YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İHALESİ YAPILACAKTIR

**Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:**

Mülkiyeti Cıncıklı Cami Şerifi Vakfı Şahsiyeti Maneviyesi, Tavukcu Mescidi Vakfı Şahsiyeti Maneviyesi, Mükremin Vakfına ait olan, Kayseri İli, Kocasinan İlçesinde bulunan arsa vasıflı taşınmaz üzerine 35 (Otuz beş) yıl süreyle İnşaat yapılmak üzere yapım veya onarım karşılığı kiralama ihalesine çıkartılmıştır.

İşin Adı:                                       :  Kayseri İli, Kocasinan İlçesinde bulunan, tapunun  (4416) Ada, (1) Parselinde kayıtlı arsanın yapım veya onarım karşılığı 35 yıl süre ile kiralanması işi.

İli                                                  :  Kayseri

İlçesi                                             :  Kocasinan

Mahallesi                                      :  Kavakyazısı 2. Mıntıka

Sokak                                           :  Batman

Cinsi                                             :  Arsa

Yüzölçümü                                   :  9.947,24 m2

İhale Dokümanı Satış Bedeli        :  500,00 TL

Ada/Parsel No.                             :  4416/1

Vakıflar Meclisi Karar

Tarih ve Sayısı                              :  09.04.2018 - 179/163

İhale Usulü                                   :  2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a Maddesi gereği kapalı teklif usulü

İşin Nevi ve Niteliği                     :  Yukarıda özelliği belirtilen taşınmaz Vakıflar Meclisinin 09.04.2018 - 179/163 sayılı Meclis Kararlarında belirtilen şartlar çerçevesinde 35 (Otuz beş) yıl süreyle Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama ihalesi işi.

İşin Tahmin Edilen Bedeli            :  42.353.853,70 TL. (yapım/onarım (inşaat) maliyeti ile yapım/onarım (inşaat) süresi boyunca ödenecek kira bedeli toplamıdır.)

Geçici Teminat                              :  1.270.616 TL (Bu bedel tahmin edilen bedelin %3’üdür.)

İhale Tarih ve Saati                       :  10.09.2018 - 14.30

I - Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisinin 09.04.2018 - 179/163 sayılı Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 35 (Otuz beş ) yıl süreyle İnşaat yapılmak üzere, Yapım veya Onarım Karşılığı kira ihalesi işi;

1 - İşin süresi ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi itibariyle başlatılması,

2 - Yer teslim tarihinden itibaren 1. Yıl yıllık 12.000,00 (onikibin) TL, 2. Yıl önceki yılın kirası+Yıllık Yi-ÜFE Artış kadar,

3 Yıl önceki yılın kirası +Yıllık Yi-ÜFE Artış kadar, 4. yıl önceki yılın kirası +Yıllık Yi-ÜFE Artış Oranı kadar, 5. yıl 4.000.000,00 (Dört milyon) TL+ inşaat Süresi Yıllık Yi-ÜFE Artış Oranı toplamı kadar,

6. yıldan itibaren sözleşme süresi olan 35. Yılın sonuna kadar her yıl bir önceki yılın yıllık kira bedeline yıllık Yi-ÜFE (12 aylık ortalamalara göre değişim % oranı) eklenerek bulunacak bedel kadar kira alınması, ihale sonucunda oluşan yıllık kira bedellerinin aylara bölünerek tahsil edilmesi,

3 - Söz konusu kira bedelleri, taşınmazın mevcut (M-Ticaret+Konut) imar durumu doğrultusunda İş/Alışveriş Merkezi fonksiyonu gözetilerek belirlenmiş olup, öngörülen fonksiyonun ve/veya gelir getirici alanların, İdaremiz ve ilgili diğer kurumlarca uygun görülerek değişmesi halinde kira bedellerinin, ihale sonucunda oluşan bedellerden az olmamak üzere Bölge Müdürlüğünce yeniden belirlenmesi,

4 - Varsa taşınmaz üzerindeki mevcut yapının her türlü güvenlik önleminin alınarak yıkılıp kaldırılması, infaz-tevhit, terk vb. işlemler ile uygulama projelerinin hazırlanması, inşaat aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşlarca zemine ilişkin önerilebilecek tahkim 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,

5 - Yatırıma konu taşınmaza ilişkin inşaat/onarım ruhsatı alınabilmesi için yasal olarak terk edilmesi gereken (yol, yeşil alan vb. ) kısımlar var ise, (önceden 3194 sayılı Kanunun 18. Maddesine istinaden DOP kesintisi yapılmamış olması kaydıyla) bu kısımların istikamet rölövesinde gösterilmesi kaydı ile bedelsiz olarak terk edilmesi, ancak terk oranının %40’ın üzerinde olması halinde, bu oranı aşan kısmın bedelinin (Emlak vergi değerinden az olmamak üzere) rayiç değer üzerinden hesaplanarak yükleniciden tahsil edilmesi,

6 - Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması, sözleşme süresi dolmadan taşınmazın tahliye edilmesi halinde yapılmış olan masrafların talep edilmemesi, yatırılan teminat ve kiraların İdareye/vakfına gelir kaydedilmesi ve imalatla ilgili her türlü masrafın İdareye/vakfına terk ve teberru edilmiş sayılması,

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

8 - Yer teslim tarihinden itibaren ilk 4 yıl içerisinde İş-Alışveriş Merkezi yapılmak üzere taşınmaz için gerekli tüm proje ve raporların hazırlanması, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan onaylatılarak inşaat ruhsatının alınması ve inşaatın bitirilerek işletmeye geçilmesi kaydıyla kiralanması işi

II - İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Sahabiye Mahallesi Bor Caddesi No: 4 Kocasinan/KAYSERİ adresinde bulunan Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 2. katında toplanacak olan İhale Komisyonunca yapılacaktır.

III - İhale dökümanı, Sahabiye Mahallesi, Bor Caddesi No: 4 Kocasinan/Kayseri adresindeki Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü (1). kat Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğünde görülebilir. İhale Dokümanı 500,00 TL bedel karşılığında satın alınabilir.

IV - İhaleye katılabilmek için istenilen belgeler; İstekliler örneğine göre hazırlayacakları teklifleri ile aşağıda dış zarf içerisinde istenilen belgeleri yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 1.katında bulunan Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğüne vermeleri gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

a) Türkiye’de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, ekli örneğe uygun İletişim Bilgi Formu (Ek: 1),

b) Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,

b.1. Gerçek kişi olması halinde, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili meslek odasına kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

b.2. Tüzel kişi olması halinde, mevzuat gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'nca onaylanmış olması gerekir.)

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

c.1. Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

c.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 ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

d) İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek: 2) veya geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuz,

f) İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi (Ek: 3)

g) Tahmin edilen bedelin %50'a kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun Banka Referans Mektubu (Ek: 4) (Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan İdare adına, ihalenin ilk ilanından sonra - ilk ilan günü dahil - düzenlenmiş olması gerekmektedir.)

h) Tahmin edilen bedelin % 80'den az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik karnesi veya son 15 yıl içerisinde bina inşaat işlerine ait 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında alınmış “İş Deneyim Belgesi” veya ilgili Belediyeden alınmış isteklinin müteahhit olduğunu gösterir Yapı Kullanma İzin Belgesi veya bina inşaatına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi, İş deneyimi kriterinin uygulanmasında; yurt dışında yabancı ülke kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerin, son keşif bedellerinin sözleşme tarihindeki Merkez Bankası efektif alış kuru üzerinden tutarının %50'si değerlendirilir.

h.1. Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,

h.2. Yurt içinde kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilmiş olan işlerde müteahhide karşı taşeron olarak (İdarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İdarenin onayına haiz noter tasdikli Taşeronluk Sözleşmesi, İş Bitirme Belgesi,

h.3. Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden ve/veya ilgili İdarelerden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi,

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da iştigal konuları arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; işi (yapım/onarım) şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi (Ek: 5). (Alt yükleniciler için; İdaremiz ve diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan ihalelere katılmaktan yasaklı olmama şartı aranır. İhalenin alt yüklenici kullanacak istekli üzerinde kalması halinde; kullanılacak alt yüklenicilerin listesi, alt yüklenicilere ilişkin belgeler ve İdarece onaylanacak alt yüklenici(ler) ile yüklenici arasında yapılacak noter onaylı sözleşmenin bir sureti, iş bu şartnamenin 27.2. ve sözleşmenin 10.5 maddesinde öngörülen sürelerde İdareye teslim edilir.

ı) İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli sureti ya da Gelirler İdaresi Başkanlığının internet vergi dairesi adresi üzerinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belge,

i) İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi ya da Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge veya elektronik imza kanunu uyarınca düzenlenen belgelerin internet üzerinden doğrulama aracı kullanılmak suretiyle teyidi yapılabilen belgeyi sunması,

j) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek: 6),

k) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek: 7),

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (ı), (i) ve (j) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile “ibraz edilenin aynıdır” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmez. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, Gazete İdaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca “aslının aynıdır” şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

V - 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6.maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 83. maddesine göre yasak fiil ve davranışlarında bulunup, ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararı alınanlar ile ihale üzerine kalıp da İdaremizle sözleşme yapmayıp, ihalelerden yasaklama kararı alınanlar, yasaklılık süresi sonuna kadar bu ihaleye giremeyecektir.

VI - İhaleye katılabilmek için; İhale Şartnamesinin 6.ncı maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 7.nci maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 1.katındaki Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğüne vermeleri gerekmektedir.

VII - İsteklilerin başvuru dosyaları iade edilmeyecek olup, ihale üzerinde kalmayan istekli/isteklilerin geçici teminatları iade edilecektir.

VIII - Teklif dosyası, Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, 1.Kat, Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğüne verilecek olup, dosyalar İdareye verildikten sonra dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

IX - Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

X - Bu işe ait yayınlanmış olan tüm ilan bedelleri Sözleşme yapılmadan önce yüklenici tarafından defaten İdaremize yatırılacaktır.

XI - İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

XII - İş bu ilan metni, mevzuatı gereği yer alması gereken özet bilgileri içermekte olup detaylı bilgi için bu işe ilişkin hazırlanan şartname, sözleşme ve ihale dosyasının incelenmesi gerekmektedir.

TEL         : 0 (352) 222 66 40 Dahili: 7011 - 7300

FAKS     : 0 (352) 231 05 87

E-MAİL  : kayseri@vgm.gov.tr.

7191/1-1

[▲](http://www.resmigazete.gov.tr/ilanlar/20180827-3.htm#_top)