

**BURSA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN  
YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İŞİ**

**PAZARLIK İHALESİ**

**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;**

İl'i	Bursa	İlçesi	Osmangazi
Mahallesi	Alacamescit	Cadde-Sk.-Mevkii	İnönü Cd.
Ada	4344	Parsel	12
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	402,15 m <sup>2</sup>	Hisse Miktarı	Tam
Cinsi	Altı katlı betonarme bina	Vakfi	Mazbut Sultan Murad Han-ı Sani Bin Sultan Mehmed Han Vakfi

**İhaleye Konu İş'in;**

Adı-Niteliği	Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Alacamescit Mahallesinde bulunan ve tapunun 4344 ada, 12 parsel sayısında 402,15 m2 yüzölçümlü ve “altı katlı betonarme bina” vasfındaki taşınmazın “3 yıldızlı otel ve dükkan” olarak 30(Otuz) yıl süreli Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama İşİ.
Mevcut İmar Durumu-Fonksiyonu	Ticaret
İhale Usulü	<b>Kapalı Teklif (2886 Sayılı Kanununun 35-a maddesi)</b>
Süresi	<b>30 Yıldır.</b> (Yapım-Onarım inşaat süresi: <b>2 Yıl</b> + Kullanma-İşletme süresi: <b>28 Yıl</b> ). Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılması.
Asgari Aylık Kira Bedeli	<b>1. Yıl aylık; 10.000.-TL (OnbinTürkLirası) + (İhale artışı),</b> <b>2. yıl</b> aylık kira bedelinin, bir önceki yılın TÜFE on iki aylık ortalaması oranında artırılarak; <b>3. Yılın</b> başından itibaren kira bedelinin aylık <b>300.000,00-TL+(İhale artışı) + önceki 2 yılın TÜFE artışı</b> <b>4. Yılın</b> başından <b>13. yılın</b> sonuna kadar her yıl bir önceki yılın kira bedelinin <b>TÜFE</b> on iki aylık ortalaması oranında artırılarak; <b>14. yılın</b> kira bedelinin, <b>13. yılın</b> kirası+TÜFE'den az olmamak kaydıyla idarece belirlenecek iki SPK lisanslı şirket tarafından hesaplanacak bedellerin ortalaması alınarak Bölge Komisyon Kararı ile yeniden belirlenmesi ve bu bedel üzerinden alınması <b>15. yıldan</b> sözleşme süresinin sonuna kadar aylık kira bedellerinin her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE on iki aylık ortalaması oranında artırılarak belirlenmesi,
Tahmin Edilen Bedel (Bu bedel inşaat süresince (İlk 2 yıl) belirlenen Aylık kira bedelleri ile birlikte inşaat maliyetinin toplamıdır.)	<b>34.182.451,00,00.-TL</b> (OtuzdörtmilyonyüzseksekikibindörtüzyüzellibirTürkLirası)
Geçici Teminat	<b>1.025.475.-TL</b> (BirmilyonyirmibeşbindörtüzyüzetmişbeşTürkLirası) (Tahmin edilen bedelin %3) ü
İhale Dokümanlarının (Görüleceği, Satın alınacağı ve Teslim Edileceği) Adres	Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Çırpan Mahallesi, Fahri Korutürk Caddesi, No: 133 Kat:3 (Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğü İhale Bürosu) Osmangazi/BURSA (Tlf. 0224 2724110) (Dahili:7303- e-mail :bursa@vgm.gov.tr. - İnternet Adresi: <a href="http://www.vgm.gov.tr">www.vgm.gov.tr</a> )
İhale Doküman Bedeli	1.000,00.-TL
İhalenin Yapılacağı Adres	Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Çırpan Mahallesi, Fahri Korutürk Caddesi, No: 133 Kat:2 (İhale Salonu) Osmangazi/BURSA
İhale Tarih ve Saati	<b>25/04/2025-10:30</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) 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.**)

- İletişim Bilgi Formu; (Ek:1)**'de örneğe uygun olarak doldurulacak
- Faaliyet Belgesi:** Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,
- İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri;**
- Ticaret Sicil Gazetesi**
- 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 %50'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).**

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

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

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

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

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

n) **Terör örgütleriyle iltisaklı Olmadığına dair belge;** Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname **(EK:11)**

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 İdareye 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 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