

**İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:**

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmaz 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi gereği kapalı teklif yöntemi ile Vakıflar Meclisinin 24.12.2018 tarih ve 633/554 no.lu kararı ve 03.12.2018 tarih 006 no.lu Kültür ve Turizm Bakanlığı Makam İzni gereği 32 (otuziki) yıl süreyle yapım karşılığı kiralama ihalesine çıkartılmıştır.

İLİ : MANİSA  
İLÇESİ : YUNUSEMRE  
MAHALLE : HOROZKÖY  
CİNSİ : ARSA  
İMAR DURUMU : ÖZEL ANAOKULU VE KREŞ  
ALANI : 3100,92 m<sup>2</sup>  
ADA NO : 3344  
PARSEL NO : 1

**VAKIFLAR MECLİSİ KARAR**

TARİH ve NO'SU : 24.12.2018 - 633/554

TAHMİN EDİLEN BEDEL : 5.035.835,40-TL  
(BeşmilyonotuzbeşbinsekizyüzotuzbeşTürkLirası kırkKuruş)

GEÇİCİ TEMİNAT : 151.075,06- TL (YüzellibirbinyetmişbeşTürkLirası altıKuruş)

İHALE TARİHİ VE SAATİ : 13 Şubat 2019 Çarşamba günü ve saat 10:00

İŞİN ADI : “Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Horozköy Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait, tapunun 3344 ada 1 nolu parselinde kayıtlı 3100,92 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip “arsa” nitelikli taşınmaz üzerine özel anaokulu ve kreş yapılmak üzere 32 (otuziki) yıl süreyle yapım karşılığı kiralama işi ”

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaza ilişkin alınmış Vakıflar Meclisinin 24.12.2018 tarih ve 633/554 no.lu kararına istinaden;

Söz konusu taşınmazın;

1. İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslimi tarihinden itibaren başlaması,
2. İşin süresinin, 2 (İki) yıl projelendirme ve inşaat süresi de dahil olmak üzere toplam 32 (otuziki) yıl olması,

3. Kira bedellerinin;

- İlk yıl (yer teslim tarihinden itibaren) aylık 2.000,00-TL (İkibinTürkLirası)

- 2. yıl bir önceki yılın kira bedelinin ÜFE oranında arttırılması,

- 3. yıl 16.000,00-TL (OnaltıbinTürkLirası) + önceki 2 yılın ÜFE artışı TL kira alınması,

- 4. yıldan 32. yılın sonuna kadar her yıl bir önceki yılın kira bedelinin ÜFE oranında arttırılması,

4. Yüklenici tarafından; yer teslim tarihinden itibaren, ilk 2 (iki) yıl içerisinde, ihaleye konu taşınmaz ile ilgili her türlü uygulama projesinin ve detaylarının hazırlanması, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına onaylatılması, yıkılacak yapılar (varsa) ve yerine yapılacak bina ile ilgili gerekli tüm izinlerin alınması, zemine ilişkin önerilecek tahkim ve iyileştirme çalışmaları da dahil olmak üzere tüm iş ve işlemlerin yürütülmesi, projeye uygun olarak inşaat imalatlarının tamamlanması, idarece onaylanmış iş programına göre işin bitirilmesinin ardından yapı kullanma izin belgesinin alınması, binanın/tesisin faaliyete açılması, bunlara müteakip belirlenecek sürede kat mülkiyetine geçilmesinin sağlanması, yer teslim tarihinden sözleşme süresi sonunda İdareye geri teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (Emniyet, Sağlık, Güvenlik vb.) tedbirlerin alınması, yapılacak bütün harcamaların (İnşaat, imalat, tadilat, vergi, resim, harç, ceza vb.) yüklenici tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

5. Otopark Yönetmeliği sonucu oluşan otopark bedellerinin (varsa) yüklenici tarafından karşılanması,

6. İhale ilan bedelinin, sözleşmeden önce yüklenici tarafından İdaremize ödenmesi, ayrıca mimari avan proje bedelinin, Mimarlar Odası'na belirlenen tarife bedelinden fazla olmamak üzere proje müellifine sözleşmeden önce yüklenici tarafından def'aten ödenmesi,

7. Sözleşme imzalandıktan sonra, taşınmazların imar durumunda meydana gelebilecek değişiklik nedeniyle veya başka nedenle toplam inşaat alanının artması durumunda aylık kira bedelinin de aynı oranda arttırılması, zorunlu nedenlerle toplam inşaat alanının %25 veya daha yüksek oranda eksilmesi durumunda tarafların karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi feshedebilmesi,

8. 3194 sayılı İmar Kanunu'na 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 vergisi değerinden az olmamak üzere ) rayiç değer üzerinden hesaplanarak yükleniciden tahsil edilmesi,

9. Kreş için 120 öğrenci, anaokulu için 280 öğrenciden fazla kontenjan olması durumunda kira bedelinin işin sözleşmesi doğrultusunda arttırılması,

10. Yüklenicinin talebi ve Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşü ile imar durumunda değişiklik yapılarak fonksiyon değişikliğine gidilmesi halinde, kira miktarlarının (ihale sonucu oluşacak kira bedeli alt limit kabul edilmek üzere) ekspertiz raporu hazırlanarak yeniden tespit edilmesi ve imar değişikliğine ilişkin tüm masrafların yüklenici tarafından karşılanması,

11. Taşınmazların yapı kullanma izin belgesi alınıncaya kadar şantiye hizmetleri dışında hiç bir şekilde kullanılmaması, ayrıca yer teslim tarihinden inşaatın bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın gelir getirici başka amaçlarla kullanılmaması,

12. Yüklenici tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

13. Yüklenicinin, sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine uymayarak tek taraflı hareketle taahhüdünü yerine getirmeden yatırıma konu taşınmazı terk etmesi halinde, yapılmış olan imalatların tamamının İdareye terk ve teberru edilmiş sayılarak yatırılan teminat ve kiralardan gelir kaydedilmesi,

Kayıt ve şartlarıyla, imar planına uygun olarak kullanılmak üzere Vakıflar Meclisinin 24.12.2018 tarih ve 633/554 no.lu kararına istinaden; 2 (İki) yıl inşaat süresi dâhil toplam 32 (Otuziki) yıl süre ile yapım karşılığı kira ihalesine çıkartılmıştır.

İhaleye iştirak edecek istekliler;

1- İhale yukarıda belirtilen tarih ve saatte Fevzipaşa Bulvarı No: 4 Konak/İZMİR adresinde bulunan İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında, Bölge Müdürlüğü'nce oluşturulacak İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.

2- Sözleşme, şartname ve tüm ekleri; mesai saatleri içerisinde Fevzipaşa Bulvarı No: 4 Konak/İZMİR adresinde bulunan İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülüp, 150,00 TL karşılığında temin edilebilir.

3- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 6. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 7. maddesi doğrultusunda 30.01.2019 tarih ve saat 10.00'a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

4- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

İç zarf ihale şartnamesinin 11.1- 11.2 maddelerinde istenen teklif mektubunu içerir (Ek:8). İç zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas açık adresi yazılır ve yapılandırılan kısmı istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir.

Dış zarf, iç zarfı ve ihale şartnamesinin 6.maddesinde istenilen diğer belgeleri içerir:

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 itibarıyla 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 itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) 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 %10'u 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'sinden 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 27.3 ve sözleşmenin 10.6 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,

ı) 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, örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:6),

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

l) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, 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.

Dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarfı kapatıp, üzerine isteklinin adı ve soyadı, Ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak en geç 13.02.2019 tarih ve saat 10.00’a kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

5- Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar kabul edilmez. Posta yoluyla müracaatta bulunulması durumunda meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez.

6- Bu iş için yapılmış olan tüm ilan bedelleri ve diğer tüm giderler (ihale karar pulu, damga vergisi vs.) sözleşmeden önce defaten istekli tarafından ödenecektir.

İdare, gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespitinde serbesttir.

İlan olunur.

407/1-1