T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KAYSERİ VAKIFLAR 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-işletilmek 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** | Kayseri | **İlçesi** | Melikgazi |
| **Mahallesi** | Tacettinveli | **Cadde-Sk.-Mevkii** | Deliklitaş Cad. |
| **Ada** | 5025 | **Parsel** | 2 |
| **Yüzölçümü** | 2.180,06 | **Hisse Miktarı** | 1/1 |
| **Cinsi** | Arsa | **Vakfı** | Mazbut İntifalı Devecizade Hacı Mustafa Efendi Bin Veliyyüddin Efendi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **İhaleye Konu İşin;** | | |
| **Adı-Niteliği** | Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Tacettinveli Mahallesi, 5025 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazın **30 yıl** süre ile yapım veya onarım karşılığı kiralanması işi. | |
| **Mevcut İmarDurumu-**  **Fonksiyonu** | M Ticaret | |
| **Süresi** | **30 Yıl** *(Proje ve İnşaat: 3 Yıl + Kullanma-İşletme: 27 Yıl)* İşin süresi ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi itibariyle başlatılması) | |
| **Asgari Aylık Kira Bedeli** | 1. Yıl Aylık: **12.000,00.-TL (onikibinTürkLirası)+(İhale Artışı)** 2. **Ve 3.** Yıllar aylık kira bedelinin; Her yıl bir önceki yılın kira bedelinin yi-TÜFE oranında *(Tüketici Fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında)* arttrılması, 3. Yılın başından itibaren Aylık; **55.000,00.-TL (ellibeşbinTürkLirası)+(İhale Artışı)**   **+(** **önceki 3 yılın yi-TÜFE oranında** *(Tüketici Fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında)* arttırılması,   1. Yıldan itibaren sözleşme süresi sonuna kadar her yıl, bir önceki yılın kira bedelinin yi-TÜFE oranında *(Tüketici Fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında)* arttırılması ile kira bedelleri belirlenecektir.. | |
| **Tahmin Edilen Bedel** | **15.466.387,00.-TL** *(Bu bedel Meclis Kararında inşaat süresince (İlk 3 vıl) belirlenen kira bedelleri ile birlikte inşaat maliyetinin* *toplamıdır.)* | |
| **Geçici Teminat** | **463.992,00-TL** | |
| **Tarih ve Saati** | **17.01.2023 – 14:30** | |
| **İhale Usulü** | | **Kapalı Teklif** *(2886 Sayılı Kanunun 35-a maddesi)* | |
| **İhale Dokümanlarının**  ***Görüleceği-Satın alınacağı***  ***ve Teslim Edileceği* Adres** | | Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü-Sahabiye Mahallesi Bor Sokak No:4 Kocasinan/KAYSERİ **Tlf.** 0352 222 66 40 (Dahili:7205) **İnternet Adresi:**[www.vgm.gov.tr](http://www.vgm.gov.tr/) | |
| **İhale Doküman Bedeli** | | **1.000,00-TL** | |
| **İhalenin Yapılacağı Adres** | | Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü-Sahabiye Mahallesi Bor Sokak No:4 Kocasinan/KAYSERİ  (2. Kat Toplantı Salonu) | |

Mülkiyeti Mazbut İntifalı Devecizade Hacı Mustafa Efendi Bin Veliyyüddin Efendi Vakfı adına kayıtlı yukarıda bilgileri bulunan, 5025 ada, 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Vakıflar Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 131/132 sayılı kararında belirtilen asgari şartlar;

1. Kira süresinin; yer teslimi tarihinden itibaren; 3 yılı inşaat süresi olmak üzere toplam 30 yıl olması,
2. Kira bedellerinin yer teslimi tarihinden itibaren; 1. yıl aylık; 12.000,00 TL (OnikibinTürkLirası) olması,
3. ve 3. yıl aylık;bir önceki yılın kira bedeli + Yİ-TÜFE *(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)* olarak belirlenmesi,
4. yıl (işletme süresinin ilk yılında) aylık; 55.000,00 TL + önceki 3 (üç) yılın Yİ-TÜFE (oniki aylık ortalaması) olarak belirlenmesi.

Devam eden yıllarda (sözleşme süresi sonuna kadar) aylık; her yıl bir önceki yılın kira bedeli + Yİ-TÜFE (oniki aylık ortalaması) olarak belirlenmesi,

1. Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması,
2. Yüklenicisi tarafından vakıf taşınmaz ve inşaat üzerine hiçbir suretle haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülüklerin konulmaması,
3. Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşlarının uygun görmesi kaydıyla ihale 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, yeniden değerlendirme yapılması ve aylık kira gelirinin yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin, ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi, söz konusu ekspertiz raporunda kira bedellerinin tespitinde kullanılan parametrede bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinin de ilgili parametredeki artış oranında arttırılması, zorunlu nedenlerle azalma öngören bir değişiklik olması halinde ise, sözleşmeye esas kira bedellerinde bir değişiklik yapılmaması, ancak söz konusu azalmanın, toplam parametre miktarının %25'i veya daha yüksek bir oranda olması durumunda, tarafların karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi sonlandırabilmesi,

6) Taşınmaz üzerine gerekli avan ve uygulama projelerinin hazırlatılması, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan tesisin inşaatı ve kullanımı için gerekli tüm izinlerin alınması, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak her türlü masrafın karşılanması, işin tüm finansmanının sağlanarak inşaatın fiilen gerçekleştirilmesi ve tesislerin işletmeye açılmasına ilişkin tüm yükümlülüklerin yükleniciye ait olması,

7) Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı 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

Şartlarıyla, ilgili mevzuat kapsamında " iş merkezi (dükkan+ofıs)" fonksiyonunda kullanılmak üzere **30 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı** kira ihalesidir.

İlgili ihaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranan 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.)*

1. **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),**
2. **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.)*

1. **İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri:** 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 beyannamesi**nin 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,

1. **Vekaletname ve Noter Tasdikli İmza Beyannamesi:** İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli vekaletnamesiyle noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
2. **Geçici Teminat Mektubu veya Geçici Teminat Bedelinin Yatırıldığına Dair Makbuz;** Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubunun temin edilmesi **(Ek:2),** veya teminat tutarının nakit olarak Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına Vakıf Katılım Bankasında açılı bulunan **(TR 81 0021 0000 0030 0003 8000 01)** 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.**
3. İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun **Ortak Girişim Beyannamesi (Ek:3)**
4. **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.)*
5. **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.)*

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

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

**l) 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),**

**m)** Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair noter tasdikli taahhütname**(Ek:11),**

**n)** İhale dökümanının satın alındığına dair makbuz.

**2)** Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (ı), (i), (j), (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 katılımla 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)** İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

**İLAN OLUNUR……………….**