

**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	Beyoğlu
Mahallesi	Hüseyinağa	Cadde-Sk.-Mevkii	Büyük Bayram Sk.
Ada	340	Parsel	5
Yüzölçümü (m²)	89,00 m ²	Hisse Miktarı	Tam
Cinsi	Apartman	Vakfi	Nevcivan Feridun Paşa Vakfı

İhaleye Konu İş'in;

Adı-Niteliği	İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesinde bulunan, 340 ada, 5 parselde kayıtlı taşınmazın 25 yıl süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama İşİ.
Mevcut İmar Durumu - Fonksiyonu	Konut
İhale Usulü	Açık Teklif Usulü (Yönetmelik 25. maddesi)
Süresi	25 Yıldır. (Restorasyon-Onarım süresi: 3 Yıl + Kullanma-İşletme süresi: 22 Yıl). Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılması
Asgari Aylık Kira Bedeli	1. Yıl aylık; 20.000,00.-TL (YirmibinTürkLirası) + (İhale artışı), 2. ve 3. Yıllar her yıl bir önceki yılın aylık kira bedelinin yıllık TÜFE oranında arttırılarak; 4. Yılın başından itibaren aylık 115.000,00.-TL (YüzonbeşbinTürkLirası) + (İhale artışı) + Önceki 3 yılın TÜFE oranında arttırılması, Sonraki yılların (15.yıla kadar) kira bedellerinin yıllık TÜFE oranında arttırılarak (bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) belirlenmesi, 15. yılın kirasının günün piyasa rayıçleri 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, 16. yıldan sözleşme süresinin sonuna kadar bir önceki yılın aylık kirası + TÜFE artışı olarak belirlenmesi.
Tahmin Edilen Bedel (Restorasyon-Onarım Bedeli)	14.900.663,00.-TL(OndörtmilyondokuzyüzbinaltıyüzaltmışüçTürkLirası)
Geçici Teminat	447.020,00.-TL(DörtüzyükırkyedibinyirmiTürkLirası) (Tahmin edilen bedelin %3)'ü
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	3.000,00.-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	24/04/2025-Saat:10:00

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 değerlendirmeye alınmaz.)

a) İletişim Bilgi Formu; (Ek:1)' de örneğe uygun olarak doldurulacak

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;

c1)Ticaret Sicil Gazetesi

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 ve ek teminat bedelinin 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 işin söz konusu İş Deneyim Belgesine sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun "**Alt Yüklenici Taahhütnamesi**" **(Ek:5)**.

ı) **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), (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