T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KONYA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN
YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA MODELİ
İHALE İLANI

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmazlar üzerine 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi gereği kapalı teklif usulü ile yapım karşılığı kiralama modeli çerçevesinde uzun süreli kiralama ihalesi yapılacaktır.

		1. Taşınmaz	**2.Taşınmaz**
İli	:	Konya	Aksaray
İlçesi	:	Meram	Merkez
Mahallesi	:	Alavardı	Hassas
Caddesi	:	Sivaslı Ali Kemal Caddesi	116.Erenler Caddesi-6322 Sokak
Pafta	:		
Ada No	:	17025	3846
Parsel No	:	110	1,2,3,4,5,6,7,8
Yüzölçümü	:	2.348,48 m^2	2.997,00 m^2 (Toplam alan)
Vakfı	:	Sultan Selim Han-I Sani Bin Sultan Süleyman Han Vakfı	Sultan Selim Han-I Sani Bin Sultan Süleyman Han Vakfı
Makam Onayı, Tarih Ve Sayısı	:	Genel Müdürlük Makamının 09.06.2022 tarih ve 261467 sayılı kararı ve Kültür ve Turizm Bakanlığı 15.06.2022 tarih ve 214 sayılı komisyon kararı	Vakıflar Meclisinin 25.04.2022 tarih ve 184/170 sayılı kararı ve Kültür ve Turizm Bakanlığı 19.04.2022 tarih ve 125 sayılı komisyon kararı
Tahmin Edilen (Muhammen) Bedel	:	3.120.000,00 TL. (Üç Milyon Yüz Yirmi Bin Türk Lirası) olup, Bu bedel yapım/onarım (inşaat) maliyeti ile yapım/onarım (inşaat) süresi boyunca ödenecek kira bedeli toplamıdır.	17.274.653,83 TL. (On Yedi Milyon İki Yüz Yetmiş Dört Bin Altı Yüz Eli Üç Türk Lirası Seksen Üç Kuruş) olup, Bu bedel yapım/onarım (inşaat) maliyeti ile yapım/onarım (inşaat) süresi boyunca ödenecek kira bedeli toplamıdır.
Geçici Teminat	:	93.600.00 -TL (Doksa Üç Bin Altı Yüz Türk Lira) olup, bu bedel muhammen bedelin %3'ünü teşkil etmektedir.	518.240.00 -TL (Beş Yüz On Sekiz Bin İki Yüz Kırk Türk Lira) olup, bu bedel muhammen bedelin %3'ünü teşkil etmektedir.
İşin Adı	:	"Konya İli, Meram ilçesi, Alavardı Mahallesi, 17025 ada 110 parsel nolu taşınmaz Yapım ve onarım Karşılığı Uzun süreli Kiralama Modeli kapsamında Özel yurt yaptırılması" işi	"Aksaray İli, Merkez ilçesi, Hassas Mahallesi, 3846 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 parsel nolu taşınmazlar Yapım Karşılığı Uzun süreli Kiralama Modeli kapsamında Düğün Salonu yaptırılması" işi
İhale Dokümanlarının (Görüleceği ve Temin Edilebileceği) Adres	:	Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, Yatırım Emlak Birim, Hükümet Meydanı Şemsi Tebrizi Mahallesi 1.Vakıf İşhanı No:33 Kat:3 Karatay/Konya	

İhale Günü Ve Saati	:	**06/07/2022** - Çarşamba günü saat: **11,00**	**06/07/2022** – Çarşamba günü saat: **14,00**
İrtibat Tlf - Faks	:	**0 332 350 87 20-21 – 0 332 353 61 99** **İnternet Adresi:** www.vgm.gov.tr	

A. Yukarıda özelikleri belirtilen taşınmazlara;

1- 1 Taşınmaz için;

1) Toplam sözleşme süresinin 1 yıl onarım süresi dahil toplam **10 (on)** yıl olarak belirlenmesi,

2) İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslimi tarihinden itibaren başlatılması,

3) Kira bedellerinin; Yer teslim tarihinden itibaren inşaat süresinin bir yıl olarak belirlenmesi bu yıl için **aylık 10.000,00-TL** aylık kira bedeli alınması;

a- İnşaat süresinin sonunda kira süresinin 2. yılı için **20.000,00 TL + ihale Artış oranı +ilk yılın TÜFE artışı** yapılarak kira bedelinin belirlenmesi, *(Artışa esas Yurt İçi Tüfe oranı; Bir önceki yılın aylık kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Yurt İçi Tüketici Fiyat Endeksi on iki aylık ortalamalara göre değişim oranlarının geriye dönük on iki ayın aritmetik ortalaması alınarak hesaplanır)*

b-Kira süresinin 3. Yılının kira bedelinin bir önceki yılın kira bedeline TÜFE artışı yapıldıktan sonra **%50 oranında ek artış** yapılarak belirlenmesi,

c- Kira süresinin 4. Yılının kira bedelinin bir önceki yılın kira bedeline TÜFE artışı yapıldıktan sonra **%100 oranında ek artış** yapılarak belirlenerek sözleşme süresinin sonuna kadar her yıl bir önceki yılın aylık kira bedeline TÜFE eklenerek hesap edilecek aylık kira bedelin alınması

4) İhale sonrası ekspertiz raporundaki kira bedellerinin tespitinde kullanılan parametrelerde (yatak sayısı vb.) değişiklik olması, gelir getirici inşaat alanlarında veya öngörülen fonksiyonlarda (Özel yurt) artma/değişiklik olması halinde ihalede oluşan kira bedellerinden az olmamak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi,

5) Yüklenicisi tarafından vakıf taşınmaz ve inşaat üzerine hiçbir suretle haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülüklerin konulmaması,

Şartlarıyla, ilgili mevzuat kapsamında, "Özel yurt" fonksiyona uygun olarak kullanılmak üzere 10 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesine çıkarılması işidir.

2 Taşınmaz için;

1) Sözleşme süresinin 3 yıllık inşaat süresi dahil toplam **25 (yirmibeş)** yıl olarak belirlenmesi,

2) İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslimi tarihinden itibaren başlatılması,

3) Kira bedellerinin; Yer teslim tarihinden itibaren inşaat süresinin ilk yılı için aylık 2.000,00-TL alınması, 2. ve 3. yıllar için ise bir önceki yılın kira bedeline TÜFE oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek kira bedelinin alınması, 4. yılın başından itibaren **aylık 15.000,00-TL + Önceki 3 yılın** TÜFE artışı yapılmasıyla hesap edilecek kira bedelinin alınması, sonraki yılların kira bedellerinin, sözleşme süresi sonuna kadar her yıl yıllık TÜFE oranında arttırılarak (bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) belirlenmesi,

4) Yüklenicisi tarafından vakıf taşınmaz ve inşaat üzerine hiçbir suretle haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülüklerin konulmaması,

5) İhale sonrası olası imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, ekspertiz raporundaki kira bedellerinin tespitinde kullanılan parametrelerde değişiklik olması, gelir getirici inşaat alanlarında veya verilen fonksiyonda (düğün salonu) artma/değişiklik olması halinde ihalede oluşan kira bedellerinden az olmamak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi,

6) Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 yılı kanunda belirtilen orana kadar olan kısmı bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

7) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazların tapu kaydı üzerindeki takyidatların 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, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (Emniyet, Sağlık Güvenlik vb.) tedbirlerin alınması, 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,

Şartlarıyla, ilgili mevzuat kapsamında, "Düğün Salonu" fonksiyona uygun olarak kullanılmak üzere 25 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesine çıkarılması işidir.

B. İhaleye iştirak edecek istekliler;

1- İsteklileri İhaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

a) İletişim Bilgi Formu: 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 belge**nin 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 belge**nin 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) Geçici Teminat : Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya yukarıda yazılı geçici teminat bedelinin Vakıf Katılım Konya Şubesinde Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Mazbut Vakıflar adına (Selçuk V.D. / 5771110612 Vergi No) olan **TR02 0021 0000 0020 0004 2000 01** numaralı hesabına yatırılmış (işin ve İsteklinin adının açıkça belirtilmiş olduğu) banka dekontu, havale/EFT yapılması halinde Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğünce teyit edilmiş havale belgesi.

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

g) Banka referans mektubu : Tahmin edilen bedelin %15'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) İş Deneyim Belgesi : Tahmin edilen bede[illegible] %50'den az olmamak üzere ihale tarihi it[illegible]ı 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,

h.4) Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası

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 27.4. ve sözleşmenin 10.7. maddesinde öngörülen sürelerde İdareye teslim edilir.

ı) Vergi borcu olmadığı 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,

i) Türkiye genelinde 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,

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

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

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

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

n) Teklif Mektubu : 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/uy[illegible] .nluğu noterce onaylanmış örneklerini veya a[illegible] .nın İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

Yukarıda sayılan belgeler dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarfı kapatıp, üzerine isteklinin adı ve soyadı, Ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak 1.Taşınmaz için en geç **06/07/2022** tarih ve saat **11.00**'a, 2.Taşınmaz için en geç **06/07/2022** tarih ve saat **14:00**'a kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

2- İhale Şartnameleri ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Şemsi Tebrizi Mahallesi Mevlana Caddesi 1. Vakıf İş Hanı No:33 Kat:3 Konya adresinde bulunan Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında ücretsiz olarak görülebilir ve bedeli mukabilinde satıl alınabilir. İhale dökümanı satış bedeli: **500,00-TL (Beş Yüz ElliTürk Lirası)** olup Vakıf Katılım Konya Şubesinde Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Mazbut Vakıflar adına (Selçuk V.D. / 5771110612 Vergi No) olan **TR02 0021 0000 0020 0004 2000 01** IBAN nolu hesabına işin ismi, istekli adı ve vergi/T.C. nosu belirtilerek yatırılacak ve İdareye ibraz edilerek İhale dökümanı satın alınacaktır.

3- İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Hükümet Meydanı Şemsi Tebrizi Mahallesi 1.Vakıf İşhanı No:33 Kat:3 Karatay/Konya adresinde bulunan Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında toplanacak olan, İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

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

5- Değerlendirmeye alınan isteklilerin başvuru dosyaları iade edilmeyecek olup, ihale üzerinde kalmayan isteklilerin geçici teminatları iade edilecektir

6- Bu iş için yapılmış olan her türlü vergi, resim, harç ve ilan bedelleri dâhil tüm giderler sözleşme esnasında defaten istekli tarafından İdareye ödenecektir.

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

8- İdare, ihaleyi yapıp-yapmamakta ve en uygun bedeli tespitte serbesttir.

İLAN OLUNUR

Nurullah OSMANLI
Bölge Müdürü