

İHALE İLANI
ANKARA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN
YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KİRALANMASI İŞİ

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen vakıf taşınmaz belirtilen şartlar dahilinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre "Kapalı Teklif Usulü" ile "KONUT/TİCARET" fonksiyonunda kullanılmak üzere 21 Yıl süreyle "Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama" modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

İli	Ankara
İlçesi	Çankaya
Mahallesi veya Köyü	Alacaatlı
Cad.-Sk.-Mevkii	4998 cadde
Ada	44622
Parsel	3
Yüzölçümü	1.930,17 m ²
Niteliği	Arsa
Hisse Miktarı	Tam
Vakfi	Alacaatlı Köyü Camii Şerifi Vakfı

Vakıflar Meclisi'nin 18/03/2024 tarih ve 129/135 sayılı kararınca asgari şartlar:
Ankara ili, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesinde bulunan 1930,17 m² yüz ölçümüne sahip, 44622 ada, 3 parsel sayılı, mülkiyeti Alacaatlı Köyü Camii Şerifi Vakfı'na ait arsa vasıflı taşınmazın,
1) Sözleşme süresinin 2 yıl inşaat süresi de dahil toplam 21 (yirmibir) yıl olarak belirlenmesi,
2) İşin süresinin ve kira ödemelerinin, yer teslim tarihi itibariyle başlatılması, yer teslim tarihinin 12 (Oniki) aydan fazla olmaması,
3) Kira bedellerinin;
- İlk yıl (yer teslim tarihinden itibaren) aylık 10.000,00-TL,
- 2. yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (On iki aylık Ortalaması) oranında arttırılması,
-3. yıl aylık 45.000,00-TL + önceki 2 yılın TÜFE (On iki aylık Ortalaması) artışı TL kira alınması,
- 4. yıldan 21. yılın sonuna kadar (5., 10. ve 15. yıl hariç) her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (on iki aylık ortalaması) oranında arttırılması,
- 5., 10., ve 15. yılların aylık kira bedellerinin ise bir önceki yılın aylık kira bedeline %25 kira artışı yapılarak oluşacak bedelin bir önceki yılın TÜFE (On iki aylık Ortalaması) oranında arttırılması,
4) İhaleye/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun herhangi bir projeye dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz raporunda kira bedellerinin tespitinde kullanılan inşaat alanı, emsale dahil alan, ticari alan, oda sayısı vb. parametrelerde öncelikle İdare daha sonra ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının onayı ile artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinin ilgili parametrelerdeki artış oranında arttırılması; İmar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle fonksiyon değişikliği olması durumunda ise, sözleşmeye esas kira bedelinin altında olmamak kaydıyla, kira bedellerinin yeniden tespit edilmesi,
5) 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 teberra edilmiş sayılarak, yatırılan teminat ve kiraların gelir kaydedilmesi,
6) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, imar planı ve parselasyon çalışmalarına esas oluşabilecek masraflar, tapuda yaptırılacak cins değişikliği işlemlerinin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması (yol kotu belgesi, imar durum belgesi v.b.), yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (Emniyet, Sağlık, Güvenlik vb.) tedbirlerinin alınması, sözleşme tarihinden itibaren yapılacak bütün harcamaların (İnşaat, İmalat, Tadilat, Vergi, Resim, Harç, Ceza vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,
7) Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat v.b. yükümlülükler konulmaması,
8) Yer teslimi tarihinden inşaatın tamamlanmasına kadar geçen süre içerisinde taşınmazlarda gelir getirici herhangi bir faaliyette bulunulmaması,
9) Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

şartlarıyla "Konut/Ticaret" fonksiyonunda kullanılmak üzere, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında 21 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesine çıkarılması.	
Tahmin Edilen Bedel	19.765.609,48 TL (On Dokuz Milyon Yedi Yüz Altmış Beş Bin Altı Yüz Dokuz Türk Lirası Kırk Sekiz Kuruş)
Geçici Teminat	592.968,28 TL (Beş Yüz Doksan İki Bin Dokuz Yüz Altmış Sekiz Türk Lirası Yirmi sekiz Kuruş)
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi)
İşin Adı	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 44622 Ada 3 Parsel Üzerine Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralanması İşİ
İhale Tarih ve Saati	07.05.2024 – Saat: 14:00
İhalenin Yapılacağı Adres	Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası Atatürk Bulvarı, No: 133, Kızılay/Çankaya/ANKARA
İhale Dokümanının Görülebileceği ve Satın Alınabileceği Adres	Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası 3. Kat. Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğünde 09:00-16:30 saatleri arasında bedelsiz olarak görülebilir ve satın alınabilir.
İhale Doküman Bedeli	1.000,00 TL (Doküman bedeli Vakıf Katılım Bankası, Ankara Şubesi nezdindeki TR47 0021 0000 0030 0000 6000 01 nolu hesabın yatırılacak ve açıklama kısmına işin adı ve isteklinin adı yazılacaktır)
İletişim bilgileri	Tel : +90 (312) - 309 89 10 - 11 - 12 Faks: +90 (312) - 309 89 16 E posta:ankara@vgm.gov.tr

1) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 11. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 12. maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

2) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

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 Konsoloslughunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’na 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) 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 %10'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'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,

Yapım İşleri Benzer İş Grupları Tebliği'nde yer alan (B) Üst Yapı (Bina) İşleri benzer iş olarak kabul edilecektir. Benzer iş olarak kabul edilecek mezuniyet belgeleri; İnşaat Mühendisliği ve Mimarlıktır. Mezuniyet belgelerinin değerlendirilmesi 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve alt mevzuatında belirtilen hususlara göre yapılacaktır.

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,

h.4) Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası

h.5) İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da işte çalıştığı kişiler arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; İhale şartnamesinin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi (**Ek:5**).

i) 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,

i) 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, 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**),

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair noter onaylı taahhütname (**Ek:11**)

n) Şartnamenin 11/1. Maddesine göre hazırlanmış, şartname eki örneğe uygun teklif mektubu (**Ek:8**)

İçeren **İç Zarf**.

3) Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (h4), (i), (j) ve (m) 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.

4) 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.

5) Dış Zarf; Yukarıda sayılan belgeler, şartnamenin 11/2. Maddesine uygun olarak hazırlanmış dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarf kapatılıp üzerine isteklinin adı ve soyadı, ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak, zarfın yapııştırılan kısmı, istekli tarafından kaşelenmek suretiyle imzalanarak en geç ihale tarih ve saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına verilmek zorundadır.

6) İhaleye katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekâleten sadece bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirilmeye alınmaz.

7) Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

8) İdareye verilen veya ulaşan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

9) Her türlü vergi, resim, harç ve sözleşme giderleri yükleniciye aittir.

10) İhalenin yapılamaması durumunda yeniden ilan edilmeden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 43. maddesine göre ihale pazarlığa bırakılacaktır.

11) İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespitte serbesttir.

İLAN OLUNUR.