KİRA KARŞILIĞI YAPIM ONARIM İŞİ YAPTIRILACAKTIR

**Darülaceze Başkanlığından:**

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen taşınmaz (Şefkat 1 İşhanı), 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü” ile THT-Turizm-Hizmet-Ticaret imar durumuna göre fonksiyon verilmek suretiyle yapım, onarım ve güçlendirme şartlı olarak 25 yıl süreyle kiralama ihalesine çıkarılmıştır.

İdarenin Adresi                                :  Halil Rıfat Paşa Mah. Darülaceze Caddesi No:51 Okmeydanı-Şişli-İstanbul

İdarenin Telefon- Faks ve

Elektronik Posta Adresi                   :  0212 220 10 20 (Dahili 136-137)- 0212 210 44 30 darulaceze@darulaceze.gov.tr

İhale Konusu İşin Adı                      :  İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Müeyyetzade Mahallesi, Kemeraltı Caddesi, tapunun 2154 - 111 ada, 1 – 1,14 parsel sayılı 225+90+93=408m2 Darülaceze adına kayıtlı olup, kalan yaklaşık 189,00m2’lik kısmı bina altında yol artığı olmak üzere toplam 597,00m2 sahalı alan üzerine kurulu bulunan şefkat 1işhanının THT-Turizm-Hizmet-Ticaret imar durumuna göre fonksiyon verilmek suretiyle güçlendirme ve onarım şartlı olarak 25 yıl süreyle kiralama İşi

İnşaata İlişkin Tahmini

Muhammen Bedel (İnşaat

maliyet bedeli toplamıdır.)                :  11.567.123,66 TL.

(onbirmilyonbeşyüzaltmışyedibinyüzyirmiüç TL altmışaltı KR.)

Yüzölçümü                                      :  597,00 m2 (225+90+93= 408 m² Darülaceze adına kayıtlı olup, kalan yaklaşık 189 m² lik kısım bina altında yol artığı vs dir. )

Toplam Binanın İnşaat Alanı 6567m2’dir.

Mevcut İmar Durumu                      :  Turizm-Hizmet-Ticaret (THT)

Geçici Teminat Miktarı

(Muhammen bedelin %3’üdür.)       :  347.013,71-TL

(Üçyüzkırkyedibinonüç TL yetmişbir KR.)

Doküman Bedeli                              :  500,00 (beşyüz) TL.

İhalenin Yapılacağı Yer                   :  Halil Rıfat Paşa Mah. Darülaceze Caddesi No:51 Okmeydanı-Şişli/İSTANBUL Sıdıka Sabancı Binası Çok Amaçlı Salonu

Teklif Zarflarının Verileceği Yer      :  Halil Rıfat Paşa Mah. Darülaceze Caddesi No:51 Okmeydanı-Şişli/İSTANBUL Emlak Şube Müdürlüğü

Darülaceze İdare Meclisi

Karar Tarih ve Sayısı                       :  10.12.2013 tarih ve 2013/12

İhalenin Yapılacağı Tarih ve Saat     :  19/03/2014 Saat: 14:00

I-) Darülaceze Başkanlığı’nca  belirlenen asgari şartlar;

1- İşin süresi ve kira ödemelerinin, taşınmazın tümüyle boşaltıldığı tarihten itibaren başlatılması, ancak bu tarihin hiçbir şekilde sözleşme tarihinden itibaren 1 (bir) yılı geçmemesi,

2 - Tahliye için verilen 1 yıllık sürenin bitiminden sonra, ilk 4 yıl için yer tesliminden başlamak üzere 1. Yıl aylık kira bedelinin 170.000,00 (yüzyetmişbin) TL. olarak belirlenmesinin, bu kira bedelinin, “ihale artış oranı” oranında artırılmasının uygun olacağı; 5.Yıl kirasına,4 Yıllık TÜİK ve Ticaret Odası tarafından belirlenen ÜFE ve TÜFE ortalaması +%70 oranında artış yapılarak belirlenmesine, 6. Yıldan sonraki yılların aylık kira bedellerinin, sözleşme süresi boyunca her yıl için artışın yapılacağı tarihe kadar geçen önceki 12 aylık döneme ait İstanbul Ticaret Odası (İTO) ve Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından belirlenen yıllık Tüketici Fiyat Endeksi ( TÜFE) ve Üretici Fiyat Endeksindeki (ÜFE) artış ortalamasından az olmamak suretiyle arttırılarak  belirlenmesi,

3 - Taşınmazla ilgili gerekli projelerinin hazırlanması ve inşaat aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşlarca zemine ilişkin önerilebilecek ve iyileştirme çalışmaları da dahil olmak üzere, tüm iş ve işlemlerin yüklenici tarafından yürütülmesi ve sonuçlandırılması, bunlara ilişkin tüm masrafların yine yüklenici tarafından karşılanması, bu nedenlerle belirlenen kira bedellerinin tenzili veya sözleşme süresinin uzatılması talebinde bulunulmaması,

4 - 3194 sayılı İmar Kanununa göre taşınmazdan kamuya terk edilmesi gereken kısım olması halinde, yasal sınırlar içerisinde bedelsiz terk edilmesi, yüklenici tarafından taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

5 - İlgili mevzuata aykırı olarak sözleşme süresi dolmadan taşınmazın tahliye edilmesi halinde yapılmış olan masrafların talep edilmemesi, yatırılan teminat ve kiraların İdareye gelir kaydedilmesi ve imalatla ilgili her türlü masrafın İdareye terk ve teberru edilmiş sayılması,

6 - Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar, taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması,

7 - İşin süresi ve kira ödemelerinin başladığı tarihten itibaren ilk 2 yıl içerisinde, mevcut (THT-Turizm-Hizmet-Ticaret) imar durumuna göre, gerekli tüm proje ve raporların hazırlanması, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan onaylatılarak inşaat ruhsatının alınması, taşınmazla ilgili oluşabilecek mülkiyet problemlerinin çözülmesi, sonraki iki yılın sonunda inşaatın bitirilerek işletmeye geçilmesi kaydıyla 25 yıl süreli güçlendirme ve onarım karşılığı kiralama işi.

II-) İhale, yukarıda belirlenen tarih ve saatte, Halil Rıfat Paşa Mah. Darülaceze Caddesi No:51adresinde bulunan Sıdıka Sabancı Çok Amaçlı Salon - Darülaceze Başkanlığı Okmeydanı-Şişli-İstanbul adresinde toplanacak olan İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.

III-) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda belirtilen belgeleri dış zarf içerisinde sunmaları gerekmektedir.

1. Ekli örneğe uygun Türkiye’de tebligat için adres beyanı, ayrıca irtibat için telefon numarası ve faks numarası ile varsa elektronik posta adresi.

2. İhalenin ilan edildiği yıla ait Ticaret ve Sanayi Odasından veya Esnaf ve Sanatkarlar Odasından alacakları faaliyet belgesi,

2.1. Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin İdare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri bir Makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair faaliyet belgesi,

2.2. Gerçek kişi olması halinde, Ticaret ve Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar Odası siciline kayıtlı olduğunu gösterir faaliyet belgesi,

3. Noter tasdikli imza sirkülerini veya imza beyannamesi,

3.1. Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla, idarece “aslı idarece görülmüştür” yapılmış sureti.

3.2. Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin aslı veya aslının İdareye ibaz edilmesi şartıyla, idarece “aslı idarece görülmüştür” yapılmış sureti.

4. İstekliler adına vekalet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekaletnameleri ile vekilin yine noter tasdikli imza beyannamesinin aslı (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekaletnamelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğu’nca veya Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.) veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla, İdarece “aslı idarece görülmüştür” imzalı sureti.

5. Ortak girişim olması halinde bu iş için ekli örneğe uygun ortak girişim beyannamesi,

6. Muhammen bedelin en az %50’si kadar kullanılmamış nakit kredisi veya en az %50’si kadar teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun banka referans mektubu

7. İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi veya Gelirler İdaresi Başkanlığının internet vergi dairesi adresi üzerinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgeyi vermesi.

8. İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair ıslak imzalı belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge veya ilgili Sosyal Güvenlik Kurumunun yetkili kişilerince “Elektronik imza suretiyle imzalanan belgenin aslının aynıdır” şeklinde ad, soyad, unvan belirtilmek suretiyle imzalanmış ve mühürlenmiş belgeyi sunmaları.

9. İstekliye ait yapım işine ilişkin benzer iş ile ilgili iş bitirme belgesinin noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi veya isteklinin yapım işine ilişkin benzer iş ile ilgili iş bitirme belgesinin olmaması veya isteklinin ticari faaliyetleri arasında yapım işi ile ilgili bir husus bulunmaması halinde inşaatı benzer iş bitirme belgesine sahip olan bir firmaya yaptıracağına ilişkin ekli örneğine uygun noter tastikli alt yüklenici taahhütnamesini vermesi.

10. Ekli örneğine uygun teknik personel taahhütnamesini vermesi.

11. Ekli örneğe uygun ihalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına ilişkin yazılı beyan.

12. Şekli ve içeriği bu Şartnamede belirlenen ekli örneğe uygun teklif mektubu.

13. İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne dair teklif sahibinin ekli örneğe uygun yazılı beyanı,

14. Darülaceze Başkanlığı Mali İşler Şube Müdürlüğü veznesine nakit olarak yatırılmış alındı makbuzu veya Darülaceze Başkanlığı adına ekli örneğe uygun ilgili banka şubesinden alınmış banka geçici teminat mektubu (Banka Şube Limitlerini Gösterir Limit İçi ve süresiz olacaktır.)

15. İç Zarf (Ekli örneğine uygun Teklifi Mektubu)

16. İhale dökümanı,  mesai saatleri içerisinde, Halil Rıfat Paşa Mah. Darülaceze Caddesi No:51 İhale Bürosu Okmeydanı-Şişli-İstanbul adresinde görülebilir veya Darülaceze Başkanlığı Mali işler Şube Müdürlüğü veznesine tüzel veya gerçek kişiliğin ünvanı ile vergi numarası belirtilmek suretiyle 500,00 (beşyüz) TL. yatırılarak  alınmış makbuz karşılığında aynı adresten temin edilebilir. İhaleye teklif verecek olanların ihale dökümanını satın almaları zorunludur.

İsteklinin ortak girişim olması halinde her bir ortak ayrı ayrı 2,3,4,7,8,9 ve 11. bentlerinde belirtilen belgeleri vermek zorundadır.

IV-) Teklif zarfı verildikten sonra, dosya içeresinden herhangi bir evrakın alınması, değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

V-) Bu işin ihalesine katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekaleten sadece tek bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

VI)Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

VII-) İşbu işe ait ilan bedelleri ile %05.69 ihale karar pulu damga vergisi ihale üzerinde kalan gerçek veya tüzel kişiliklerden sözleşme yapılmadan önce tahsil edilecektir.

VIII-) İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İlan olunur.

1449/1-1