

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

İHALE İLANI

Aşağıda vasıfları yazılı olan **Vakıf** taşınmaz, İhale dosyasında mevcut Şartname ve Eklerinde belirtilen esaslar dahilinde, Restore edilerek kullanılmak-ışletilmek üzere, belirlenen kira bedelleri üzerinden artış yapılmak suretiyle "**Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik**" kapsamında uzun süreli olarak (**Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama**) ihalesine çıkarılmıştır.

İhaleye Konu Vakıf Kültür Varlığı Taşınmazın;

İl'i	İstanbul	İlçesi	Fatih
Mahallesi	Çelebioğlu	Cadde-Sk.-Mevkii	Saka Mehmet Sk.
Ada	395	Parsel	39
Yüzölçümü (m²)	549,00 m ²	Hisse Miktarı	Tam
Cinsi	Altında İki Mağazası Olan Kagir İkinci Vakıf Han	Vakfi	Sultan Mehmed Hanı-ı Rabi Validesi Cedit Hatice Turhan Sultan Vakfi

İhaleye Konu İş'in;

Adı-Niteliği	İstanbul ili, Fatih ilçesi, Çelebioğlu Mahallesinde bulunan, tapuda 395 ada 39 parselde yer alan, 549,00 m ² sahalı, Sultan Mehmed Hanı-ı Rabi Validesi Cedit Hatice Turhan Sultan Vakfi adına kayıtlı, taşınmazın, 25 yıl süreli olarak Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama İşİ.
Mevcut İmar Durumu - Fonksiyonu	Otel
İhale Usulü	Açık Teklif Usulü (<i>Yönetmelik 25. maddesi</i>)
Süresi	25 Yıldır. (<i>Restorasyon-Onarım süresi: 3 Yıl + Kullanma-İşletme süresi: 22 Yıl</i>). Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılması
Asgari Aylık Kira Bedeli	1. Yıl aylık; 100.000,00.-TL (YüzbinTürkLirası) + (İhale artışı), 2. ve 3. Yıllar Her yıl bir önceki yılın kira bedeline yıllık TÜFE oranında (<i>Tüketici Fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında</i>) artırılarak, 4. Yılın başından itibaren aylık; 885.00,00.-TL (SekizyüzsekensebeşbinTürkLirası) + (İhale artışı) + önceki 3 yılın (restorasyon süresi) TÜFE artışı kira alınması 5. Yılın başından itibaren sözleşme süresi sonuna kadar, her yıl bir önceki yılın kira bedeline yıllık TÜFE oranında (<i>Tüketici Fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında</i>) artırılarak, belirlenecektir.
Tahmin Edilen Bedel (Restorasyon-Onarım Bedeli)	34.775.384,78.-TL (OtuzdörtmilyonyediyüzetmişbeşbinüçyüzseksendörtTürkLirasıYetmişsekizKuruş)
Geçici Teminat	10.432.615,00.-TL (OnmilyondörtüyüzotuzikibinaltıyüzonbeşTürkLirası) (Tahmin edilen bedelin %30)'u
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	1.000,00.-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	09/05/2023-Saat:10:00

İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranan Şartlar :

1) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, Şartnamenin (11.3.) maddesine uygun olarak hazırlanmış (DIŞ ZARF) İçerisinde 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, 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 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 Konsolosluğuna veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanması 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) **Vekâletname ve Noter Tasdikli İmza Beyannamesi;** 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) **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 Vakıf Katılım Taksim Şubesinde bulunan **Vakıflar Genel Müdürlüğü İstanbul 1.Bölge Müdürlüğü** adına **(TR21 0021 0000 0020 0034 1000 06)** 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 Ortak Girişim Beyannamesi **(Ek:3)** **(Turizm İşletme Belgesine sahip olan isteklinin ortaklık hisse payı en az %25 olmak zorundadır.)**

g) **Banka Referans Mektubu;** Tahmin edilen bedelin % 100'ü 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 iş *(Taşınmaz Kültür Varlıklarının Restorasyon, Rekonstrüksiyon ve Fonksiyon değiştirme işleri benzer iş olarak kabul edilecektir.)* olarak belirlenen işlere ait olmak ve tahmin edilen bedelin %50'sinden az olmamak üzere İhale şartnamesinde belirtilen şartlarda **İş deneyim** belgesi, **veya** şartnamede belirtilen şartlarda iş deneyim belgelerine sahip olunmaması ya da işiğal konuları arasında restorasyon/onarım işlerinin bulunmaması halinde ise, ihale konusu işin, şartnamede belirtilen şartlardaki iş deneyim belgelerine sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun **Alt Yüklenici Taahhütnamesi. (Ek:5).** *(Alt Yüklenici Taahhütnamesi verilmesi halinde Alt yüklenici ile istekli arasında imzalanmış noter onaylı sözleşme ile birlikte alt yüklenici olarak taahhüt edilen gerçek ya da tüzel kişiler (b), (c), (j) ve (h) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir.)*

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,

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

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

m) **Terör örgütleriyle iltisaklı Olmadığına dair belge:** Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname **(Ek:11)**

n) **Turizm İşletme Belgesi, İhale yılı itibarıyla geçerli olan Kültür ve Turizm Bakanlığında en az 3 Yıldızlı otel olarak alınmış Turizm İşletme Belgesinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti.**

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

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