

İSTANBUL VAKIFLAR 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN
KAT KARŞILIĞI KONUT İNŞAATI YAPIM İŞİ
İHALE İLANI

İhaleye Konu Taşınmazın;

İli	İstanbul	İlçesi	Beyoğlu
Mahallesi	Pirimehmetpaşa	Cadde-Sk.-Mevkii	Baçtar Sk.
Ada	3017	Parsel	5
Yüzölçümü	223,06 m2	Hisse Miktarı	Tam
Cinsi	Arsa	Vakfi	Koca Yusuf Efendi Vakfı

İhaleye Konu İş'in;

Adı-Niteliği	İstanbul-Beyoğlu ilçesi, Pirimehmetpaşa Mahallesi, 3017 ada, 5 parsel, üzerine kat karşılığı konut inşaatı yapım işi.
Mevcut İmar Durumu-Fonksiyonu	Konut
İhale Yöntemi	Kapalı Teklif (2886 Sayılı Kanunun 35-a maddesi)
Asgari Şartlar	<p>İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Pirimehmetpaşa Mahallesinde bulunan, mülkiyetin tamamı "Koca Yusuf Efendi Vakfı" adına kayıtlı olan 3017 ada, 5 parsel sayılı, 223,06 m2 yüzölçümlü "Arsa" vasıflı taşınmazın,</p> <p>1- Mevcut mimari avan projeye göre yapılacak binadan en az; zemin katta yer alan 3 ve 4 numaralı, 1. Normal katta yer alan 6 numaralı, 2. Normal katta yer alan 7 numaralı, 3. Normal katta yer alan 10 numaralı çatı piyесli bağımsız bölümlere (dairelere) ilave olarak 200.000,00.-TL nakit paranın vakfına alınması,</p> <p>2- İşin süresinin yer teslim tarihi itibariyle başlatılması, yer teslim tarihinin 12 (Oniki) aydan fazla olmaması,</p> <p>3- -3194 sayılı İmar Kanunu'na göre inşaat ruhsatı alınabilmesi için İdaremize 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 (Ekspertize konu arsa m2 değeri 22.000,00 TL'den az olmamak üzere), yüklenici tarafından defaten İdaremize ödenmesi.</p> <p>4- Mimarlar Odasının En Az Bedel Hesap Cetveline göre belirlenen bedeli geçmemek üzere, Mimari Avan Proje bedeli olarak 66.916,00 TL'nin Yüklenici tarafından Proje Müellifi ve/veya İlgilisine sözleşme imzalanmadan önce ödenmesi,</p> <p>5- 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, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (Emniyet, Sağlık Güvenlik vb.) tedbirlerin alınması, yapılacak bütün harcamaların (inşaat, imalat, Tadilat, Vergi, Resim, Harç, Ceza vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması.</p> <p>6- 634 sayılı yasa gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması.</p> <p>Şartlarıyla kat karşılığı inşaat yapım işi.</p>
Tahmin Edilen Bedel	7.020.000,00.-TL
Geçici Teminat Miktarı	210.600,00.-TL
İhale Dokümanlarının (Görüleceği ve Satın alınacağı) 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
Yeterlik için Son Müracaat Tarih/ Saati	22/09/2022-17:00
İhale Tarih ve Saati	26/09/2022-10:00

YETERLİK MÜRACAATI İÇİN :

1-) Aşağıda Belirtilen Belgelerin (Şartname eki örneklerle uygun olarak alınmış/hazırlanmış) Aslı veya Noter Tasdikli Suretlerinin veya idarece aslı görülerek onaylanan belgelerin, (**Örnek Dilekçe Ekinde Ek:10**) Kapalı Zarf İçerisinde En Geç Yeterlik Müracaat Tarih ve Saatine Kadar İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü (Vakıflar 1.Bölge Müdürlüğü Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad.No.2 Taksim-Beyoğlu-İstanbul) Giriş Katında Bulunan (Genel Evrak) Bürosuna Elden teslim edilmesi veya Posta Yoluyla Ulaşmış Olması Gerekmektedir. (Postada oluşacak gecikmelerden Bölge Müdürlüğü sorumlu değildir.)

a) Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,

1.a.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,

1.a.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 Konsoloslughunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanmış olması gerekir.)

b) 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,

1.b.1. Gerçek kişi olması halinde, **Ticaret Sicil Gazetesi** ile **noter tasdikli imza beyannamesinin** aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

1.b.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,

c) İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden **noter tasdikli vekâletnamesi** ile noter **tasdikli imza beyannamesinin aslı** veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla **İdarece onaylanmış sureti**,

d) **Ortak Girişim Beyannamesi:** İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi (**Ek3**)

e) **İş Deneyim Belgesi** : Tahmin edilen bedelin % 50'den az olmamak üzere ihale tarihi itibarıyla geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığında alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhlik karnesi veya son onbeş 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 idareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi. **Benzer iş olarak: 10 Mart 2020 tarihi ve 31064 sayılı Mimarlık Ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2020 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğine göre III. Sınıf Yapılar B grubu ve üstü işler (IIB, IVA, IVB, IVC, VA, VB, VC, VD) değerlendirilmeye alınacaktır.**

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.

1.e.1.) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde **İş Bitirme Belgesi**,

1.e.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**,

- Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (a), (b), (c) ve (e), bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir.

- İsteklilere, 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 Sicil Gazetesi Nizamnamesinin 9. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, Gazete İdaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı Odalarca "aslının aynıdır" şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicil Gazetesi Suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

İHALEYE KATILABİLMEK İÇİN İSTENEN BELGELER

2-) Teklif mektubu ve eki pay puan cetvelinin bulunduğu (İç Zarf) ile birlikte, Aşağıda Belirtilen Diğer Belgelerin (Şartname eki örneğe uygun olarak alınmış/hazırlanmış) **Aslı veya Noter Tasdikli suretleri veya idarece aslı görülerek onaylanan belgelerin, (DIŞ ZARF) İçerisinde İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü (Vakıflar 1.Bölge Müdürlüğü Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad.No.2 Taksim-Beyoğlu-İstanbul) 5. Katında Bulunan (Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğü) İhale Bürosuna Elden teslim edilmesi veya Posta Yoluyla Ulaşmış Olması Gerekmemektedir. (Postada oluşacak gecikmelerden Bölge Müdürlüğü sorumlu değildir.)**

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,

2.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,

2.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 Konsoloslughunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanmış olması gerekir.)

c) 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,

2.c.1. Gerçek kişi olması halinde, **Ticaret Sicil Gazetesi** ile **noter tasdikli imza beyannamesinin** aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

2.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 itibarıyla geçerliliği devam eden **noter tasdikli vekâletnamesi** ile noter **tasdikli imza beyannamesinin aslı** veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla **İdarece onaylanmış sureti**,

e) **Ortak Girişim Beyannamesi:** İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi (**Ek3**)

f) **Geçici Teminat Mektubu** : Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (**Ek:2**) veya geçici teminat bedelinin **İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü Mazbut Vakıfların, Vakıflar Bankası Taksim Şubesindeki (TR940001500158007309657514)** numaralı hesabına (İşin adı ile

birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/ünvanı ile vergi numarası nakit olarak yatırıldığına dair makbuz veya havale/EFT yapılması halinde İstanbul Vakıflar 1.Bölge Müdürlüğü Strateji Geliştirme Şube Müdürlüğüne teyit edilmiş havale belgesi.

Bu şartname eki 2886 Sayılı Devlet İhale Kanuna göre düzenlenmeyen banka geçici teminat mektupları kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları gerekli kovuşturma yapılması için Maliye Bakanlığına intikal ettirilir. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur.

g) Banka referans mektubu : Tahmin edilen bedelin % 10' si 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 olası gerekmektedir).

h) 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**,

i) Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge: İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde pirim 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,

i) İhalelerden Yasaklılık Durum Formu: İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu **(Ek:5)**,

j) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

k) Yer Görme Formu : İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu **(Ek:6)**

l) Teklif Mektubu : Şekli ve içeriği şartnamenin 11.1 ve 11.2 maddelerinde açıklanan ekli örneğe uygun Teklif Mektubu **(Ek:7)**,

m) Terör örgütleriyle iltisaklı Olmadığına dair belge: Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname **(EK:9)**

-Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (a), (b), (c),(d), (h), (i), (i) , (g) 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.

3) İhale dokümanları yukarıda belirtilen adreste görülebilir. Ancak teklif verilebilmesi için ihale dokümanının istekli tarafından makbuz karşılığı satın alması mecburidir.

4) Artırım teklifleri nakit değer ya da bağımsız bölüm olarak yapılabilir. Teklif edilecek nakit değer toplamı, ihaleye esas herhangi bir bağımsız bölüm bedeline tekabül ediyorsa, istekli öncelikle bağımsız bölüm teklif etmek zorundadır. Teklif edilen nakit değer toplamı bağımsız bölüm bedeline tekabül ettiği halde, İsteklinin bağımsız bölüm teklifinde bulunmaması halinde ihale komisyonun uygun bulunduğu bağımsız bölümü idareye bırakmayı kabul eder. Aksi taktirde, isteklinin teklifi geçersiz sayılır.

5) İhaleye katılmak üzere, kendi adına asaleten veya başkaları adına vekaleten sadece tek bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirilmeye alınmayacaktır.

6) İlanda belirtilen ihale saatine kadar Bölge Müdürlüğüne ulaşmış olmak şartıyla teklifler iadeli taahhütlü posta ile de gönderilebilir. Ancak. postada oluşacak gecikmelerden Bölge Müdürlüğü sorumlu değildir.

7) Değerlendirmeye alınan isteklilerin başvuru dosyaları iade edilmeyecek olup, ihale üzerinde kalmayan isteklilerin geçici teminatları iade edilecektir.

8) Teklif dosyası İdareye teslim edildikten sonra dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

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

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

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

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

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