

YAPIM KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KIRALAMA İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğünden:

İstanbul İli, Kartal İlçesi, Soğanlık Mahallesi, Gaziler Mevkiinde bulunan, mülkiyeti Sultan Selim Han Vakıflarına ait 133 pafta, 1061 ada, 21 parsel sayılı, 6364,00m² yüzölçümlü “fundalık” vasıflı taşınmazın üzerine Vakıflar Genel Müdürlüğünün 09/07/2018-373/323 sayılı Meclis Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 30 (Otuz) yıl süreyle “Özel Öğrenci Yurdu” inşaatı yapılmak üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi gereği kapalı teklif usulü yapım karşılığı kira ve işletme ihalesine çıkartılmıştır.

İLİ	İstanbul
İLÇESİ	Kartal
MAHALLESİ	Soğanlık
MEVKİİ	Gaziler
CİNSİ	Fundalık
YÜZÖLÇÜMÜ	6364,00 m ²
PAFTA NO.	133
ADA NO.	1061
PARSEL NO.	21
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ MECLİS KARARI TARİH VE SAYISI	09/07/2018 – 373/323
İHALE USULÜ	2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a Maddesi gereği kapalı teklif usulü
İŞİN NEVİ VE NİTELİĞİ	Yukarıda özelliği belirtilen taşınmaz Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisinin 09/07/2018 tarih ve 373/323 sayılı Meclis Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 30 (Otuz) yıl süreyle “Özel Öğrenci Yurdu” inşaatı Yapım Karşılığı Kiralama ve İşletme ihalesi işi.
İŞİN TAHMİNİ BEDELİ	8.991.388,02 TL(Sekizmilyondokuzyüzdoksanbirbinüçyüzseksen sekizTürklirasıkiKuruş)’dır. (Bu bedel yapım (inşaat) maliyeti ile yapım (inşaat) süresi boyunca ödenecek kira bedeli toplamıdır.)
GEÇİCİ TEMİNAT	269.741,64-TL(İkiyüzaltmışdokuzbinyediyüzkırkbirTürklirası altmışdörtKuruş) (Bu bedel muhammen bedelin %3 ’üdür.)
İHALE TARİH VE SAATI	18/02/2019 - 15:00

I- İstanbul İli, Kartal İlçesi, Soğanlık Mahallesi, Gaziler Mevkiinde bulunan, mülkiyeti Sultan Selim Han Vakıflarına ait 133 pafta, 1061 ada, 21 parsel sayılı, 6364,00m² yüzölçümlü “fundalık” vasıflı taşınmazın İnşaat yapım karşılığı kiralama modeline göre özel öğrenci yurdu olarak değerlendirilmesi işinde aşgari şartlar;

1) Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden başlatılmak üzere (ancak yer teslim tarihinin hiçbir şekilde sözleşme tarihinden itibaren 6 (altı) ayı geçmemesi);

a) Sözleşme süresinin toplam 30 yıl olması,

b) Kira bedellerinin; İlk 3 yılın aylık kirasının 11.250,00 TL(OnbirbinikiyüzelliTürklirası) 4.yılın aylık kirasının 45.000,00 TL(KırkbeşbinTürklirası) olması, 5. Yılın işin (30. Yılın sonuna kadar) sözleşme süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin ÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedelin aylık kira bedeli olarak alınması,

2) Şu an projersiz değerlendirmesi yapılan söz konusu taşınmaza hazırlanacak olan projeler için gerekli kurum ve kuruluşlardan alınacak olan tüm izinlerin yüklenicisi ait olması, onay alma sırasında oluşabilecek durumlardan dolayı İdareimizden herhangi bir hak ve bedel talep edilmemesi,

3) Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama modeline göre değerlendirilmesi planlanan ve son alınan aplikasyon krokisinde tecavüz durumu gözükmeden taşınmazın üzerinde yerinde yapılan incelemede bitişik parsellerdeki iki adet geçekondunun tecavüzlerinin olduğu ve tecavülden arındırılarak yükleniciye teslim edilmesi,

4)Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla, ihale/sözleşme konusu işte imar planı değişikliğine bağlı olarak ya da mevcut imar durumu ve varsa diğer koşulların elverdiği ölçüde proje ve/veya fonksiyon değişikliği yapılması halinde veya ihaleye/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun herhangi bir projeye dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle,

ekspertiz raporunda kira bedelinin tespitine kullanılan parametrelerde, öncelikle İdare daha sonra ilgili tüm kurum ve kuruluşların onayı ile artış öngörülen bir değişiklik olması halinde, ya da ilgili parametrelerde zorunlu nedenlerle azalma öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmenin ilgili maddesine göre işlem yapılması,

5) 3194 sayılı Kanuna göre, taşınmazdan kamuya terk edilmesi gereken kısmın istikamet rölövesinde gösterilmesi halinde, %40'a kadar olan kısmın bedelsiz terk edilmesi, terk oranının %40'ın üzerinde olması halinde ise, aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak İdareimize ödenmesi,

6) Parsel üzerinde ağaç revizyonu ile alakalı; ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gereken tüm izinlerin yüklenici tarafından alınması ve bu konularla ilgili İdareimizden herhangi bir bedel talebinde bulunulmaması,

7) İlk 3 (üç) yıl içerisinde binanın uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili kurum ve kuruluşlara onaylatılması, inşaat ruhsatının alınması ve inşaat imalatlarının bitirilerek binanın faaliyete geçirilmesi, aksi takdirde sözleşmenin fesih hakkının saklı tutulması, fesih halinde İdareye yatırılan kesin teminat ve aylık kiralardan irat kaydedilmesi,

Şartlarıyla, "özel öğrenci yurdu" yapılmak üzere İdareye yapım karşılığı 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- İhale dökümanı, Selamiali Mahallesi, Cumhuriyet Caddesi No:10 Üsküdar/İstanbul adresindeki Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü (3). kat Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğü İhale Kalem Bürosunda görülebilir. İhale Dokümanının satışı yapılmayacaktır.

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 Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3.katında bulunan İhale Kalem Bürosuna vermeleri gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

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 kişilerin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsoloslukuna veya Türkiye Dışişleri Bakanlığınca 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, 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 teklifte 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) Ekli 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 %15'i kadar kullanılabilir 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 itibarıyla geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik kartesi 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 edilerek 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 kabul yaptırılan işlerde İ Bitirme Belgesi,

h.2. Yurt içinde kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilmiş olan işlerde müteahhide karşı taşeron olarak (Idarenin onayladığı noter tasdikli taeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı amamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabul yaptırılan işlerde Idarenin onayına haiz noter tasdikli Taeronluk Sözleşmesi, İ Bitirme Belgesi,

h.3. Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabul yaptırılan işlerde ise Belediyesinden ve/veya ilgili Idarelerden alınmış İ Bitirme Tutanacağı ve eki İnaat Ruhsat Belgesi,

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da itigal konuları arasında inaat yapım ilerinin bulunmaması halinde; ii (yapım/onarım) artnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yapacağına dair ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi (Ek:5). (Alt yükleniciler için; Idaremi ve diğeri 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 Idarece onaylanacak alt yüklenici(ler) ile yüklenici arasında yapılacak noter onaylı sözleşmenin bir sureti, i bu artnamenin 27.3. ve sözleşmenin 10.6 maddesinde öngörülen srelerde Idareye teslim edilir.

i) İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının Idareye ibraz edilmesi şartıyla Idarece tasdikli sureti ya da Gelirler Idaresi Bakanlığının internet vergi dairesi adresi üzerinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belge,

ii) İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının Idareye ibraz edilmesi şartıyla Idarece 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 dğrulama aracı kullanılmak suretiyle teyidi yapılabilen belgeyi sunması,

j) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:6).

k) İhale konusu taşınmazların yerinde grldğine dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:7).

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı (b), (c), (d), (i), (ii) ve (j) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mkelleffir. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının Idareye ibraz edilmesi şartıyla Idarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir erh taşınması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile "ibraz edilen ayndır" veya bu anlama gelecek bir erh taınanlar geçerli kabul edilmez. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, Gazete Idaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliđine bağlı odalarca "aslının ayndır" eklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

V- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6.maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 83. maddesine göre yasak fiil ve davranışlarında bulunup, ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararı alınanlar ile ihale üzerine kalıp da Idaremi sözleşme yapmayıp, ihalelerden yasaklama kararı alınanlar, yasaklılık süresi sonuna kadar bu ihaleye giremeyecektir.

VI- İhaleye katılabilmek için; İhale artnamesinin 6.ncı maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı artnamenin 7.ncı maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatinde kadar İstanbul Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3.katındaki Sanat Eserleri ve Yapı İleri ube 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 İleri ube Müdürlüğü İhale Kalem Bürosuna verilecek olup, dosyalar Idareye 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 ie ait yayınlanmış olan tüm ilan bedelleri Sözleşme yapılmadan önce yüklenici tarafından defaten Idaremi yatırılacaktır.

XI- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapım yapmamakta serbesttir.

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

FAKS : 0216 695 21 30

E-MAIL : istanbul2@vgm.gov.tr

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

İLÂN OLUNUR.