

KONYA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN
YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA MODELİ
İHALE İLANI

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmazlar üzerine 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi gereği kapalı teklif usulü ile yapım karşılığı kiralama modeli çerçevesinde uzun süreli kiralama ihalesi yapılacaktır.

İli	:	AKSARAY
İLÇESİ	:	MERKEZ
MAHALLESİ	:	TAŞPAZAR
Caddesi	:	5. BULVAR
Pafta	:	39L4
Ada No	:	4598
Parsel No	:	1
Yüzölçümü	:	5.616,00 m ²
İhale Usulü	:	2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi gereği kapalı teklif (bu teklifte) Vakıflar Genel Müdürlüğünün 26.04.2021 gün ve 48492 sayılı yazısında belirtilen hususlar aynen muhafaza edilecektir.
Tahmin Edilen (Muhammen) Bedel	:	34.892.846,00 - TL. (Otuz Dört Milyon Sekiz Yüz Doksan İki Bin Sekiz Yüz Kırk Altı Türk Lirası)
Geçici Teminat	:	1.046.786,00 - TL (Bir Milyon Kırk Altı Bin Yedi Yüz Seksen Altı Türk Lira) olup, bu bedel muhammen bedelin %3'ünü teşkil etmektedir.
İşin Adı	:	"Aksaray İli, Merkez ilçesi, Taşpazar Mahallesi, 4598 Ada 1 parsel üzerine Yapım Karşılığı Kiralama Modeli" işi
İhale Dokümanlarının (Görüleceği ve Bedelsiz Temin Edilebileceği) Adres	:	Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, Yatırım Emlak Birim, Hükümet Meydanı Şemsi Tebrizi Mahallesi 1.Vakıf İşhanı No:33 Kat:3 Karatay/Konya
İhale Günü Ve Saati	:	24/06/2021 - Perşembe günü saat: 11,00
İrtibat Tlf - Faks	:	0 332 350 87 20-21 – 0 332 353 61 99 İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaza ilişkin, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 06.04.2021 gün ve 48492 sayılı yazısı ile 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 20. maddesine istinaden;

1-Toplam sözleşme süresinin 35 (otuzbeş) yıl olarak belirlenmesi,
2-İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslimi tarihinden itibaren başlatılması,
3-Kira bedellerinin; yer teslim tarihinden itibaren inşaat süresi olan 3 (üç) yıl için ilk yıl aylık 10.000,00 (On Bin) TL + İhale artış oranı olarak alınmasının, 2. ve 3. yıllarda bu bedelin TÜFE oranında artış yapılarak güncellenmesi, 4. yıl aylık 195.000,00 (Yüzdoksanbeş) TL + ihale artış oranı + önceki 3 yılın TÜFE artışı alınması, müteakip yıllarda sözleşme süresi sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE oranında artırılmasıyla bulunacak miktarın aylık kira bedeli olarak alınması,

4-Yüklenicisi tarafından vakıf taşınmaz ve inşaat üzerine hiçbir suretle haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülüklerin konulmaması,

5-Yüklenici tarafından tüm masrafları karşılanmak üzere; tesislere ait mimari, statik, mekanik, elektrik ve diğer tüm uygulama projelerinin ve imalat detaylarının hazırlanması, İdaremiz ile gerekli tüm kurum ve kuruluşların onayının alınmasını müteakip inşaat ruhsatının alınması, uygulama projelerinin resmi kurum onaylı birer nüshasının İdaremize teslim edilmesi, ilgili belediye, tapu sicil, kadastro ve diğer resmi kurum ve kuruluşlarda yapılacak her türlü işlemlerin giderlerinin karşılanması, inşaatın bitirilerek tesisin tüm ekipman ve iç donanımı ile tamamlanmış

olarak gerekli tüm izinlerin alınması ve tesisin işletmeye hazır hale getirilmesinin 3 (üç) yıl içerisinde tamamlanması,

6- İhale sonrası olası imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, ekspertiz raporundaki kira bedellerinin tespitinde kullanılan parametrelerde değişiklik olması, gelir getirici İnşaat alanlarında veya fonksiyonda (Otel, Dükkan/Mağaza) artma/değişiklik olması halinde ihalede oluşan kira bedellerinde az olmamak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi,

7-Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması,

8-İlgili mevzuata aykırı herhangi bir nedenle; sözleşme süresinin bitiminden önce taşınmazın tahliye edilmesi halinde o tarihe kadar yapılmış olan tüm masrafların, hakların ve yapılan imalatların peşinen hiçbir hak talep etmeden bedelsiz olarak İdaremize terk ve teberru edildiğinden tüm hak ve yapılan imalatların İdaremize bırakılması,

9-3194 sayılı İmar Kanunu'na kanuna göre, taşınmazdan kamuya terk edilmesi gereken kısmın istikamet rölövesinde gösterilmesi halinde, ilk kez kesinti yapılacak ise %45'a kadar olan kısmın bedelsiz terk edilmesi, terk oranının %45'ın üzerinde olması veya parselin ikinci kez imar uygulaması görmesi halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak yüklenici tarafından İdaremize ödenmesi, Şartlarıyla, ilgili mevzuat kapsamında ekspertize konu imar planında belirtilen fonksiyona (Otel, Dükkan /Mağaza) uygun olarak kullanılmak üzere 35 (otuzbeş) yıl süreyle Yapım Karşılığı Kira ihalesine çıkarılması,

B) İhaleye iştirak edecek istekliler;

1- Teklif mektubu ve eki pay puan cetvelinin bulunduğu (İç Zarf) ile birlikte, Aşağıda Belirtilen Diğer Belgelerin (Şartname eki örneğe uygun olarak alınmış/hazırlanmış) **Aslı veya Noter Tasdikli suretleri veya idarece aslı görülerek onaylanan belgelerin, (DIŞ ZARF) İçerisinde Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğü** (Vakıflar Bölge Müdürlüğü Şemsi Tebrizi Mah. Mevlana Cad. No.33 Hükümet Meydanı Karatay – KONYA) **3.Katında Bulunan** (Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğü) **İhale Bürosuna Elden teslim edilmesi veya Posta Yoluyla Ulaşmış Olması Gerektilir.** (Postada oluşacak gecikmelerden Bölge Müdürlüğü sorumlu değildir.)

a) İletişim Bilgi Formu: 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 Konsoloslukuna veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanmış olması gerekir.)

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibarıyla 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 itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) **Geçici Teminat Mektubu** :Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya Vakıf Katılım Konya Şubesinde Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Mazbut Vakıflar adına (Selçuk V.D. / 5771110612 Vergi No) olan **TR02 0021 0000 0020 0004 2000 01** numaralı hesabına yatırılmış (işin adının açıkça belirtilmiş olduğu) 1.046.786,00-TL (Bir Milyon Kırk Altı Bin Yedi Yüz Seksen Altı Türk Lira) tutarındaki geçici teminat banka dekontu, havale/EFT yapılması halinde Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğüne teyit edilmiş havale belgesi.

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

g) **Banka referans mektubu** : 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) **İş Deneyim Belgesi** : 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,

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da iştilal konuları arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; işi (yapım/onarım) şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi (Ek:5).

i) Vergi borcu olmadığı dair belge : 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) Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge: 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) İhalelerden Yasaklılık Durum Formu: İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:6),

k) Yer Görme Formu : İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:7),

l) Teklif Mektubu : İç zarf: Şekli ve içeriği şartnamenin 11.maddesine göre hazırlanmış ve şartnameye ekli örneğine uygun olarak hazırlanacak teklif mektubunun (Ek.8) konulacağı zarf. Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (ı), (i) ve (j) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir.

1-İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

Yukarıda sayılan belgeler dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarfı kapatıp, üzerine isteklinin adı ve soyadı, Ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak en geç **24/06/2021** tarih ve saat **10.59**'a kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

2- İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Hükümet Meydanı Şemsi Tebrizi Mahallesi 1.Vakıf İşhanı No:33 Kat:3 Karatay/Konya adresinde bulunan Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında toplanacak olan, İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

3- Artırım teklifleri nakit değer ya da bağımsız bölüm olarak yapılabilir. Teklif edilecek nakit değer toplamı, ihaleye esas herhangi bir bağımsız bölüm bedeline tekabül ediyorsa, istekli öncelikle bağımsız bölüm teklif etmek zorundadır. Teklif edilen nakit değer toplamı bağımsız bölüm bedeline tekabül ettiği halde, İsteklinin bağımsız bölüm teklifinde bulunmaması halinde ihale komisyonun uygun bulduğu bağımsız bölümü idareye bırakmayı kabul eder. Aksi takdirde, isteklinin teklifi geçersiz sayılır.

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

5- İşbu ilan metni, mevzuatı gereği ilanda bulunması gerekli zorunlu özet bilgileri içermekte olup, ihaleye katılımla ilgili hususlarda ihale şartnamesi ve eklerinin görülmesi/incelenmesi mesai saatleri içerisinde 09:30-11:30 ile 14:30-16:30 saatleri arasında, Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğünde görülebilecektir.

6- İlanda belirtilen ihale saatine kadar Bölge Müdürlüğüne ulaşmış olmak şartıyla teklifler iadeli taahhütlü posta ile de gönderilebilir. Ancak, postada oluşacak gecikmelerden Bölge Müdürlüğü sorumlu değildir.

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

8- Bu iş için yapılmış olan her türlü vergi, resim, harç ve ilan bedelleri dâhil tüm giderler sözleşme esnasında defaten istekli tarafından ödenecektir.

9- İdare, ihaleyi yapıp-yapmamakta ve en uygun bedeli tespitinde serbesttir.

İLAN OLUNUR



Hilal AYDEMİR
Bölge Müdürü