İLAN
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AYDIN VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nce, aşağıda yeri ve nitelikleri belirtilen taşınmaz 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü ile ihale ilanı, ihale şartnamesi, ön onaylı mimari projesi, sözleşme ve eki teknik şartnameler ile 28.07.2025 tarihli ve 451/431 sayılı Vakıflar Meclisi Kararı gereği kat karşılığı inşaat yapım ihalesine çıkartılmıştır.

S.N	İl – İlçe - Mahalle	Ada	Parsel	Alan (m^2)	Cinsi	Makam Oluru Tarih-Sayı	Tahmini Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarih/ Saat
1.	Aydın – Söke - Yenikent	1301	80	1.790,30	Arsa	30.06.2025 – 538	46.901.000,00	1.407.030,00	02/09/2025 14:30

A- Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın;

a)

1- Mimari avan projeye göre yapılacak inşaatlardan an az; A Blok 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu bağımsız bölümler olmak üzere toplam 14 adet daireye ilave olarak 1.000 TL nakit paranın vakfına alınması,
2- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,
3- Avan proje bedelinin Mimarlar Odasınca en az bedel hesap cetveline göre belirlenen bedeli geçmemek üzere, yüklenici tarafından proje müellifi ve/veya ilgilisine sözleşme imzalanmadan önce ödenmesi,
4- İmar durumu veya başka herhangi bir nedenle avan projede iyileşme olması halinde sözleşme oranında İdaremize yansıtılması,
5- Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,
6- Taşınmazın varsa tapu kaydındaki takyidatların kaldırılması, yer tesliminden itibaren varsa üzerindeki yapıların her türlü güvenlik önleminin İş ve Sosyal Güvenlik hukuku kapsamında alınarak yıkılıp kaldırılması, bu konuda gerekli tedbirlerin yüklenici tarafından alınması, ifraz-tevhit, terk ve vb. işlemler ile avan projedeki emsal alanlarda değişikliğe sebep olmadan uygulama projelerinin hazırlanması, (değişiklik olması durumunda vakıf lehine değerlendirilmesi) ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve onayların alınması, bu izin ve onaylar doğrultusunda imalatın yapılması, proje ve imalat aşamasında öngörülmeyenlerde dahil olmak üzere tüm bu iş ve işlemlere ait masraflarında yine yüklenici tarafından karşılanması,
7- 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre inşaat ruhsatı alınabilmesi için İdaremize ait parselden terk edilmesi gereken kısım var ise, istikamet rölövesinde gösterilmesi halinde bedelsiz olarak terk edilmesi, ancak terk oranının (%45)in üzerinde olması halinde, bu oranı aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden alınarak yükleniciden tahsil edilmesi,

b) İnşaatın kontrolü bir yapı denetim firmasına yaptırılacak olup yapı denetime ilişkin tüm masraflar yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Şartlarıyla kat karşılığı inşaat yaptırılmak üzere ihaleye çıkartılmıştır.

B- İhaleler, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında ihale salonunda toplanacak olan İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

C- İhale Şartnameleri ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Güzelhisar Mh. Yedi Eylül Cad. No:104 Kat:3 Efeler/AYDIN adresinde bulunan Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında ücretsiz olarak görülebilir. İhale dökümanı satış bedeli:500,00-TL olup Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankası Aydın Şubesindeki TR 53 0021 0000 0001 6911 8000 01 IBAN nolu hesabına işin ismi ve istekli adı belirtilerek yatırılacak ve dekont İdareye ibraz edilerek istekli adaylarının yetkilisi veya resmi vekili tarafından imza karşılığında teslim alınabilecektir.

D- İstekliler; ihaleye katılabilmek için aşağıda belirtilen belgeleri Şartnamenin 11.2. maddesine göre hazırlanmış Dış Zarf içerisinde yukarıda belirtilen İhale Tarih ve Saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne imza karşılığı teslim etmeleri yada posta yoluyla ulaştırmaları gerekmektedir.(Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.)

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içermelidir:

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 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 Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'nca onaylanmış olması gerekir.)

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibariyle 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) 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 aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğüne hitaben alınmış yukarıda belirtilen geçici teminat bedeline ait ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankası Aydın Şubesindeki TR 53

0021 0000 0001 6911 8000 01 nolu hesabına yatırıldığına dair banka makbuzu, (Teminat mektupları 2886 sayılı Devlet İhale Yasasına göre limit içi ve süresiz olacaktır. Bu özellikleri taşımayan teminat mektupları geçersiz sayılacaktır.)
f) İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi(Ek:3)
g) Tahmin edilen bedelin %10'a 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) 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 (İdarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İdarenin 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
ı) 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,
i) 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) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:5),
k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,
l) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:6),
m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname (Ek:9)
Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (h4), (ı), (i), (j) ve (m) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.
Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile "ibraz edilenin aynıdır" veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmez. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, Gazete İdaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca "aslının aynıdır" şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.
n) Şartnamenin 11.1. maddesine göre hazırlanmış, şartname eki örneğe uygun teklif mektubu (Ek:7) ve pay-puan cetvelini (Bağımsız Bölüm Listesini) içeren iç zarf

E- Artırım teklifleri; teklif mektubuyla yapılan ilk teklif de dahil olmak üzere, ihalenin tüm aşamalarında, nakit para ve/veya bağımsız bölüm olarak yapılabilir. Ancak teklif edilen nakit para toplamı bağımsız bölüme tekabül ediyorsa, istekli öncelikle bağımsız bölüm teklif etmek zorundadır.

F- Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

G- Bu iş için yapılmış olan her türlü vergi, resim ve harç dahil tüm giderler ihale üzerinde kalan istekli tarafından sözleşme yapılmadan önce defaten ödenecektir.

H- Değerlendirmeye alınan isteklilerin başvuru dosyaları iade edilmeyecek olup, ihale üzerinde kalmayan isteklilerin geçici teminatları iade edilecektir.

I- 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.

İ- İhaleye katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekaleten sadece bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

J- İdare, gerekçesini belirtmek şartıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.