

ARSA TAHSİS İHALE ŞARTNAMESİ

MADDE 1. İHALE KONUSU ve ŞEKLİ

Mülkiyeti İzmir Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesine ait İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Kemalpaşa OSB Mahallesinde bulunan tapu kayıtlı m2 yüzölçümlü ada, parsel sayılı, arsa nitelikli, imar planında "Sanayi Alanı" lejantında kalan ve aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmazın tamamının 4562 Sayılı OSB Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği kapsamında açık ihale yöntemi ile arsa tahsis ihalesi yapılması.

Arsa Tahsis Sözleşmesi bu şartnamenin ayrılmaz bir parçasıdır.

MADDE 2. TAHSİSE KONU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI ve NİTELİĞİ

Ek:1 İmar Durumu Örneğinde özellikleri belirtilen İzmir Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesine ait taşınmaz, Bölge Müdürlüğüne tarihinde.... günü saat İzmir Kemalpaşa Organize Sanayi Müdürlüğünde yapılacak ihale ile tahsis edilecektir.

Bakanlık meydip sisteminden başvuru yaparak ihaleye katılmayı hak eden istekliler, ihaleye ilişkin bilgileri İzmir Kemalpaşa Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü imar biriminde görebilir.

MADDE 3. MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARLARI

İhaleye çıkarılan taşınmazın;

Muhammen Satış Bedeli =-TL, (..... Türk Lirası)

Geçici Teminat Miktarı = Teklif Edilen Bedelin **3%** oranında (Yüzde üç)'dir.

İstekliler söz konusu gayrimenkulün tahsis ihalesine katılabilmek için satın alacakları taşınmazın geçici teminatını nakden veya teminat mektubu ile yatırmak zorundadır. (Teminat mektupları İzmir Kemalpaşa Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü kasasında saklanıp alındı belgesi verilecektir.) Geçici teminat mektubu geçerlilik süresi teklif tarihinden itibaren **Altmış (60)** takvim günü olmalıdır.

İsteklilerin geçici teminatını nakit olarak vermesi durumunda paranın idare yedieminde bulunması, bulunduğu süreye ilişkin bir faiz veya gecikme zammı talebi hakkı bulunmamaktadır.

MADDE 4. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI

İhaleye katılabilmek için,

Buna göre,

- İstekliler söz konusu gayrimenkulün tahsis ihalesine katılabilmek için taşınmazın geçici teminat bedelini yatırdığına dair makbuz veya Geçici Teminat Mektubunu ibraz edecektir.

- b. Gerçek Kişiler için, Nüfus cüzdanı sureti, İkametgah Belgesi (Nüfus Müdürlüğünden) T.C. vatandaşı olmak, Türkiye'de tebligat adresi için adres göstermesi, Noterden tasdikli imza beyannamesi (Gerçek kişiler için)
- c. Tüzel kişi olması halinde, Mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi veya Esnaf Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapılmış olduğu yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge, yetki belgesi, şirket ana sözleşmesi ve Kayıtlı olduğu Vergi Dairesi ve numarası,
- d. Tüzel kişi olması halinde, teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli imza beyannamesi veya imza sirküleri
- e. Vekaleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin yetkisinin bulunduğu noter tasdikli vekaletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi.
- f. Şirket ya da şahıslardan istenen belgelerin asıl olması gerekmekte veya ihale öncesi idarece aslı görüldü yaptırılabilir.
- g. Ülkemizde yabancıların mülk edinmesi konusunda yasal mevzuat dahilinde herhangi bir engelleyici hüküm bulunmaması koşullarında T.C. uyuşunda olmayan yabancıların ihaleye iştirak etmesi halinde verecekleri her türlü teminatlarda (geçici, v.s. gibi) yerli bankalar veya özel finans kurumlarının kontrgarantisi (Counterguarantee) istenecektir. Ayrıca bu yabancı istekliler idareye sunacakları her türlü belgeleri, yeminli tercüman bürolarında Türkçeye çevirmek zorundadır.
- h. Şartname ekinde teslim edilen 2 adet taahhütname (noter onaylı)
- i. Ağırlıklı Değerlendirme Tablosunda Belirtilen Kriterler ile ilgili bilgi ve belgelerin sunulması(Teşvik Kullanım Durumu, Teknoloji Oranı, Yatırım Tutarı, İstihdam, İhracat, Çevresel Risk, Yenilenebilir Enerji Kullanımı, Su İhtiyacı, Proses Raporu)

Taşınmazın tahsis ihalesine iştirak edeceklerin, yukarıda ve şartnamede belirtilen belgeleri .././20... tarihinde günü saat ../.00' a kadar İzmir Kemalpaşa Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne kapalı zarf ile teslim etmeleri gerekmektedir. Belgeleri teslim etmeyen istekliler ihaleye alınmayacaktır.

MADDE 5. TEKLİFLERİN SUNULMA ŞEKLİ

Teklif mektubu, bu şartnamede istenilen bütün belgeler bir zarfa konur zarfın üzerine isteklinin adı-soyadı veya ticaret ünvanı, vergi numarası veya mersis numarası tebligata esas açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır ve kaşe veya mühür basılır.

MADDE 6. TEKLİF VE ÖDEMELERDE GEÇERLİ PARA BİRİMİ

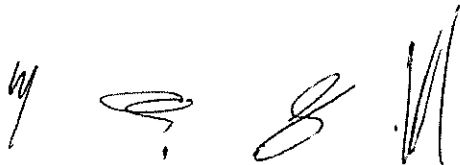
İstekliler teklifini gösteren fiyatlar ve bunların toplam tutarlarını Türk Lirası (TL) olarak verecektir. Sözleşme konusu işin ödemelerinde bu para birimi kullanılacaktır.

MADDE 7. TEKLİFİN DİLİ

Teklifi oluşturan bütün belgeler ve ekleri diğer dokümanların Türkçe olarak hazırlanması esastır.

MADDE 8. TEKLİF MEKTUBUNUN ŞEKLİ VE İÇERİĞİ

Teklif mektubu ekteki teklif mektubu örneğindeki metin aynen kullanılmak suretiyle isteklinin antetli kağıdına yazılır ve sunulur.



Teklif mektubunda,

İhale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğini belirtilmesi, Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması, Üzerinde kazıntı, silinti bulunmaması gerekmektedir.

Teklif mektubunun yetkili kişilerce imzalanmış, kaşelenmiş veya mühürlenmiş olması zorunludur.

MADDE 9. TEKLİFLERİN GEÇERLİLİK SÜRESİ

Tekliflerin geçerlilik süresi ihale tarihinden itibaren **30 (Otuz)** takvim günüdür.

MADDE 10. EN UYGUN TEKLİFİN KARARA BAĞLANMASI

İhale komisyonuna sunulan Teklif zarfları incelenerek evrak kontrolü yapılır evrakları tam ve eksiksiz verenlerin teklif mektupları okunur. Ardından açık artırma ile isteklilerden tekliflerini yukarı yönde güncellenmesi istenilecek olup; En yüksek teklifi veren istekli ile tahsis sözleşmesi imzalanacaktır. En yüksek teklifi veren isteklinin sözleşmeyi imzalamaması durumunda, geçici teminatı irad kaydedilecek olup bir sonraki en yüksek teklif veren istekli tahsis sözleşmesi imzalamak için davet edilecektir. İhaleye katılan hiçbir isteklinin tahsis sözleşmesi imzalamaması durumunda geçici teminatları gelir kaydedilecek olup, tahsis süreci tekrardan yönetim kurulunca takvimlendirilecektir.

MADDE 11. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ

4562 Sayılı OSB Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin ilgili maddelerine göre işlem yapılacaktır.

MADDE 12. HARÇ ve GİDERLER

İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderleri ödemek alıcıya aittir.

Ön tahsis, tahsis ve sonrasında tapu devrine ilişkin olarak her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderleri ödemek alıcıya aittir.

MADDE 13. ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU

Arsa tahsisi, yönetim kurulunun tahsis kararını müteakip OSB tarafından 10 (on) iş günü içerisinde ilgililere yazılı olarak bildirilir ve tebliğ tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün içinde arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşir. Tebliğ tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde talep sahibince sözleşme imzalanmaması durumunda tahsis kararı geçersiz sayılır.

MADDE 14. İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU

4562 Sayılı OSB Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği şartlarına göre arsa ön tahsis, tahsis ve tapu devirlerinin yapılmasıdır.

MADDE 15. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 4562 Sayılı OSB Kanunu ve ilgili yönetmeliği hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

MADDE 16. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhale konusu tahsisle ilgili olarak doğabilecek ihtilafların çözümünde Kemalpaşa Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 17.

İstekli tarafından bu şartnamenin her sayfası ayrı ayrı imzalanmak zorundadır.

MADDE 18.

Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir. Bu adrese gönderilmiş tebligatlar, tarafıma tebliğ edilmiş sayılır.

Firma Başvuru Değerlendirme Tablosu			
Kriterler	Kriter Alt Başlıkları	Değerlendirme Şartı	Puantaj
1- Zorunlu Kriterler (Bu bölümden puan alabilmesi için en az bir kriter "evet" olmalıdır)	Teşvik Durumu	Yatırımın yapılacağı ilde 2012/3305 sayılı Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak	Minimum 30
		Bakanlıkça uygulanan diğer program veya teşviklerden yararlanmak	
2- Tercihe Bağlı Kriterler (En az 5 kriter seçilmelidir)	1-Teknoloji	Yüksek/Orta-Yüksek	10
	2-Yatırım Tutarı	500.000.000 TL üzeri	5
	3-İstihdam	250 üzeri	5
	4-İhracat	250.000 USD üzeri	5
	5-Çevresel Risk	Düşük	5
	6-Yenilenebilir Enerji Kullanımı	Var	5
	7-Su İhtiyacı	Düşük	5
	8-Proses Raporu	Var	5
3- Heyet Görüşü (Başvurunun değerlendirilmesi sonrası heyet tarafından 0-25 arası puan verilecektir.)			Maksimum 25
* Toplamda en fazla 100 puan verilebilir.			100

Taahhüt Eden veya Vekili

Ekler:

- 1.Banka Teminat Mektubu Örneği
- 2.Teklif Mektubu Örneği
- 3.Ek-3 Tahh.
- 4.OSB de Kurulamayacak Tesisler ile İlgili Tahh.