**T.C.**
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**
**VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KONYA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN**
**KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ**
**İHALE İLANI**

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmazlar üzerine 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi gereği "Kapalı Teklif Usulü" ile "Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi "modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

| | | **1.Taşınmaz** | **2.Taşınmaz** |
|---|---|---|---|
| **İli** | : | Konya | Aksaray |
| **İlçesi** | : | Selçuklu | Merkez |
| **Mahallesi** | : | Hocacihan | Kılıçarslan |
| **Sokak /Caddesi** | : | Sürücü Sokak | 9.Cadde |
| **Ada / Parsel No** | : | 15312 / 7 | 8215 / 1 |
| **Yüzölçümü** | : | 1.112,00 $m^2$ | 8.186,01 $m^2$ |
| **Vakfı** | : | Hanaybaşı Kuyusu Vakfı | Cami-İ Kebir Vakfı |
| **Makam Onayı, Tarih Ve Sayısı** | : | Vakıflar Meclisinin 27.06.2022 tarih ve 327/297 sayılı kararı ve Kültür ve Turizm Bakanlığı 15.06.2022 tarih ve 214 sayılı komisyon kararı | Vakıflar Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 388/372 sayılı kararı ve Kültür ve Turizm Bakanlığı 27.07.2022 tarih ve 272 sayılı komisyon kararı |
| **Tahmin Edilen (Muhammen) Bedel** | : | 7.903.470,00. TL. (Yedi Milyon Dokuz Yüz üç Bin Dört Yüz Yetmiş Türk Lirası) olup, bu bedel Vakfa Alınacak Bağımsız Bölüm Toplam Satış Değer bedeli ve 50.000,00 Türk Lirası nakit bedeldir. | 77.931.000,00. TL. (Yetmiş Yedi Milyon Dokuz Yüz Otuz Bir Bin Türk Lirası) olup, bu bedel Vakfa Alınacak Bağımsız Bölüm Toplam Satış Değer bedeli ve 1.000,00 Türk Lirası nakit bedeldir. |
| **Geçici Teminat** | : | 237.105,00-TL (İki Yüz Otuz Yedi Bin Yüz Beş Türk Lirası) olup, bu bedel muhammen bedelin %3'ünü teşkil etmektedir. | 2.337.930,00-TL (İki Milyon Üç Yüz Otuz Yedi Bin Dokuz Yüz Otuz Türk Lirası) olup, bu bedel muhammen bedelin %3'ünü teşkil etmektedir. |
| **İhale Usulü** | : | Kapalı Teklif (2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi) | Kapalı Teklif (2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi) |
| **İşin Adı** | : | "Konya İli, Selçuklu ilçesi, Hocacihan Mahallesi, 15312 Ada 7 parsel üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yapılması" işi | "Aksaray İli, Merkez ilçesi, Kılıçarslan Mahallesi, 8215 Ada 1 parsel üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yapılması" işi |
| **İhale Dokümanlarının (Görüleceği ve 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** | : | **06/10/2022** - Perşembe günü saat: **11,00** | **06/10/2022** - Perşembe günü saat: **14,00** |
| **İrtibat Tlf - Faks** | : | **0 332 350 87 20-21 – 0 332 353 61 99** **İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr** | |

Yukarıda özelikleri belirtilen taşınmazlara;

1

**1- 1 Taşınmaz için;**

**1-** Mimari avan projeye göre yapılacak inşaattan; en az A blok zemin kat 1 ve 2 nolu, 1.kat 3 ve 4 nolu, 2.kat 5 ve 6 nolu, 3.kat 7 ve 8 nolu, 4 kat 9 nolu bağımsız bölümlere ilave olarak 50.000, 00 TL nakit paranın vakfına alınması (Arsa payı kat karşılığı oranı:%46 ),

**2)** 634 sayılı yasa gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,

**3)** Mimarlar Odası en az bedel hesap cetveline göre belirlenen bedeli geçmemek üzere avan proje bedelinin sözleşme imzalanmadan önce müellifine yüklenici tarafından defaten ödenmesi.

**4)** İmar durumu veya başka herhangi bir nedenle avan projede iyileşme olması halinde sözleşme oranında İdaremize yansıtılması,

**5)** İşe ait uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izin ve onayın alınması, onay gereği yapılacak imalatlar ile konuya ilişkin her türlü masrafın işin yüklenicisince karşılanması,

**6)** 3194 sayılı İmar Kanuna göre inşaat ruhsatı alınabilmesi için İdaremize ait parselden terk edilmesi gereken kısım var ise, kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak yüklenici tarafından defaten İdaremize ödenmesi,

Asgari şartlarıyla, kat karşılığı inşaat yapılacaktır.

**2.Taşınmaz için;**

**1)** Mimari avan projeye göre yapılacak inşaatlardan en az A ve C blokların tamamı, B blok 3.kat 9,10 ve 11 nolu bağımsız bölümler olmak üzere toplam 39 adet daire ve 3 adet dükkana ilave olarak 1.000,00 TL nakit paranın vakfına alınması,

**2)** 634 sayılı yasa gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,

**3)** Mimarlar Odası en az bedel hesap cetveline göre belirlenen bedeli geçmemek üzere avan proje bedelinin sözleşme imzalanmadan önce müellifine yüklenici tarafından defaten ödenmesi.

**4)** Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

**5)** İmar durumu veya başka herhangi bir nedenle avan projede iyileşme olması halinde sözleşme oranında İdaremize yansıtılması,

**6)** Taşınmazın varsa tapu kaydındaki takyidatların kaldırılması, yer teslimi tarihinden 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-tevhid, 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 öngörülmeyenler de dahil olmak üzere tüm bu iş ve işlemlere ait masraflarında yine yüklenici tarafından karşılanması,

Asgari şartlarıyla, kat karşılığı inşaat yapılacaktır.

**B- İhaleye iştirak edecek istekliler;**

**1-** İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

**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 belge**nin 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 belge**nin 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 Sirküleri**nin 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) 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) yukarıda yazılı tutarın geçici teminat banka dekontu, havale/EFT yapılması halinde Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğünce 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,

**h.4.)** Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası

**ı) 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:5),

**k)** İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz

**l) Yer Görme Formu :** 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)

**n) Teklif Mektubu :** İç zarf: Şekli ve içeriği şartnamenin 11.maddesine göre hazırlanmış ve şartnameye ekli örneğine uygun olarak hazırlanacak teklif mektubunun (Ek.7) konulacağı zarf.

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (ı), (i) ve (j) 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.

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 ihale tarihi ve saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

**2-** İhale Şartnameleri ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Şemsi Tebrizi Mahallesi Mevlana Caddesi 1. Vakıf İş Hanı No:33 Kat:3 Konya adresinde bulunan Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında ücretsiz olarak görülebilir. İhale dökümanı satış bedeli: **500,00-TL (Beş Yüz Elli Türk Lirası)** olup 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** IBAN nolu hesabına işin ismi, istekli adı ve vergi/T.C. nosu belirtilerek yatırılacak ve İdareye ibraz edilerek İhale dökümanı satın alınacaktır.

**3-**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.

**4-** 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 taktirde, isteklinin teklifi geçersiz sayılır.

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

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

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

**8-** İhalenin yapılamaması durumunda yeniden ilan edilmeden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 43. maddesine göre ihale pazarlığa bırakılacaktır.

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

**İLAN OLUNUR**