**İHALE İLANI**

**ANTALYA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN**

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen vakıf taşınmaz belirtilen şartlar dahilinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü” ile 35 yıl süreli olarak “Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama” modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

|  |  |
| --- | --- |
| İli | Antalya |
| İlçesi | Muratpaşa |
| Mahallesi veya Köyü | Kızıltoprak |
| Cad.-Sk.-Mevkii | Şehit Ercan Cad. - 966. Sk. |
| Ada | 69 |
| Parsel | 148 |
| Yüzölçümü | 39.869,00 m2 **(19.030,00 m2 kısmı)** |
| Niteliği | Taşlık ve Tarla |
| Hisse Miktarı | Tam |
| Vakfı | Muratpaşa Vakfı |
| Tahmin Edilen Bedel | 41.554.337,00.-TL (KırkbirmilyonbeşyüzellidörtbinüçyüzotuzyediTürkLirası) |
| Geçici Teminat | 1.246.631,00.-TL  (BirmilyonikiyüzkırkaltıbinaltıyüzotuzbirTürkLirası) |
| İhale Usulü | Kapalı Teklif (2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesi kapsamında arttırma ihalesi) |
| İşin Adı | “Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 69 Ada, 148 Parsel sayılı, Toplam 39.869,00 m2 yüzölçümlü vakıf taşınmazda gerekli imar plan tadilatının yapılarak Orta Dereceli Eğitim Tesisi alanında kalan 19.030,00 m2’lik kısmının 35 Yıl süreli olarak “Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralanması” işi |
| İhale Tarih ve Saati | 20.01.2021 (Çarşamba) – Saat: 13:30 |
| İhalenin Yapılacağı Adres | Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası 2. Kat Toplantı salonu *(Sinan mahallesi, Atatürk caddesi, Vakıf İşhanı, No: 2 Muratpaşa/ANTALYA)* |
| İhale Dökümanının Görülebileceği ve Bedelsiz Temin Edilebileceği Adres | Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası 2. Kat. Yatırım Birimi *(Sinan mahallesi, Atatürk caddesi, Vakıf İşhanı, No: 2 Muratpaşa/ANTALYA)* |
| İrtibat Tlf. – Faks | 0242 244 13 94-95 - 0242 2489644 |

1. **İdarece *“Vakıflar Meclisi’nin 16.11.2020 tarih, 376/366 sayılı ve 30.11.2020 tarih, 395/386 sayılı (Tashih) kararları”* belirlenen asgari şartlar;**
2. 35 yıllık sözleşme süresinin; ilk 4 yılı proje ve inşaat süresi ve sonraki 31 yılı işletme süresi olup yer teslimi tarihinden itibaren 1 yılı plan tadilatları ve proje olmak üzere toplam 4 yıl içinde inşaatın tamamlanarak kullanıma hazır hale getirilmesi,
3. Tüm projelerinin hazırlatılması, tesisin yapımı için her türlü belgenin temini, ilgili tüm kurum ve kuruluşlara onaylatılması ve gerekli izinlerin yüklenicisi tarafından alınması, İdaremiz onayından sonra uygulamaya geçilmesi, tüm finansmanının (vergi, resim ve harçlar dahil) yüklenici tarafından karşılanması,
4. Kira bedellerinin sözleşme tarihinden itibaren başlatılması;
5. İlk yıl aylık kirasının, 20.000.-TL üzerinden ihale sonucu oluşacak bedel üzerinden alınması, 2., 3. ve 4. yıl aylık kira bedellerinin bir önceki yılın kira bedeline TÜFE oranında artış yapılarak belirlenmesi,
6. 5. yıl aylık kirasının, 110.000,00 .-TL üzerinden ihale sonucu oluşacak aylık kira bedeline + önceki dört (4) yılın TÜFE artışı eklenerek bulunacak bedel üzerinden ödenmesi, sonraki yıllarda kira bedelinin bir önceki yılın kira bedeline TÜFE oranında artış yapılarak işletme süresi sonuna kadar Vakfına ödenmesi,
7. 3194 Sayılı İmar Kanunu gereği taşınmazın düzenlemeye tabi tutulması halinde kamuya terk edilecek alanın taşınmazın yüzölçümünün %45’inin üzerinde olması halinde, %45’in üzerindeki miktarın rayiç bedel üzerinden defaten Yüklenici tarafından ödenmesi,
8. Sözleşmede belirtilen inşaat alanının (24.000,00 m2) veya öngörülen okul öncesi eğitim dahil toplam 60 derslik (sınıf) sayısının, uygulamada aşması halinde, hangisinde artış oranı fazla ise o artış oranında kira bedelinde artış yapılması,
9. Kiracı tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,
10. İlgili mevzuata aykırı olarak herhangi bir nedenle kiralama süresi dolmadan vakıf taşınmazının tahliye edilmesi halinde, yapılmış olan masrafların talep edilmemesi, imalatın herhangi bir bedel talep edilmeden İdareye terk ve teberru edilmiş sayılarak yatırılan teminat ve kiraların İdareye gelir kaydedilmesi,
11. İnşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından alınması, inşaatın yapımı sırasında iş ve sosyal güvenlik bakımından her türlü tedbirin yüklenici tarafından alınması,
12. Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü çalışan personellerinin çocuklarının da tesiste %50 indirimli olarak okutulması,

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 Antalya 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 Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'nca onaylanmış olması gerekir.)

**c)** Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibariyle 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 itibariyle 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'den 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,

**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 konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:7),

**l)** İç zarf: Şekli ve içeriği şartnamenin 11.maddesine göre hazırlanmış ve şartnameye ekli örneğine uygun olarak hazırlanacak teklif mektubunun (Ek.8) konulacağı zarf.

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.

Yukarıda sayılan belgeler dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarf kapatılıp üzerine isteklinin adı ve soyadı, ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak en geç ihale tarih ve saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına verilmek zorundadır.

1. Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.
2. Bu iş için yapılmış olan tüm ilan bedelleri, ihale üzerinde kalan istekli tarafından sözleşme yapılmadan önce defaten ödenecektir.
3. İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

**İLAN OLUNUR.**