

**İSTANBUL VAKIFLAR 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN
RESTORASYON KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KİRALAMA VE İŞLETME İŞİNE AİT İLAN**

“İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Hasanpaşa Mahallesi, Nebizade Sokağında bulunan, mülkiyeti Evkaftan Mazbut Küçük Karamanda Hafız Ahmet Paşa Vakfına ait olan, tapunun (126) pafta, (450) ada, (48) parselde ki 253,50 m² yüzölçümlü “Ev” vasıflı eski eser taşınmaz Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkındaki Yönetmeliğe göre 35 (Otuzbeş) yıllığına restorasyon karşılığı kira ve işletme ihalesine çıkartılmıştır.

İLİ	: İstanbul
İLÇESİ	: Kadıköy
MAHALLE	: Hasanpaşa
SOKAK/CADDDE	: Nebizade Sokağı
PAFTA	: 126
ADA	: 450
PARSEL	: 48
YÜZÖLÇÜMÜ	: 253,50 m ²
CİNSİ	: Ev
VAKFI	: Evkaftan Mazbut Küçük Karamanda Hafız Ahmet Paşa Vakfı
MUHAMMEN BEDEL	: 346.710,48 TL (ÜçyüzkırkaltıbinedyüzonTürklirası kırksekizkuruş) (Toplam Restorasyon Maliyeti)
GEÇİCİ TEMİNAT	: 10.401,31 TL (OnbindörtüyüzbirTürklirası otuzbir kuruş) (Bu bedel muhammen bedelin %3 ‘üdür.)
İHALE TARİH VE SAATİ	: 08.09.2014 – 10:30

I-Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Vakıflar Meclisinin 23/06/2014 tarih ve 291/241 sayılı Kararı ve Bölge Müdürlük Makamının 05/08/2014 tarih ve 7624 sayılı ihale onay belgesinde belirtilen şartlar çerçevesinde;

1-Yüklenici tarafından tüm masrafları karşılanmak üzere ilk üç yıl içerisinde eski eserin gerekli tüm projelerinin hazırlanması, ilgili tüm kurum ve kuruluşlara onaylatılması, inşaat ruhsatının alınarak inşaaata başlanması ve restorasyonun tamamlanması, Koruma Kurulunca verilecek fonksiyon doğrultusunda tüm izinlerin alınarak işletmeye açılması, bu süre içerisinde işletmeye açılmaması durumunda yapılan sözleşmenin fesih hakkının saklı tutulması, fesih halinde ödenen kira ve yatırılan teminatın İdaremize gelir kaydedilmesi,

2- Rölöve, restitüsyon, restorasyon, elektrik, tesisat, statik vb. gerekli tüm projelerinin hazırlanması, zemin etütlerinin yapılması ve teknik raporların alınması, kuruldun onaylatılması, gerek görülür ise güçlendirme projelerinin hazırlanıp uygulamasının yapılması, proje bedellerinin işin yüklenicisi tarafından karşılanması,

3-İşin süresinin ve kira ödemelerinin sözleşme tarihinden itibaren başlatılması,

4- Sözleşme tarihinden itibaren ödenmek üzere kira bedellerinin;

a) İlk 3 (üç) yılın aylık kirası 900,00 TL (DokuzyüzTürkLirası),

b) 4.yılın aylık kirasının 1.700,00 TL (BinyedyüzTürkLirası) olması,

c) 5. yıldan sözleşme (35. yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl bir önceki yılın aylık kira bedeline yıllık üretici fiyat endeksi ÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara göre Değişim (%)) oranı esas alınarak eklenerek bulunacak bedelin aylık kira bedeli olarak alınması,

5- İşin süresi sonunda tesisin çalışır, bakımlı ve kullanılabilir şekilde hiçbir hak ve bedel talebinde bulunmadan İdaremize teslim edilmesi,

6- İşin süresinin, inşaat öncesi iş ve işlemlerle inşaat süresi de dahil olmak üzere toplam 35 yıl olması,

7- Eski eser yapıya, aslına uygun (yaklaşık 65 m² taban oturumlu, 2 normal kat ve çatı katından oluşan) restorasyonu dışında ilave kat veya bölüm eklenerek brüt inşaat alanında artış yapılması halinde, ihale neticesinde belirlenen m² bazındaki aylık kira bedellerinin esas alınarak aylık kira bedellerinin yeniden belirlenmesi, yapının brüt inşaat alanında küçülme olması halinde ise kira bedellerinde değişiklik yapılmaması,

8- -3194 sayılı İmar Kanununa göre kamuya terki gerektirebilecek alanların yasal sınırlar içerisinde kamuya terk edilmesi,

9- İdarenin izni olmadan restorasyon işlerinin başkasına devredilmemesi, yer teslim tarihinden itibaren işe ait her türlü güvenlik tedbirlerinin işin yüklenicisince masrafları kendisince karşılanmak üzere sağlanması ve eski eser binanın restorasyonu tamamlanmadan (kısmi) kullanıma açılmaması,

10- Ekspertiz raporunda kira bedeline esas binanın kullanım fonksiyonunun (konut, kafeterya, büro, lokanta) ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından onaylatılarak değiştirilmesi halinde yeniden değerlendirilme yapılarak aylık kira gelirlerinin yeniden belirlenmesi, yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altında olmaması şartlarıyla restorasyon karşılığı **35 (Otuzbeş)** yıl süreyle kira ve işletme ihalesine konulmuştur.

II- İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Selamiali Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:10 Üsküdar/İstanbul adresinde bulunan Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının (-1).katında toplanacak olan İhale Komisyonunca yapılacaktır.

III- İstekliler İhale Şartnamesini, mesai saatleri içerisinde 08:30-12:30 ve 13.00-17:00 saatleri arasında Selamiali Mahallesi, Cumhuriyet Caddesi, No.10 Üsküdar/İSTANBUL adresinde bulunan İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü hizmet binasının 3. katındaki İhale - Kalem Bürosunda görülebilir.

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 Selamiali Mahallesi, Cumhuriyet Caddesi, No.10 Üsküdar/İSTANBUL adresinde bulunan İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü hizmet binasının 3. katındaki İhale - Kalem Bürosuna vermeleri gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

Teklifi ihtiva eden (Ek 2 örnek forma uygun olarak hazırlanan teklif mektubu) kapatılmış, mühürlenmiş / imzalanmış iç zarf ile Ek:1 başvuru dilekçe örneğiyle birlikte,

a) Türkiye'de tebligat için (Ek-3) örnek forma göre doldurulmuş adres beyanı vermesi. (Beyanda telefon faks var ise elektronik posta adresi bilgilerinin belirtilmesi)

b) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkar Odası veya ilgili Meslek Odası belgesi (aslı, noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)

b1) Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da esnaf ve sanatkar odasından veya ilgili meslek odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

b2) Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri; (noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)

c1) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesini,

c2) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlerini belirtilen 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 sirkülerini,

d) İstekliler adına vekâleten ihaleye katılmıyorsa, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin Noter tasdikli vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin Noter tasdikli imza beyannamesi, (noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)

e) İsteklilerin ortak girişim olması halinde bu iş için örneğine uygun (Ek-4) örnek forma göre düzenlenmiş ortak girişim beyannamesi vermesi.

f) İlk ilan tarihinden sonra alınmış Muhammen bedelin **%50'** sinden az olmamak üzere kullanılmamış nakit kredisini veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini yada serbest mevduatını gösterir yerli veya yabancı bankalardan alınacak banka referans mektubu (**Ek-5** örneğe uygun) aslı veya İdarece aslı görülmüş sureti. Bu kriterler, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.

(Gerek görüldüğünde, banka referans mektubunun teyidi ilgili bankanın genel müdürlüğünden veya şubesinden idarelerce yapılır. Yapılan teyitlerin bankanın en az iki yetkilisinin imzasını taşıması zorunludur.)

İsteklinin ortak girişim olması halinde, istenilen asgari miktar ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

g) İlan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden veya internet vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Vergi Dairesinden alınan yazı aslının İdareye ibraz edilmesi.
h) İlan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Kurumdan alınan yazı aslının İdareye ibraz edilmesi.

ı) İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne dair isteklinin yazılı beyan vermesi. (Ek-6 örnek forma göre)

i) İstanbul Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü adına, **(TR290001500158007300054714)** no lu Vakıflar Bankası Üsküdar Fıstık Ağacı Şubesi hesabına geçici teminat olarak nakit yatırılmış Banka dekontu veya İstanbul Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü adına (Ek-7: örnek forma) göre alınmış yukarıda tutarı belirtilen geçici teminat mektubu. (Limit içi-süresiz ve teyit yazılı) İsteklinin Ortak Girişim olması halinde toplam teminat miktarı ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir. (Gerek görüldüğünde teminat mektuplarının ilgili bankanın genel müdürlüğünden veya şubesinden teyidi idarelerce yapılabilir. Yapılan teyitlerde, bankanın en az iki yetkilisinin imzasının bulunması gerekir.)

j) Ortak girişim olması halinde her bir ortak ayrı ayrı (a,b,c,d,g,h,ı) bentlerinde belirtilen belgeleri vermek zorundadır.

k) İstekli, inşaat ruhsatını aldığı tarihten itibaren, geçici kabul yapılmıncaya kadar nitelik ve sayısı ihale şartnamesinin 25.maddede belirtilen teknik elemanları bulduracağına dair (Ek-8) örnek forma göre düzenlenmiş teknik personel taahhütnamesini vermesi, (Ortak girişim halinde ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her biri tarafından imzalanmış olacaktır.)

l) İhale konusu iş veya benzer işlere ait tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi. (Belgenin Aslı İdarece görülmüş sureti veya noter tasdikli sureti)

İsteklilerin iş deneyim belgesine sahip olmamaları halinde Şartnamenin 33. maddesinde belirtilen şartlarla işi restorasyon konusunda deneyime sahip alt yüklenicilere yaptırabilir. Alt yüklenicilere yaptıracağına dair taahhütnameyi teklif ekinde sunacaklardır. (EK:9 örnek forma göre)

V) İlgili yönetmeliğin 8.maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. (Daha önce İdaremize kat karşılığı, yap-işlet-devret (İnşaat Yapım Karşılığı Kiralama) Modeline göre iş yapıp, ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararı alınanlar bu ihaleye giremeyecektir).

VI- İhaleye katılabilmek için; İhale Şartnamesinin 8.ncü maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 9.ncü maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar İstanbul Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3.katındaki Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğü İhale Kalem Bürosuna vermeleri gerekmektedir.

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

VIII- Teklif dosyası, İstanbul Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, 3.Kat, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğü İhale Kalem Bürosuna 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 ilan bedelleri defaten İdaremize sözleşme yapılmadan önce yatırılacaktır.

XI- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

TEL : 0216 695 21 00-(7234-7244)

FAKS : 0216 695 21 30

E-MAİL :istanbul2@vgm.gov.tr.

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

İLAN OLUNUR