kurullarından izin almadan taşınmaz malda hiçbir tamirat, tadilat ve eklenti yapamaz. Aksi halde kiracı hakkında tazminat ve tahliye davası açılacağı gibi cezai takibata da geçilir. Yazılı izin alarak kiracının yapacağı her türlü inşaat ve ilaveler Bakanlığa bağlılanmış sayılır ve sökülemez.

Madde 15- Taşınmazı aynı unvan altında kiralayan ve sözleşmeye imza atan ortaklardan birisine çekilen ve tebliğ edilen veya tebliğ edilmiş sayılan ihtar ve ihbarlar diğerine de çekilmiş ve tebliğ edilmiş sayılır. Kiralananla ilgili olarak açılan her türlü dava ve icra takibinde tüm ortaklar birlikte taraf sayılır.

Madde 16- Kiracı kira sözleşmesinden doğan haklarını devredemez. Ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

Madde 17- Sözleşme süresinin sona ermesi halinde, herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın, kiracı taşınmazı derhal tahliye edecektir. Aksi takdirde, 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

Sözleşmenin süresinden evvel feshi halinde tebligatı müteakip 15 gün içerisinde taşınmaz tahliye edilir.

Kiracının taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde, kira sözleşmesi herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın idare tarafından feshedilecek, kiracının kesin teminatı irat kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli ile idarenin uğradığı diğer zarar ve ziyanın tazmini kiracıdan istenecektir.

Madde 18- İş bu şartname ve ihale tutanağı ile sözleşmenin imzalanması esnasında ihale üzerinde kalan şahıs herhangi bir şart dermeyan edemez ve şartlı olarak pey süremez.

Madde 19- Yukarıdaki maddelerde yazılı hususlarla birlikte kiraya veren İl Müdürlüğünün belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 08.09.1983 tarih, 2886 sayılı Yasanın 62 nci maddesine göre işlem yapılır.

Madde 20-Gerektiğinde ihtilafların hal mercii Kars İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

ÖZEL ŞARTLAR

Madde 21- Kiracı, 21.07.1983 tarih, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda öngörülen sorumlulukları ve taraflar arasında imzalanacak olan sözleşme şartlarını yerine getirmek zorundadır.

Madde 22- Kiracı, yürürlükteki tüm mevzuata, uymakla yükümlüdür. Kefalet ve ihale pulları, sözleşme bedeli veya pul paraları, noter harcı, ilan bedeli, kaydiye, tellâliye, sözleşmeye tahakkuk eden giderler, su, doğalgaz, elektrik giderleri, çevre temizlik vergisi, ayrıca yakıt gibi tüm işletme giderleriyle kullanmadan doğacak koruma, bakım ve onarımların tamamı kiracıya aittir. Kiracı su, doğalgaz, elektrik ve işletmeye ait diğer abonelikleri kendi

adına açtırmakla mükelleftir. Elektrik, doğalgaz ve su sayaçlarının ortak kullanılmasının zorunlu olduğu durumlarda süzme sayaç konulması, süzme sayaç konulamaması halinde İl Müdürlüğünce belirlenecek tüketim bedelleri kiracı tarafından 6 aylık dönemler halinde DÖSİMM hesabına yatırılacaktır.

Madde 23- Kiracı, yürüttüğü faaliyetler ile ilgili olarak üçüncü şahıslara ve çevreye verdiği zararlardan kusuru olmasa dahi sorumludur. Bunlar ve benzeri hususlarda DÖSİMM ve İl Müdürlüğü' nün hiçbir şekilde sorumluluğu yoktur.

Madde 24- DÖSİMM, İl Müdürlüğü, Bakanlık, müze ve ören yerlerinde ilgili müze müdürü, kiracıya bırakılan mekânlarda, kiracı tarafından belirtilen faaliyetleri sürekli olarak denetlemekle yetkilidir. İşbu şartnamede ve sözleşmede belirtilen faaliyetlerin dışına çıkıldığının tespit edilmesi halinde, faaliyetler İl Müdürlüğü tarafından durdurularak DÖSİMM'e bildirilir.

Madde 25- Sözleşmenin, kiracının kusurundan kaynaklanan herhangi bir nedenle sona ermesi halinde yeniden sözleşme yapılınca kadar geçecek süre için uğranılan zararı ve muhtemel kazanç kaybını kiracı ödemekle yükümlüdür.

Madde 26- İdare, Kiracılar ile yapılacak sözleşmeyi 60 takvim günü önceden yazılı bildirimde bulunmak kaydıyla herhangi bir gerekçe göstermeksizin dilediği zamanda ve tek irade beyanı ile süresinden önce sona erdirebilir. Kiracılar idarenin hiçbir ihbar ve ihtarına hacet kalmaksızın ve hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan dükkanları ve/veya ticaret satış alanlarını teslim aldığı şekilde düzenli ve eksiksiz bir şekilde sözleşmenin feshinden sonraki 15 takvim günü içerisinde taşınmazı tahliye ederek kullanıma hazır bir biçimde terk ve teslim edeceğini kabul ve taahhüt eder.

Madde 27- Satış yerlerinde turistik amaçlı ülkemizin Milli değerlerini temsil ürünler satılacaktır.

Madde 28- İş bu şartnamede düzenlenmeyen diğer hususlar, hazırlanacak olan sözleşmede belirlenir.

Madde 29- Bu şartnamenin eki olan sözleşme, iş bu şartnamenin ayrılmaz parçasıdır.

Madde 30- İş bu şartname ve sözleşmeye aykırılık halinde öncelikle taraflar arasında uzlaşmaya gidilir. Sonuç sağlanamadığında, hukuki yollara başvurulur.

Madde 31- İşletme olarak kiraya verilecek alanın temizlik hususu kiracının sorumluluğunda olacaktır.

Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir. Adres değişikliklerini İl Müdürlüğüne bildirmemem halinde, aşağıdaki adrese yapılan tebligat tarafıma yapılmış sayılır.

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.