**İSTANBUL VAKIFLAR 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İHALE İLANI**

Aşağıda tanımlanan taşınmaz, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesi Kapalı Teklif Usulüne göre, mevcut imar planı doğrultusunda **21 (Yirmibir)** yıl süreli Bina inşaatı yapım karşılığı kira ve işletme ihalesine çıkartılmıştır.

|  |  |
| --- | --- |
| İLİ | İstanbul |
| İLÇESİ | Üsküdar |
| MAHALLE | Solak Sinan |
| CADDE | Selamsız |
| PAFTA | 41 |
| ADA | 248 |
| PARSEL | 4 |
| YÜZÖLÇÜMÜ | 147,48 m2 |
| TOPLAM İNŞAAT ALANI | (Ekspertiz Raporunda) (373,00 m2) |
| CİNSİ | Arsa |
| PROJE DURUMU | Projesiz değerlendirme yapılmıştır. |
| VAKFI | Solak Sinan Mescidi Şerifi Vakfı |
| İŞİN NEVİ VE NİTELİĞİ | Yukarıda özelliği belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisinin **13.03.2023 – 70/72 sayılı Kararında** belirtilen şartlar çerçevesinde **21** **(Yirmibir)** yıl süreli **“Tali ticaret (konut/ofis – ticaret)** fonksiyonunda kullanılmak üzere Bina inşaatı yapım karşılığı kira ve işletme ihalesi işi. |
| ASGARİ İSTENİLEN KİRA BEDELLER | **1)** Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden başlatılması,  **a)** Sözleşme süresinin 3 yıl inşaat/onarım süresi dahil olmak üzere toplam 21 yıl olması, (Ancak taşınmazın yer teslimine mani bir durum olması durumunda, yer teslim tarihinin hiçbir şekilde sözleşme tarihinden itibaren 6 (altı) ayı geçmemesi  **b)** Kira bedellerinin; ilk yılın aylık kirasının 1.800-TL,  - 2. ve 3. Yılın aylık kira bedellerinin bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre (%) Değişim Oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunacak bedelin alınması,  - 4. Yılın aylık kira bedelinin; 9.000-TL + Önceki 3 yılın TÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre (%) Değişim Oranı esas alınarak) artış yapılmasıyla hesap edilecek bedelin aylık kira bedeli olarak alınması,  - 5. Yıldan işin (21. yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl için önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre (%) Değişim Oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunacak bedelin aylık kira bedeli olarak alınması, |
| TAHMİN EDİLEN BEDEL | **2.815.347,76 TL(İkimilyonsekizyüzonbeşbinüçyüzkırkyediTürkLirasıyetmişaltıKuruş)**  (Bu bedel yapım (inşaat) maliyeti ile yapım (inşaat) süresi boyunca ödenecek kira bedeli toplamıdır.) |
| GEÇİCİ TEMİNAT | **84.460,43 TL (SeksendörtbindörtyüzaltmışTürkLirasıkırküçkuruş)**  (Bu bedel tahmin edilen bedelin %3 ‘üdür.) |
| İHALE TARİH VE SAATİ | **30/05/2023 – 11:00** |

1)İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Selamiali Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:10 Üsküdar/İstanbul adresinde bulunan Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının -1.katında toplanacak olan İhale Komisyonunca yapılacaktır.

# 2)İstekliler İhale Şartnamesini, mesai saatleri içerisinde 09:00-12:00 ve 13:00-16:00 saatleri arasında Selamiali Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:10 Üsküdar/İstanbul adresinde bulunan Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3.katındaki İhale Kalem Bürosunda görebileceklerdir.

# 3)İhaleye katılabilmek için istenilen belgeler; İstekliler iş bu ihale ilanı eki ihale standart formlar içerisinde yer alan eklere göre hazırlayacakları teklif mektubu ile aşağıda dış zarf içerisinde istenilen diğer belgeleri, bu işe ait İhale Şartnamesinin 6, 11 ve 12. Maddesinde açıkça belirtilen hususlar dâhilin de hazırlayacak ve hazırlanan bu belgeleri de yukarıda belirtilen ihale tarihinden bir gün önce 16:00 saatine kadar (İhale Pazartesi olması durumunda Cuma günü 16:00 saatine kadar) Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3.katında bulunan İhale Kalem Bürosuna teslim etmeleri gerekmektedir.

***Aşağıda istenen belgeler, işe ait ihale şartnamesinin 6. Maddesinde açıkça belirtilmiş ve aşağıda sadeleştirilmiş halidir. İstekliler işe ait bu ihaleyi, resmi internet sayfamız https://ihale.vgm.gov .tr/ihale-ilanlari/Sayfalar/ilanlar.aspx? Adresinde Bölge Müdürlüğümüzü bulup seçip daha sonra bu ihalenin seçilmesiyle de ihale şartnamesi, ihale standart formlar ve diğer ekleri görebilecektir.***

**\*\*\***İsteklinin Kamu Kurumu olması halinde bu maddenin b, c, d, g, h, ı, i, j, m bentlerinde belirtilen belgelerin teklif kapsamında sunulması şartı aranmaz. İhale sırasında kamu kurumu adına teklif sunacak kişinin ilgili kamu kurumunca yetkilendirilmiş olması ve buna ilişkin resmi belgenin İdareye sunulması gerekmektedir.

\*\*\* Şartnamenin (11.2.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış ekli örneğe uygun Teklif Mektubu (Ek-8) Şartnamenin (11.1.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış olan kapatılmış ve imzalanmış İç zarf ile,

**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 Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,

**b.1.**Gerçek kişiler, Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili meslek odasına kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslı veya İdarece onaylanmış sureti,

**b.2**.Tüzel kişiler, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belgenin aslı veya İdarece onaylanmış sureti

**c)**Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da İdarece onaylanmış sureti,

**c.1.**Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya 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 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 İdarece onaylanmış sureti,

**e)**Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Vakıf Katılım Üsküdar Şubesinde bulunan (TR860021000000104834200004) 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)**İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi(Ek:3)

**g)** Tahmin edilen bedelin **%50’si** kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun Banka Referans Mektubu (Ek:4)

**h)**Tahmin edilen bedelin **%50'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 taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde idarenin 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; işin ihale şartnamesinin 27.3 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 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 İdarece tasdikli suretinin verilmesi ya da Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge

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

**k)**İhale dokümanı satışı yapılmayacaktır.

**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 ***Bu taahhütname noter onaylı düzenlenecektir****.* (Ek:11),

**4)**2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6.maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 83. maddesine göre yasak fiil ve davranışlarında bulunup, ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararı alınanlar ile ihale üzerine kalıp da İdaremizle sözleşme yapmayıp, ihalelerden yasaklama kararı alınanlar, yasaklılık süresi sonuna kadar bu ihaleye giremeyecektir.

**5)**İsteklilerin başvuru dosyaları iade edilmeyecek olup, ihale üzerinde kalmayan istekli/isteklilerin geçici teminatları iade edilecektir.

**6)**Teklif dosyası, İstanbul Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, 3.Kat, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğü İhale Kalem Bürosuna verilecek olup, dosyalar İdareye verildikten sonra dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

**7)**Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

**8)**Bu işe ait kesin teminat bedeli ve **İhale Şartnamesinin 21. Maddesinde belirtilen (5737 Sayılı Kanun 20. Madde) işletme teminat bedeli,** sözleşme yapılmadan önce yüklenici tarafından defaten İdaremize yatırılacaktır.

**9)**İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

**10)**İhale üzerine kalan İstekli Kesin ve İşletmeTeminatı Farkı Ödeme Taahhütnamesini Noter Onaylı asıl nüshasını İdaremize getirecektir.(Ek:12)

**TEL :** 0216 695 21 00-(Dahili:7220) **İnternet Adresi:** [www.vgm.gov.tr](http://www.vgm.gov.tr) **FAKS :** 0216 695 21 30

**MAİL :** istanbul2@vgm.gov.tr.  **İLAN OLUNUR**