

**Darülaceze Başkanlığından:**

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen taşınmaz, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü” ile güçlendirme, işletme ve devretme şartlı kiralama ihalesine çıkarılmıştır.

İdarenin Adresi	: Halil Rıfat Paşa Mah. Darülaceze Cad. 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
İşin Nevi	: İstanbul ili, Fatih İlçesi, Emin Sinan Mah. Gedikpaşa Mevkii, Gedikpaşa Camii Sok. 81 Pafta, 211 Ada, 10 Parsel, 187,00 m <sup>2</sup> sahali taşınmazın güçlendirme, işletme ve devretme şartlı kiralama işi.
İnşaata ilişkin Tahmini Muhammen Bedel	: 1.614.562,89TL (Birmilyon Altıyüzondörtbin Beşyüzaltmışiki TL Seksendokuz KRŞ.)
Yüzölçümü	: 187,00 m <sup>2</sup>
Mevcut İmar Durumu	:
Geçici Teminat Miktarı	: 48.436,89TL (Kırksekizbin Dörtüyzotuzaltı TL Seksendokuz Krş)
Doküman Bedeli	: 1.000,00(Bin Türk Lirası) TL.
İhale Usulü	: 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre (Kapalı Teklif Usulü)
İlanın Şekli ve Adedi	: Yerel Gazete de 2 defa, Şehir dışında yayınlanan gazete de 1 defa, Resmi Gazete de 1 defa,
İhalenin yapılacağı yer	: Halil Rıfat Paşa Mah. Darülaceze Cad. No: 51 Okmeydanı-Şişli/İSTANBUL Sıdika Sabancı Binası Çok Amaçlı Salon
Teklif Zarfının Verileceği Yer	: Halil Rıfat Paşa Mah. Darülaceze Cad. No: 51 Emlak Şube Müdürlüğü Okmeydanı-Şişli/İSTANBUL
Darülaceze İdare Meclisi Karar tarih ve sayılı	: 09.09.2018 tarih ve 2018/7 sayılı
İhalenin Yapılacağı Tarih ve Saat	: 17/01/2019 Saat:14:00

I-) Darülaceze Başkanlığına belirlenen aşgari şartları;

1-Ekspertiz Raporunda, Rölöve restitüsyon ve uygula projelerinin hazırlanması, Koruma Bölge Kurulundan gerekli izinlerin alınması ve ilgili Belediyeden inşaat ruhsatının alınması ve inşaatın yapılması için 2 (iki) yıl, yapının kendini amorti etme süresi 1 (bir) yıl, rekabeti arttırarak ihaleye katılımı sağlamak için ise kar etme süresi olarak 22 (yirmiki) yıl olmak üzere toplam 25 (yirmibeş) yıl süreyle güçlendirme dahil yapım onarım karşılığı kiralama modeli ile ihaleye çıkarılacaktır.

2-Söz konusu taşınmazın projelerinin hazırlanarak, yüklenici tarafından güçlendirme ve onarımının yapılması, onarım esnasında gerekli güvenlik ve sağlık tedbirlerinin yüklenici tarafından alınacaktır.

3-Sözleşme tarihinden itibaren 5 (Beş) işgünü içerisinde mevcut haliyle yer teslimi yapılarak taşınmazın tahliye edilmesi için yükleniciye kira ödemesiz 1 (Bir) yıllık süre verilecektir ancak kiracıların tamamının erken tahliyesi halinde ise yüklenici tarafından kira ödemesi başlanacaktır. Tahliye süresinin 1 (Bir) yılı geçmesi halinde kira ödemeleri her halükarda 1 (Bir) yılın sonunda başlayacaktır.

4-Tahliye için verilen sürenin bitiminden itibaren 1. yıl aylık kirası 15.000,00 (Onbeşbin Türk Lirası) TL + İhale artış oranı, 2. Yıl ilk yılın kira bedeli + Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) oranında enflasyon artışı uygulanacaktır. İşletme ruhsatı alınıp işletmeye başlatıldıktan sonra aylık kirası mevcut kirası üzerinden %70 oranında artış yapılarak belirlenecektir. Bundan sonraki her yıl için kira artış oranı Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) oranında enflasyon artışı yapılacaktır.

5-Onarım karşılığı ihale edilecek yapının, sözleşme süresi sonunda, bakımlı ve kullanılabilir şekilde hiçbir hak ve bedel talebinde bulunulmaksızın İdareye teslim edilecektir.

6-Sözleşme tarihinden itibaren ilk 1 yıl içerisinde binanın tatbikat projelerinin hazırlanması, ilgili kurum ve kuruluşlardan inşaat ve güçlendirme ruhsatının alınması, sonraki 1 yıl içerisinde de inşaat imalatlarının bitirilerek binanın faaliyete geçirilmesi sağlanacaktır.

7-Sözleşme süresinin uzatılmaması kaydıyla İdare ve yükleniciden kaynaklanmayan çeşitli mücbir nedenlerden dolayı yapımın tamamlanmasında gecikme olması halinde, yüklenicinin yazılı müracaatı üzerine yapımın tamamlanmasına yönelik ek süre verilebilecektir.

II-) Güçlendirme-İşletme ve Devretme Şartlı Kiralama işi ihalesi, yukarıda belirlenen tarih ve saatte, Halil Rifat Paşa Mah. Darülaceze Cad. No:51 Okmeydanı-Şişli/İSTANBUL adresinde bulunan Darülaceze Başkanlığı Sıdika Sabancı Çok Amaçlı Salonunda İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.

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

1.1.Tebliğat için adres beyanı, ayrıca irtibat için telefon numarası ve faks numarası ile varsa elektronik posta adresi.

1.2.İhalenin ilan edildiği yıla ait Ticaret ve Sanayi Odasından veya Esnaf ve Sanatçılar Odasından alacakları belge,

1.2.1. 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 belge, (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin belgelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugu’na veya Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı’na onaylanmış olması gerekir.)

1.2.2. Gerçek kişi olması halinde, Ticaret ve Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar Odası siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,

1.3. Noter tasdikli imza sirkülerini veya imza beyannamesi,

1.3.1. Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesi,

1.3.2. 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 sirküleri, (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin belgelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugu’na veya Türkiye Cumhuriyeti dışişleri Bakanlığı’na onaylanmış olması gerekir.)

1.4. İstekliler adına vekalet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekaletnameleri ile vekilin yine noter tasdikli imza beyannamesi, (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekaletnamelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugu’na veya Türkiye Cumhuriyeti dışişleri Bakanlığı’na onaylanmış olması gerekir.)

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

İhalenin iş ortaklığı üzerinde kalması halinde, iş ortaklığından sözleşme imzalanmadan önce noter tasdikli ortak girişim beyannamesini vermesi istenecektir. İş ortaklığında pilot ortak en çok hisseye sahip ortak olmalıdır. Ortakların hisse oranları, iş ortaklığı beyannamesinde gösterilir. Ortak girişim beyannamesi bütün ortaklar veya yetki verdikleri kişiler tarafından imzalanacaktır.

1.6. Muhammen bedelin en az %50’si kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun banka referans mektubu ve eki teyit yazısı.

Banka referans mektubu ve ilgili bankanın bu konuda yetkili kıldığı Bölge Müdürlüğü veya Şube Müdürlüğü veya Genel Müdürlüğünden alınacak teyit yazısı birlikte sunulacaktır. Teyit yazısını sunmayan isteklilerin teklifi açılmayarak değerlendirmeye alınmayacaktır.

Teyit yazılarının, doğrudan ilgili bankanın Genel Müdürlüğünce verilmeyip, bu konuda yetkili kıldığı Bölge Müdürlüğü veya şubesi tarafından verilmesi (bu hususun teyit yazılarında belirtilmiş olması şartı ile) halinde de teyit yazıları değerlendirmeye alınacaktır. Banka referans mektuplarının doğrudan ilgili bankanın Genel Müdürlüğünce verilmiş olması halinde, ayrıca teyit şartı aranmayacak ancak bu durumda Yeterlilik Komisyonları gerektiğinde ilgili Genel Müdürlüğün bilgisine başvuru olacaktır.

Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan idare adına, ihalenin ilk ilanından sonra (ilk ilan günü dâhil) düzenlenmiş olması gerekmektedir. Banka referans mektubu ve teyit yazılarının,

değerlendirmeye alınabilmesi için tarih, sayı ve en az iki banka yetkilisi tarafından imzalanmış olması, imza sahiplerinin isim ve unvanlarının belirtilmiş olması, nakit ve teminat mektubu kredi miktarlarının hem rakam ve hem de yazı ile yazılmış olması gerekir.

Nakit ve teminat mektubu kredilerinin, ilgili bankanın Genel Müdürlüğünden (veya yetkili kıldığı banka şubesinden) faks ile teyit edilmesi halinde, Genel müdürlük faksı, referans mektubunu veren banka şubesince aslına uygunluğu isim ve unvanları belirtilen en az iki banka yetkilisince tasdik edilmiş olacaktır." Bu şekilde işlem görmemiş fakslar ise değerlendirmeye alınmayacaktır.

İsteklinin, taahhüt konusu için muhammen bedelinin asgari %50'si kadar kullanılmamış nakit kredisi veya asgari %50'si kadar kullanılmamış teminat mektubu kredisi olması şarttır.

İsteklilerin ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan kişilerden herhangi biri bu değeri tek başına karşılayabileceği gibi, ayrı ayrı da karşılayabilirler.

1.7. 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.

İsteklinin en son mükellefi olduğu Vergi Dairesinden başka, diğer Vergi Daireleri ile daha önce (Gelir veya Kurumlar Vergisi yönünden) mükellefiyeti olmuşsa, bu Vergi Dairelerinin herbirinden (mükellefi olduğu dönemlere ait) alınacak belgelerin de eklenmesi gerekmektedir.

Kollektif Şirketlerde, ortaklardan her birinin yukarıdaki şekilde, vergi borcu olmadığını ayrı ayrı belgelendirmesi gerekmektedir. Ortak girişim halinde, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin herbirinin yukarıdaki şekilde vergi borcu olmadığını belgelendirilmesi gerekmektedir. Vergi borçlarının taksitlendirilmesi halinde; "Vergi Borcuna ilişkin olarak Vergi Dairelerinden alınan belgelerinde borçlarının taksitlendirildiğine dair kayıt bulunan isteklilerin, ihalelere katılmalarında bir sakınca bulunmamaktadır.

1.8. İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair 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 elektronik imza kanunu uyarınca düzenlenen belgelerin internet üzerinden doğrulama aracı kullanılmak suretiyle teyidi yapılabilen belgeyi sunmaları. Prim borçlarının taksitlendirilmesi halinde; "Prim Borcuna ilişkin olarak Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan belgelerde borçlarının taksitlendirildiğine dair kayıt bulunan isteklilerin, ihalelere katılmalarında bir sakınca bulunmamaktadır. Bir işyeri sicil numarası kapsamında alınan prim borcu olmadığına ilişkin belgeler kabul edilmeyecektir.

1.9. İstekliye ait benzer iş ile ilgili iş bitirme belgesi veya ilgili Belediyeden istekli adına verilen bina inşaatı işine ait Yapı Kullanma İzin Belgesi veya ilgili Belediyeden alınmış bina inşaatına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi veya isteklinin benzer iş ile ilgili iş bitirme veya yapı kullanma izin belgesi veya inşaat ruhsatı belgesinin olmaması veya isteklinin ticari faaliyetleri

arasında inşaat yapımı ile ilgili bir husus bulunmaması halinde inşaatı, bu konuda deneyim sahibi bir firmaya yaptıracağına ilişkin ekli örneğine uygun alt yüklenici taahhütnamesini vermesi.

İsteklinin inşaat yapımına ilişkin benzer iş ile ilgili iş deneyiminin olmaması veya ticari faaliyetleri arasında inşaat yapımı ile ilgili bir işigal konusu bulunmaması halinde inşaatı, yukarıda belirtilen belgelerden birine sahip olan bir firmaya yaptıracağına dair ihaleye girerken taahhütname vermek suretiyle alt yüklenicilere tümüyle veya kısımlar halinde yaptırabilir. Alt Yüklenici seçimi İdarenin onayını almak şartıyla yapılabilecektir. İnşaatı tümüyle veya kısımlar halinde yapacak alt yüklenicilerde ihalelerden yasaklı olmama şartı aranır. İnşaatın yapımına ilişkin tüm mali ve hukuki sorumluluk her durumda müteahhide aittir.

1.10.Ekli örneğine uygun teknik personel taahhütnamesini vermesi.

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

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

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

1.14. Darülaceze Başkanlığı Mali İşler Şube Müdürlüğü' ne nakit olarak yatırılmış alındı makbuzu veya Kurum hesaplarına yatırılmış ise Banka dekontu ya da Darülaceze Başkanlığı adına ekli örneğe uygun ilgili banka şubesinden alınmış banka geçici teminat mektubu (Banka Şube Limitlerini Gösterir Limit İçi ve süresiz olacaktır.)

1.15.Teklif zarfı verildikten sonra, dosya içerisinden herhangi bir evrakın alınması, değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

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

1.17. Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir. Ortak girişimlerde, ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin (2), (3), (4), (7), (8), (9) ve (11) bentlerindeki belgeleri ayrı ayrı sunmaları gerekir.

IV-) Teklif zarfı verildikten sonra, dosya içerisinden 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-) İş bu işe ait ilan bedelleri ile %05,69 ihale karar pulu damga vergisi ihale üzerinden kalan gerçek veya tüzel kişiliklerden sözleşme yapılmadan önce tahsil edilecektir.

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

İlan olunur.

176/1-1