İLAN
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AYDIN VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü, Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğünce, aşağıda özellikleri belirtilen taşınmaz; ihale ilanı, ihale şartnamesi, sözleşme ve eki teknik şartnameler ile 10.01.2022 tarihli ve 1/1 sayılı Vakıflar Meclisi Kararında belirtilen şartlarla yapım veya onarım karşılığı kiralama modeli çerçevesinde, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif usulü ile (artırma ihalesi) ihaleye çıkartılmıştır.

S.N	İl – İlçe - Mahalle	Ada	Parsel	Alan (m^2)	Cinsi	Makam Oluru Tarih-Sayı	Muhammen Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarih/ Saat
1.	Muğla – Milas - Ekinanbarı	102	45	3.240,79	Arsa	10.01.2022 - 1/1	6.897.418,38	206.922,55	14/09/2022 11:00

A- Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın;

a)

1- Toplam sözleşme süresinin 21 (yirmibir) yıl olarak belirlenmesi,
2- İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslimi tarihinden itibaren başlatılması,
3- İşin süresinin başlama tarihinden itibaren ilk 2 yıl aylık kirasının; sabit 1.500,00-TL (BinbeşyüzTürkLirası) + (ihale artış oranı) olması, işletme süresi başlangıcı olan 3. yılın başından itibaren, iki yıllık inşaat süresindeki kira güncellemesi de göz önünde bulundurularak aylık 17.000,00-TL (Onyedibin TürkLirası) + (İhale artış oranı) olarak belirlenmesi, 14. Yılın sonuna kadar her yıl bir önceki yılın aylık kira bedeline (12 ayın ortalamasına göre hesap edilecek) TÜFE oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek kira bedelinin alınması, 15. yılın kira bedelinin, 14. yılın kira bedeline TÜFE artışı yapıldıktan sonra %50 oranında ek artış yapılarak belirlenmesi, müteakip yıllarda sözleşme süresi sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE oranında arttırılmasıyla bulunacak miktarın aylık kira bedeli olarak alınması,
4- Yüklenicisi tarafından vakıf taşınmaz ve inşaat üzerine hiçbir suretle haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülüklerin konulmaması,
5- Yüklenicisince tüm masrafları karşılanmak üzere; taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan (Şerh, Beyan vb.) kaldırılması, tesislere ait mimari, statik, mekanik, elektrik ve diğer tüm uygulama projelerinin ve imalat detaylarının hazırlanması, İdaremiz ile gerekli tüm kurum ve kuruluşların onayının alınmasına müteakip inşaat ruhsatının alınması, uygulama projelerinin resmi kurum onaylı birer nüshasının İdaremize teslim edilmesi, inşaatın bitirilerek tesisin tüm ekipman ve iç donanımı ile tamamlanmış olarak gerekli tüm izinlerin alınması ve tesisin işletmeye hazır hale getirilmesi,
6- 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 (Soğuk hava deposu) artma/değişiklik olması halinde ihalede oluşan kira bedellerinden az olmamak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi,
7- Mülkiyeti Hacı Abdülaziz Ağa Bin Abdullah Efendi Vakfına ait Ekinanbarı Mahallesi 102 Ada 4 parselde toprak balıkçılığı yapan kiracılarımızın tek bağlantı yol olarak 102 ada 45 parseli kullandıklarından tesisin yapım aşamasında en az 5,00 m genişliğinde geçit yolu oluşturulma şartının konulması,
8- Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması,
9- İlgili mevzuata aykırı herhangi bir nedenle; sözleşme süresinin bitiminden önce taşınmazın tahliye edilmesi halinde o tarihe kadar yapılmış olan tüm masrafların, hakların ve yapılan imalatların peşinen hiçbir hak talep etmeden bedelsiz olarak İdaremize terk ve teberru edildiğinden tüm hak ve yapılan imalatların İdaremize bırakılması,
10- Karayolları Genel Müdürlüğünce kamulaştırmaya tabi tutulan ve davası hâlâ devam eden 293,06 m^2 lik alanın kamulaştırılması halinde işin yüklenicisi tarafından süreçle alakalı herhangi bir talepte (kira ödemeleri, süre uzatımı vb.) bulunulmaması,
11- 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre inşaat ruhsatı alınabilmesi için Hacı Abdülaziz Ağa Bin Abdullah Efendi Vakfına ait parselden terk edilmesi gereken kısım var ise, 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 yüklenici tarafından İdaremize ödenmesi,

b) İnşaatın kontrolü bir yapı denetim firmasına yaptırılacak olup yapı denetime ilişkin tüm masraflar yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Şartlarıyla, "Soğuk Hava Deposu" fonksiyonunda kullanılmak üzere 21 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kiralama ihalesine çıkartılmıştır.

B- İhaleler, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında toplantı salonunda toplanacak olan İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

C- İhale Şartnameleri ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Güzelhisar Mh. Yedi Eylül Cad. No:3 Kat:3 Efeler/AYDIN adresinde bulunan Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında ücretsiz olarak görülebilir. İhale dokümanı satış bedeli:250.00-TL olup T.C. Vakıflar Bankası Aydın Merkez Şubesi nezdindeki Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğüne ait TR 60 0001 5001 5800 7309 6488 14 IBAN nolu hesabına işin ismi ve istekli adı belirtilerek yatırılacak ve dekont İdareye ibraz edilerek istekli adaylarının yetkilisi veya resmi vekili tarafından imza karşılığında teslim edilebilecektir.

D- İstekliler; ihaleye katılabilmek için ise; İhale Şartnamesinin 6.(altıncı) maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 12.(onikinci) maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen gün ve saate kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne imza karşılığı teslim edecektir.(verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.)

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içermelidir:

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 Sanatkârlar 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) Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğüne hitaben alınmış yukarıda belirtilen geçici teminat bedeline ait ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün T.C. Vakıflar Bankası Aydın Merkez Şubesi nezdindeki TR 60 0001 5001 5800730 964 8814 nolu hesabına yatırıldığına dair banka makbuzu, (Teminat mektupları 2886 sayılı Devlet İhale Yasasına göre limit içi ve süresiz olacaktır. Bu özellikleri taşımayan teminat mektupları geçersiz sayılacaktır.)

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

g) Tahmin edilen bedelin %70'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 %70'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,

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).

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 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 taahhütname (Ek:11)

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (h.4.), (ı), (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.

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.

n) Teklif mektubunu içeren iç zarf

E- Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

F- Tüm ilan bedelleri, her türlü vergi ve harçlar ile İhale Şartnamesinin 21.2. Maddesinde belirtilen (7226 nolu Kanunun 33. Maddesi) işletme teminat bedeli, sözleşme yapılmadan önce def'aten istekli tarafından İdaremize yatırılacaktır.

G- İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.