

**İSTANBUL VAKIFLAR 1. 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-ışletilmek 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;**

<b>İli</b>	İstanbul	<b>İlçesi</b>	Fatih
<b>Mahallesi</b>	Fatma Sultan	<b>Cadde-Sk.-Mevkii</b>	Kahalbaşı Sk.
<b>Ada</b>	1902	<b>Parsel</b>	17
<b>Yüzölçümü (m<sup>2</sup>)</b>	146,76 m <sup>2</sup>	<b>Hisse Miktarı</b>	Tam
<b>Cinsi</b>	Arsa	<b>Vakfi</b>	Haremeyne Mülhak Topkapı Kurbünde Fatma Sultan Mahallesinde Vaki Sabika Sipahi Ağası Aydoslu Hasan Ağa Vakfı

**İhaleye Konu İş'in;**

<b>Adı-Niteliği</b>	İstanbul İli, Fatih ilçesi, Fatma Sultan Mahallesi, 1902 ada, 17 parselde bulunan 146,76 m2 Yüzölçümlü, "Arsa" vasıflı taşınmazın, 21 yıl süreli olarak Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama İş
<b>Mevcut İmar Durumu-Fonksiyonu</b>	Konut + Ticaret
<b>İhale Usulü</b>	<b>Kapalı Teklif (2886 Sayılı Kanununun 35-a maddesi)</b>
<b>Süresi</b>	<b>21 Yıldır.</b> (Yapım-Onarım inşaat süresi: 2 Yıl + Kullanma-İşletme süresi: 19 Yıl). Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılması.
<b>Asgari Aylık Kira Bedeli</b>	<b>1.</b> Yıl aylık; <b>10.000,00.-TL (OnbinTürkLirası) + (İhale artışı),</b> <b>2.</b> Yıl bir önceki yılın aylık kira bedelinin yıllık TÜFE oranında artırılarak; <b>3.</b> Yılın başından itibaren aylık <b>50.000,00.-TL (EllibinTürkLirası) + (İhale artışı) + Önceki 2 yılın TÜFE oranında artırılması,</b> Sonraki yılların (15.yıla kadar) kira bedellerinin yıllık TÜFE oranında artırılarak (bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) belirlenmesi, <b>15.</b> yılın kirasının günün piyasa rayiçleri dikkate alınarak 14. yılın kirası+TÜFE'den az olmamak kaydıyla İdarece belirlenecek 2 SPK lisanslı şirket tarafından hesaplanacak bedellerin ortalaması alınarak bölge komisyon kararıyla yeniden belirlenmesi, <b>16.</b> vıldan sözleşme süresinin sonuna kadar bir önceki yılın aylık kirası + TÜFE artışı olarak belirlenmesi.
<b>Tahmin Edilen Bedel (Bu bedel inşaat süresince (İlk 2 yıl) belirlenen Aylık kira bedelleri ile birlikte inşaat maliyetinin toplamıdır.)</b>	<b>7.544.955,00-TL</b> (YedimilyonbeşyüzkırkdörtbindokuzyüzellibeşTürkLirası)
<b>Geçici Teminat</b>	<b>226.349,00.-TL</b> (İkiyüzyirmialtıbinüçyüzkırkdokuzTürkLirası) (Tahmin edilen bedelin %3) ü
<b>İhale Dokümanlarının (Görüleceği, Satın alınacağı ve Teslim Edileceği) Adres</b>	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: <a href="http://www.vgm.gov.tr">www.vgm.gov.tr</a>
<b>İhale Doküman Bedeli</b>	3.000,00.-TL
<b>İhalenin Yapılacağı Adres</b>	İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü, Gümüşsuyu Mahallesi, İnönü Caddesi, No:2, Kat:7 (İhale Salonu) Taksim-Beyoğlu/İSTANBUL
<b>İhale Tarih ve Saati</b>	<b>30/04/2025-Saat:10:00</b>

**İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranılan 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 değerlendirilmeye alınmaz.**)

a) **İletişim Bilgi Formu;** Ekli örneğe uygun olarak doldurulmuş Form (**Ek:1**)

b) **Faaliyet Belgesi;** Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,

c) **İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri;**

d) **Vekâletname ve Noter Tasdikli İmza Beyannamesi;** İstekli adına vekâlet edilmesi halinde; Vekâletname ve Noter Tasdikli İmza Beyannamesi

e) **Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya Geçici Teminat Bedelinin Yatırıldığına Dair Makbuz;** Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (**Ek:2**) veya geçici teminat bedelinin Vakıflar Genel Müdürlüğü İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Taksim Şubesindeki (**TR21 0021 0000 0020 0034 1000 06**) nolu hesaba nakit olarak yatırıldığına dair makbuz.

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

g) **Banka Referans Mektubu;** Tahmin edilen bedelin %20'si kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun banka referans mektubu (**Ek:4**)

**h) İş Deneyim Belgesi veya Alt Yüklenici Taahhütnamesi:** tahmin edilen bedelin % 50'sinden az olmamak üzere ihale şartnamesinde belirtilen şartlarda "**İş Deneyim Belgesi**" veya İhale konusu için söz konusu İş Deneyim Belgesine sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun "**Alt Yüklenici Taahhütnamesi**" **(Ek:5)**.

**i) Vergi Borcu Olmadığına Dair Belge;** İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belge

**i) Prim Borcu Olmadığına Dair Belge;** İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge

**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) 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), (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 değerlendirilmeye 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-)** 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