YAPIM KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KİRALAMA İHALESİ YAPILACAKTIR

**Vakıflar Genel Müdürlüğü Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:**

T.C. Vakıflar Genel Müdürlüğü Aydın Bölge Müdürlüğü’nce, aşağıda yeri ve nitelikleri belirtilen taşınmazların mevcut imar durumuna (Ticaret + Konut) göre projelendirilerek inşaat yaptırılmak üzere yapım karşılığı uzun süreli kiralama modeli çerçevesinde kiraya verilmesi için 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesine göre kapalı teklifi usulü ile ihaleye çıkarılmıştır.

İLİ                                                       :  Aydın

İLÇESİ                                               :  Nazilli

MAHALLESİ                                    :  Cumhuriyet

MEVKİİ                                             :  -

PAFTA NO                                        :  -

ADA NO                                            :  561

PARSEL NO                                      :  2

YÜZÖLÇÜMÜ                                  :  3.116,00 m2

CİNSİ                                                 :  Bahçe

VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ MAKAM

ONAYININ TARİH VE SAYISI     :  Başbakanlık Ekonomik, Sosyal ve Kültürel İşler Başkanlığı’nın 03.07.2018 tarih ve 89243403-756.02-E.45581 sayılı yazısı ile Vakıflar Genel

                                                               Müdürlüğünün 30.07.2018 tarih ve 21491294-050.01-414/353 sayılı Vakıflar Meclisi Kararı.

MUHAMMEN İHALE BEDELİ      :  4.036.049,66 TL (Dörtmilyonotuzaltıbinkırkdokuz Türk Lirası Altmışaltı Kuruş)

                                                               (Bu bedel inşaat maliyeti ve inşat süresindeki kira bedeli toplamıdır.)

GEÇİCİ TEMİNAT                           :  121.081,49 TL (Yüzyirmibirbinseksenbir Türk Lirası Kırkdokuz Kuruş)

                                                               (Bu bedel muhammen ihale bedelin %3’ünü teşkil etmektedir.)

İHALE GÜNÜ                                   :  12.09.2018

İHALE SAATİ                                   :  10.00

A - Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın;

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

2) Yer teslim tarihinden itibaren 1. yıl aylık 2.000,00 (İkibin) TL, 2. ve 3. yıllarda aylık önceki yılın kirası + Yıllık Yi-ÜFE Artış Oranı kadar, 4. yıl aylık 14.000,00 (Ondörtbin) TL, 5. yıldan itibaren sözleşme süresi olan 22. yılın sonuna kadar her yıl bir önceki yılın aylık kira bedeline yıllık Yi-ÜFE (12 aylık ortalamalara göre değişim % oranı) eklenerek bulunacak bedel kadar kira alınması,

3) Söz konusu kira bedelleri, taşınmazın mevcut "ticaret + konut" imarı doğrultusunda “butik otel + ticaret + konut” 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) Taşınmaz üzerindeki mevcut yapı vb. unsurların her türlü güvenlik önleminin alınarak yıkılıp kaldırılması, yapılacak imar uygulaması sonucunda taşınmazın batı kısmında oluşacak inşaata elverişsiz ve zorunlu şuyulu kısmın Vakıflar Genel Müdürlüğü tasarrufunda kalması, ifraz-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 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 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 3 yıl içerisinde, mevcut imarı doğrultusunda "ticaret + konut" tesisi yapılmak üzere, taşınmaz için gerekli tüm proje ve raporların hazırlanması, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan onaylatılarak inşaat ruhsatının alınması ve inşaatın bitirilerek işletmeye geçilmesi, şartlarıyla, yapım karşılığı uzun süreli kiralama modeli çerçevesinde taşınmazın inşaat süresi olan 3 (üç) yıl dahil olmak üzere toplam 22 yıllığına uzun süreli kiralama modeli çerçevesinde, mevcut imar durumuna göre (Ticaret + Konut) projelendirilerek inşaat yaptırılmak üzere kira ihalesine çıkarılması işidir.

B - İhaleler, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında toplantı salonunda toplanacak olan İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

C - İhale Şartnameleri ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Ramazanpaşa Mahallesi Hükümet Bulvarı 5. Sokak Vakıf İş Hanı No: 1 AYDIN adresinde bulunan Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında ücretsiz olarak görülebilir. İhale dokümanı satış bedeli:200,00-TL olup T.C. Vakıflar Bankası Aydın Merkez Şubesi nezdindeki Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğüne ait TR 58 0001 5001 5800728 798 2154 IBAN nolu hesabına işin ismi ve istekli adı belirtilerek yatırılacak ve idareye ibraz edilerek İhale dokümanı satın alınacaktır.

D - İstekliler; ihaleye katılabilmek için ise; İhale Şartnamesinin 6. (altıncı) maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 12. (onikinci) maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen gün ve saate kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü’ne imza karşılığı teslim edecektir. (verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.)

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içermelidir:

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, Ticaret Sicil Gazetesi ile 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) Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğüne hitaben alınmış minimum 121.081,49-TL (Yüzyirmibirbinseksenbir Türk Lirası Kırkdokuz Kuruş) tutarında ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün T.C. Vakıflar Bankası Aydın Merkez Şubesi nezdindeki TR 58 0001 5001 5800728 798 2154 nolu hesabına yatırıldığına dair banka makbuzu, (Teminat mektupları 2886 sayılı Devlet İhale Yasasına göre limit içi ve süresiz olacaktır. Bu özellikleri taşımayan teminat mektupları geçersiz sayılacaktır.)

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

g) Tahmin edilen bedelin %15'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 %50'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, 4734 sayılı Kanunun 62/h maddesi kapsamındaki inşaat mühendisi veya mimarın lisans diplomasının aslı veya noter onaylı sureti ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti

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, iş deneyimine ilişkin 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).

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 dokümanının satın alındığına dair makbuz,

l) 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.

m) İstekli tarafından bütün sayfaları imzalanmış ve kaşelenmiş idari ve teknik şartname metni.

n) Teklif mektubunu içeren iç zarf

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

F - Tüm ilan bedelleri, her türlü vergi ve harçlar sözleşme esnasında defaten istekli tarafından ödenecektir.

G - İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İlan olunur.

7345/1-1

[▲](http://www.resmigazete.gov.tr/ilanlar/20180828-3.htm#_top)