

YAPIM KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KİRALAMA İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Vakıflar Genel Müdürlüğü Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

T.C. Vakıflar Genel Müdürlüğü Aydın Bölge Müdürlüğü'nce, aşağıda yer ve nitelikleri belirtilen taşınmazların mevcut imar durumuna 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.

1. Taşınmaz

İLİ : Muğla PAFTA NO :-
İLÇESİ : Bodrum ADA NO : 751
MAHALLESİ : Gökçebel PARSEL NO : 1
MEVKİİ :- YÜZÖLÇÜMÜ : 4.045,45 m²
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ CİNSİ : Arsa
MAKAM ONAYININ
TARİH VE SAYISI : Kültür ve Turizm Bakanlığı'nun 03.12.2018 tarih ve 006 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile Vakıflar Genel Müdürlüğünün 01.11.2018 tarih ve E.152132 sayılı Genel Müdürlük Makam Oluru.
MUHAMMEN İHALE BEDELİ : 1.711.095,46 TL (BirmilyonyediyüzonbirbindoksanbeşTürkLirasıKırkaltıKuruş)
(Bu bedel inşaat maliyeti ve inşaat süresindeki kira bedeli toplamıdır.)
GEÇİCİ TEMİNAT : 51.332,87 TL (EllibirbinüçyüzotuzikiTürkLirasıSeksenyedikuruş)
(Bu bedel muhammen ihale bedelinin %3'ünü teşkil etmektedir.)
İHALE GÜNÜ : 16.01.2019 İHALE SAATİ : 14.30

2. Taşınmaz

İLİ : Muğla PAFTA NO :-
İLÇESİ : Bodrum ADA NO : 663
MAHALLESİ : Gökçebel PARSEL NO : 4
MEVKİİ :- YÜZÖLÇÜMÜ : 8.621,51 m²
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ CİNSİ : Tarla
MAKAM ONAYININ
TARİH VE SAYISI : Kültür ve Turizm Bakanlığı'nun 03.12.2018 tarih ve 006 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile Vakıflar Genel Müdürlüğünün 22.10.2018 tarih ve E.148565 sayılı Genel Müdürlük Makam Oluru.
MUHAMMEN İHALE BEDELİ : 2.772.030,03 TL (İkımilyonyediyüzyetmişiki binotuzTürkLirasıÜçKuruş)
(Bu bedel inşaat maliyeti ve inşaat süresindeki kira bedeli toplamıdır.)
GEÇİCİ TEMİNAT : 83.160,90 TL (SeksenüçbinüçyüzaltmışTürkLirasıDoksanKuruş)
(Bu bedel muhammen bedelinin %3'ünü teşkil etmektedir.)
İHALE GÜNÜ : 16.01.2019 İHALE SAATİ : 10.00

3. Taşınmaz

İLİ : Muğla PAFTA NO :-
İLÇESİ : Milas ADA NO :-
MAHALLESİ : Güllük PARSEL NO : 2576
MEVKİİ :- YÜZÖLÇÜMÜ : 2.005,14 m²
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ CİNSİ : 2 adet avlulu kargir ev
MAKAM ONAYININ
TARİH VE SAYISI : Kültür ve Turizm Bakanlığı'nun 03.12.2018 tarih ve 006 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile Vakıflar Genel Müdürlüğünün 26.11.2018 tarih ve 569/511 sayılı Vakıflar Meclisi Kararı.
MUHAMMEN İHALE BEDELİ : 4.402.543,76 TL
(DörtmilyondörtüzyükibinbeşyüzkırkaltıTürkLirasıYetmişaltıKuruş)
(Bu bedel inşaat maliyeti ve inşaat süresindeki kira bedeli toplamıdır.)
GEÇİCİ TEMİNAT : 132.076,32 TL (YüzotuzikibinyetmişaltıTürkLirasıOtuzikiKuruş)
(Bu bedel muhammen ihale bedelinin %3'ünü teşkil etmektedir.)
İHALE GÜNÜ : 17.01.2019 İHALE SAATİ : 10.30

A- Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazların;

- 1) İşin süresi ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi itibarıyla başlatılması, ancak yer teslimi tarihinin hiçbir şekilde sözleşme tarihinden itibaren 6 ayı geçmemesi, bu sürenin aşılması halinde dahi işin süresi ve kira ödemelerin sözleşme tarihinden itibaren 6. ayın sonunda başlatılması suretiyle kira akdinin süresinin, yer teslim tarihinden itibaren **1.Taşınmaz için toplam 16 (onaltı) yıl** olması, **2.Taşınmaz için toplam 18 (onsekiz) yıl** olması, **3.Taşınmaz için toplam 25(yirmibeş) yıl** olması.
- 2) Yer teslim tarihinden itibaren; **1.Taşınmaz için ilk 2 yıl** mevcut kira geliri göz önünde bulundurularak aylık kirasının; **sabit 5.000,00-TL** (BeşbinTürkLirası) + (İhale artış oranı) olması, işletme süresi başlangıcı olan **3. yılın başından itibaren**, ilk iki yıldaki ÜFE oranındaki yıllık artışlar göz önünde bulundurularak aylık **9.000,00-TL** (DokuzbinTürkLirası) + (İhale artış oranı) olarak belirlenmesi ve **4. yılın başından itibaren sözleşme süresi sonuna kadar** aylık kira bedellerinin her yıl bir önceki yılın Yurt İçi Üfe on iki aylık ortalaması oranında arttırılarak belirlenmesi.
- 2.Taşınmaz için ilk 3 yıl** aylık kirasının **sabit 2.000,00-TL** (İkibinTürkLirası) + (İhale artış oranı), işletme süresi başlangıcı olan **4. yılın başından itibaren üç yıllık** artış da göz önünde bulundurularak belirlenen aylık **9.000,00-TL** (DokuzbinTürkLirası) + (İhale artış oranı) olarak belirlenmesi ve **5. yılın başından itibaren sözleşme süresi sonuna kadar** aylık kira bedellerinin her yıl bir önceki yılın Yurt İçi Üfe on iki aylık ortalaması oranında arttırılarak belirlenmesi.
- 3.Taşınmaz için ilk 2 yıl** aylık kirasının **sabit 1.500,00-TL** (BinbeşyüzTürkLirası) + (İhale artış oranı) olması, işletme süresi başlangıcı olan **3. yılın başından itibaren** iki yıllık inşaat süresindeki artış göz önünde bulundurularak aylık **9.000,00-TL** (DokuzbinTürkLirası) + (İhale artış oranı) olarak belirlenmesi ve **4. yılın başından itibaren** sözleşme süresi sonuna kadar aylık kira bedellerinin her yıl bir önceki yılın Yurt İçi Üfe on iki aylık ortalaması oranında arttırılarak belirlenmesi.
- 3) Yer teslim tarihinden itibaren; **1.Taşınmaz ve 3.Taşınmaz için** ilk 2 (iki) yıl içerisinde taşınmazın imar durumuna aykırı

olmamak üzere uygulama projelerinin hazırlanarak, ilgili kurum ve kuruluşlardan onaylatılması, yapı ruhsatının alınması, inşaat tamamlanarak binanın işletmeye açılması; inşaat tamamlanıp işletmeye açılınca kadar gelir getirici herhangi bir amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliği yüklenici tarafından sağlanması, 2. Taşınmaz için ilk (bir) yıl içerisinde taşınmazın imar durumuna aykırı olmamak üzere uygulama projelerinin hazırlanarak, ilgili kurum ve kuruluşlardan onaylatılması, yapı ruhsatının alınması ve takip eden 2 (iki) yıl içerisinde inşaatın tamamlanarak (toplam 3 (üç) yıl) binanın işletmeye açılması, inşaat tamamlanıp işletmeye açılınca kadar gelir getirici herhangi bir amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliği yüklenici tarafından sağlanması.

4) Taşınmazın, onaylı inşaat projesinde, ihaleye esas ekspertiz raporunda belirtilen toplam inşaat alanına göre (İmar durumu ve/veya uygulama projesi vb. nedenlerle) artma, eksilme vs. değişiklik olması halinde, söz konusu değişikliğin ihale oranında taraflara yansıtılması,

5) Tapu kaydındaki taksitlerin kaldırılması, ifraz-tevhit, terk vb. işlemler ile uygulama projelerinin hazırlanması, inşaat aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşlara zemine ilişkin önerilebilecek teknik 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,

6) 3194 sayılı imar kanununa göre (önceden DOP kesintisi yapılmamış taşınmazlarda) kamuya terk edilmesi gereken kısım olması halinde %40'a kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının %40'ın üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin (Emlak vergi değerinden az olmamak üzere) rayiç değer üzerinden hesaplanarak yükleniciden tahsil edilmesi,

7) 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 kiralardan İdareye gelir kaydedilmesi ve imalatla ilgili her türlü masrafların İdareye terk ve teberru edilmiş sayılması,

8) Yer teslim tarihinden sözleşme süresi sonunda (İdareye geri teslim tarihine kadar) alınması gerekli bütün (Enniyet, Sağlık, Güvenlik vb.) tedbirlerin alınması,

9) Gerekmesi halinde (İfraz, tevhit, terk, ihdas vb.) işlemlerin yaptırılması, onaylı projelere göre yapılacak yapımla ilgili olarak Resmî ve/veya Özel kişi, kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü (Onay, İzin, Ruhsat, Muvafakat, vb.) iş-işlemlerin tamamlanması, bütün iş-işlemlerin tamamının Yüklenici tarafından karşılanarak yapılması ve bu hususlarda İdareden herhangi bir bedel ve/veya hak talebinde bulunulmaması,

10) Yapılacak bütün harcamaların (İnşaat, İmalat, Tadilat, Vergi, Resim, Harç vb.) ödencerek yapılması şartlarıyla, yapım karşılığı uzun süreli kiralama modeli çerçevesinde taşınmazın uzun süreli kiralama modeli çerçevesinde, mevcut imar durumuna göre 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. Herbir İhale dökümanı 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 dökümanı 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 saatte kadar sıra numaralı alıncılar karşılığında Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne imza karşılığı teslim edecektir.(verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz.)

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 olduğunu dair belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin belgelerinin, bu tüzel kişilerin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsoloslukuna veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanması gerekli.)

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülesinin 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 vekalet edilmesi halinde, istekli adına teklifle bulunacak vekilin ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekaletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğüne hitaben alınmış 1. Taşınmaz için minimum 51.332,87 TL (EllibirbiniçyüzotuzikiTürkLirasıSeksenyedikiKuruş) 2. Taşınmaz için minimum 83.160,90 TL (SeksenüçbinyüzaltmışTürkLirasıDoksanKuruş) ve 3. Taşınmaz için minimum 132.076,32 TL (YüzotuzikiyüzotuzikiTürkLirasıOtuzikiKuruş) 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 Bakanlığında alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik karesi veya son 15 yıl içerisinde bina inşaatı ile ilgili alınılan 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 7474 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 edilme suretiyle fotokopisi, (4734 sayılı Kanununun 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, iş 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 işgail konularında 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 Taahhütname (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,

ıj) İlk ilandan 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 kullanılarak 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 edilen ayndır" 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 odalara "aslının ayndır" 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 iş zarfı

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

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

G- İdare, ihaleyi yapıp yapmaktan serbesttir.

İLAN OLUNUR.