

İSTANBUL VAKIFLAR 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN
YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İŞİ

İHALE İLANI

Aşağıda vasıfları yazılı olan **Vakıf** taşınmaz, İhale dosyasında mevcut Şartname ve Eklerinde belirtilen esaslar dahilinde, yapılarak kullanılmak-ışletilmek üzere, belirlenen kira bedelleri üzerinden artış yapılmak suretiyle “**2886 sayılı Devlet İhale Kanunu**” kapsamında uzun süreli olarak (**Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama**) ihalesine çıkarılmıştır.

İhaleye Konu Vakıf Taşınmazın;

İl'i	İstanbul	İlçesi	Fatih
Mahallesi	Şahsuvar	Cadde-Sk.-Mevkii	Kadırga Hamamı
Ada	166	Parsel	31
Yüzölçümü	123,00 m ²	Hisse Miktarı	Tam
Cinsi	İki bodrum bir bodrum zemin asma ve üç normal katlı kargir işyeri	Vakfi	131/144Sultan Mustafa Han-I Salis Bin Sultan Ahmed Han Vakfi, 13/144 Sultan Selim Han-I Salis Bin Mustafa Han Vakfi

İhaleye Konu İş'in;

Adı-Niteliği	İstanbul ili, Fatih ilçesi, 166 Ada, 31 Parsel, 18 Yıl Süreli Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama İş.
Mevcut İmar Durumu-Fonksiyonu	Konut+Ticaret
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 Sayılı Kanunun 35-a maddesi)
Süresi	18 Yıldır. (Proje ve İnşaat: 2 Yıl + Kullanma-İşletme: 16 Yıl) İşin süresi ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi itibariyle başlatılması, yer teslim tarihinin 12 (Oniki) aydan fazla olmaması.
Asgari Aylık Kira Bedeli	1. Yıl Aylık: 2.000,00.-TL (İkibinTürkLirası)+(İhale Artışı) 2. Yıl aylık kira bedelinin; Her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE oranında (Tüketici Fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında) artırılarak, 3. Yılın başından itibaren Aylık; 8.000,00.-TL (SekizbinTürkLirası+ Önceki 2 yılın TÜFE artışı)+(İhale Artışı) 4. Yıldan itibaren sözleşme süresi sonuna kadar her yıl, bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE oranında (Tüketici Fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında) artırılarak belirlenecektir. -Taşınmaz üzerindeki yapı yüklenici tarafından yıkılarak imarı doğrultusunda yeniden yapılacaktır.
Tahmin Edilen Bedel (Bu bedel Meclis Kararında inşaat süresince (İlk 5 yıl) belirlenen kira bedelleri ile birlikte inşaat maliyetinin toplamıdır.)	594.040,00.-TL (BeşyüzdoksandörtbinkırkTürkLirası)
Geçici Teminat	118.808,00.-TL (YüzonsekizbinsekizyüzsekizTürkLirası)
İhale Dokümanlarının: (Görüleceği-Satın alınacağı ve Teslim Edileceği) Adres	Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü, Gümüşsuyu Mahallesi, İnönü Caddesi, No: 2 Kat:5 (Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğü İhale Bürosu) Taksim-Beyoğlu / İSTANBUL Tlf. 0212 2518810 (Dahili:7250) e-mail :istanbul@vgm.gov.tr. – İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr
İhale Doküman Bedeli	500,00.-TL
İhalenin Yapılacağı Adres	Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü, Gümüşsuyu Mahallesi, İnönü Caddesi, No: 2, Kat: 7 (İhale Salonu) Taksim-Beyoğlu/İSTANBUL
İhale Tarih ve Saati	11/04/2022– 10:00

İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranılan Şartlar;

1-) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, Şartnamenin (11.3.) maddesine uygun olarak hazırlanmış (**Dış Zarf**) içerisinde yukarıda belirtilen **İhale Tarih ve Saatine Kadar** belirtilen adrese Elden Teslim Etmeleri veya Posta Yoluyla Ulaştırmaları Gerekmektedir. (Teklif verilecek son saate kadar İdareye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.)

a) İletişim Bilgi Formu: Türkiye’ de tebligat için adres beyanı, telefon, fax 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 Konsoloslüğünca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.)

c) **İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri:** 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) **Vekaletname ve Noter Tasdikli İmza Beyannamesi:** İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekaletnamesiyle noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) **Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya Geçici Teminat Bedelinin Yatırıldığına Dair Makbuz;** Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu ve Ek Teminat Mektubu **(Ek:2)** veya geçici ve ek teminat bedelinin İstanbul Vakıflar 1.Bölge Müdürlüğü Mazbut Vakıflar adına Vakıfbank Beyoğlu/Taksim Şubesinde bulunan (TR940001500158007309657514) numaralı İdare hesabına *(İşin adı ile birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/ünvanı ile vergi numarası ve Geçici Teminat Bedeli olduğu belirtilmek suretiyle)* nakit olarak yatırıldığına dair geçici teminat makbuzu.

f) **Ortak Girişim Beyannamesi:** İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun olarak hazırlanmış Ortak Girişim Beyannamesi, **(Ek:3)**

g) **Banka Referans Mektubu:** 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) **İş Deneyim Belgesi veya Alt Yüklenici Taahhütnamesi:** Benzer İş *(11.06.2011 tarih ve 27961 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları Tebliği"nde belirtilen (B) Üst Yapı (Bina) İşleri (III. Grup Bina İşleri)* olarak belirlenen işlere ait, Tahmin edilen bedelin % 50'sinden az olmamak üzere ihale şartnamesinde belirtilen şartlarda **"İş Deneyim Belgesi"** veya İhale konusu işin söz konusu İş Deneyim Belgesine 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.)*

i) **Vergi Borcu Olmadığına Dair Belge:** 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,

j) **Prim Borcu Olmadığına Dair Belge:** 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,

k) **İhalelerden Yasaklı Olmadığına Dair Belge:** İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu **(Ek:6)**,

l) **İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,**

m) **Yer Görme Belgesi:** İhale konusu taşınmazın/ların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu **(Ek:7)**,

n) **Terör Örgütleriyle İltisaklı Olmadığına Dair Belge:** Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname **(Ek:11)**

o) **İç Zarf ve Teklif Mektubu:** Şartnamenin (11.1.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış olan **İç Zarf** içerisinde Şartnamenin (11.2.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış ekli örneğe uygun **Teklif Mektubu (Ek:8)** sunmaları gerekmektedir.

2-) Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı **(b), (c), (d), (ı), (i), (j) ve (m)** bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir.

3-) İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

4-) İhaleye katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekaleten sadece tek bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

5-) Telgraf veya Faxla yapılan müracaatlar kabul edilmez. Posta yoluyla müracaatta bulunulması durumunda postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez.

6-) İdareye verilen veya ulaşan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değişiklik yapılamaz.

7-) Her türlü vergi, resim, harç ve ilan bedelleri yükleniciye aittir.

8-) İşbu ilan metni, mevzuatı gereği ilanda bulunması gerekli zorunlu özet bilgileri içermekte olup, ihaleye katılımı ilgili hususlarda ihale şartnamesi ve eklerinin görülmesi/incelenmesi ve katılım için satın alınması gerekmektedir.

9-) İlan bedeli (Basın İlan Kurumu ve Resmi Gazetede yayınlanan ilanlar) sözleşme aşamasında yüklenici tarafından ödenir.

10-) **Şartnameler, (bedeli ödenmek suretiyle) istekli adaylarının yetkilisi veya resmi vekiline imza karşılığında teslim edilir**

11-) İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İLAN OLUNUR