**BURSA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN**

**RESTORASYON KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KİRALAMA VE İŞLETME İŞİNE AİT İLAN**

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Orhanbey Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait, 5823 Ada, 22 parsel sayılı, 458,63 m² yüzölçümlü, ‘harap han’ vasıflı taşınmazın Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin 24/a Maddesine göre Açık Teklif Yöntemi ile 21 (Yirmibir) yıllığına restorasyon karşılığı kira ve işletme ihalesine çıkartılmıştır.

|  |  |
| --- | --- |
| İLİ | Bursa |
| İLÇESİ | Osmangazi |
| MAHALLESİ | Orhanbey |
| SOKAK/ CADDE |  |
| YÜZÖLÇÜMÜ | 458,63 m² |
| PAFTA NO. |  |
| ADA NO. | 5823 |
| PARSEL NO. | 22 |
| GENEL MÜDÜRLÜK MECLİS KARARI TARİH VE SAYISI | 20/05/2021- 189/197 |
| İHALE USULÜ | Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin 24. Maddesinin a) bendine göre Açık Teklif Yöntemi |
| İŞİN NEVİ VE NİTELİĞİ | Eski Eser yapının Restorasyon Karşılığı Kiralama ve İşletme ihalesi işi. |
| İŞİN TAHMİNİ  BEDELİ | **792.756,00TL(Yediyüzdoksanikibinyediyüzellialtı TürkLirası)'dır**.  (Tahmin edilen bedel, restorasyon veya onarım bedeli olup; varsa proje, çevre düzenleme, yıkım maliyeti vb. tüm maliyetleri de kapsar.) |
| GEÇİCİ TEMİNAT | **23.782,68 TL (Yirmiüçbinyediyüzsekseniki TürkLirası altmışsekiz Kuruş)**'dur  (Bu bedel muhammen bedelin %3 ‘üdür.) |
| İHALE TARİH VE SAATİ | **27/07/2021- 14:00** |

**I-**Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Vakıflar Meclis Kararının 20/05/2021 tarih ve 189/197 sayılı Kararı ve Bölge Müdürlük Makamının 04/06/2021 tarihli ihale onay belgesinde belirtilen şartlar çerçevesinde;

1. Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden başlatılması;(Ancak taşınmazın yer teslimine mani bir durum olması durumunda, yer teslim tarihinin hiçbir şekilde sözleşme tarihinden itibaren 12 (oniki) ayı geçmemesi,
   1. Sözleşme süresinin toplam 21 yıl olması,
   2. Kira bedellerinin; 1. yıl aylık kirasının; 500,00\_TL (beşyüz Türk Lirası) olması, 2. yıl aylık 2.200,00\_TL kira bedelinin, TÜFE oranında artırılarak belirlenmesi, 3. yıldan 9. yılın sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunacak bedelin aylık kira bedeli olarak alınması, 10. yıl için aylık 11.000-TL bedelin önceki 9 yılın TÜFE oranında artırılarak belirlenmesi, sözleşme süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (Oniki Aylık ama Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunacak bedelin aylık kira bedeli olarak alınması,
2. Yüklenici tarafından yer teslim tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde; 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, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması, yer teslim tarihinden sözleşme süresi sonunda İdareye geri teslim tarihine kadar alınması gereken bütün (Emniyet, Sağlık, Güvenlik vb. ) tedbirlerin alınması, yapılacak bütün harcamaların (inşaat, İmalat, Tadilat, Vergi, Resim, Harç, Ceza vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak ve bedel talebinde bulunulmaması, yer teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl içerisinde restorasyonun bitirilmemesi durumunda yapılan sözleşmenin fesih hakkının saklı tutulması, fesih halinde ödenen kira ve yatırılan teminatın İdaremize irat kaydedilmesi,
3. Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum ve 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 ihale/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun herhangi bir projeye dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, ekspertiz raporunda kira bedelinin tespitinde kullanılan parametrelerde, öncelikle İdare daha sonra ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının onayı İle artış öngören bir değişiklik olması halinde, ya da ilgili parametrelerde zorunlu nedenlerle azalma öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmenin ilgili maddesine göre yeniden değerlendirme yapılması,
4. Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,
5. 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre inşaat ruhsatı alınabilmesi için İdaremize ait parselden terk edilmesi gereken kısım var ise kamuya terk edilmesi gereken alanın kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak yüklenici tarafından defaten İdaremize ödenmesi,

Şartlarıyla, ilgili mevzuat hükümleri kapsamında 21 yıl süreyle Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama ihalesine çıkarılmıştır.

II- İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Çırpan Mah. Fahri Korutürk Cad. No:133 Kat:3-4, Osmangazi/ BURSA adresinde bulunan Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının (2).katında toplanacak olan İhale Komisyonunca yapılacaktır.

**III-** İstekliler İhale Şartnamesini, mesai saatleri içerisinde 10:00-12:30 ve 13.00-16:00 saatleri arasında Çırpan Mah. Fahri Korutürk Cad. No:129 Kat:3-4, Osmangazi/ BURSA adresinde bulunan Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasının 3. katındaki Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğünde Şube Müdürlüğü İhale - Kalem Bürosunda görülebilir.

# 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 Çırpan Mah. Fahri Korutürk Cad. No:133 Kat:3-4, Osmangazi/ BURSA adresinde bulunan Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasının 4. katındaki Evrak Kayıt Bürosuna vermeleri gerekmektedir.

**Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.**

İstekli tarafından imzalanan ve kaşelenen örneğe uygun teklif mektubunu içeren (Ek:8). İç zarf ile birlikte ;

**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 "(A) veya (D) grubu müteahhitlik karnesi (Mimar olup (B) grubu karnesi olanlar; karnelerindeki yazılı tutarın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı katsayılarıyla güncellenen değerinin 1/2'sini aşmayan büyüklükteki ihalelere katılabilirler) veya son 15 yıl içerisinde restorasyon veya onarım 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 (idarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde idarenin 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 restorasyon/onarım işlerinin bulunmaması halinde; işi (restorasyonu/onarımı) 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 dokümanının alınabileceği son tarih 27.07.2021 mesai saati bitimine kadar. İhale dokümanının satın alındığına dair 200,00 TL tutarında banka dekontu.

**l)**İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli 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.

**V-** Nakit geçici teminat ile ihale dokümanı satın alınma tutarının Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıflar Bankası Bursa Cumhuriyet Şubesindeki TR63 0001 5001 5800 7309 6531 25 IBAN nolu hesabına dekontta işin adının açıkça yazılması suretiyle yatırılması gerekmektedir.

**VI-** Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

**VII-** İsteklilerinbaşvuru dosyaları iade edilmeyecek olup, ihale üzerinde kalmayan istekli/isteklilerin geçici teminatları iade edilecektir.

**VIII**. Bu iş için yapılmış olan tüm ilan bedelleri ile ihale karar pulu ve damga vergisi ihale üzerinde kalan istekli tarafından sözleşme yapılmadan önce defaten ödenecektir.

**IX-** İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

**İLAN OLUNUR**