

# VAKIF TAŞINMAZLAR YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KİRALAMA MODELİNE GÖRE İHALE EDİLECEKTİR

## Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen vakıf taşınmazlar belirtilen şartlar dahilinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü (Artırım)” ile “Yapım veya Onarım Karşılığı Uzun Süreli Kiralama” modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

İli	Antalya
İlçesi	Kepez
Mahallesi veya Köyü	Varsak
Ada	3663 ada
Parsel	1 parsel
Yüzölçümü	975 m <sup>2</sup>
Niteliği	Arsa
Hisse Miktarı	Tam
Vakfı	Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfı
Tahmin Edilen Bedel	9.457.019,00.-TL (DokuzmilyondörtüyüzelliyedibinondokuzTürkLirası)
Geçici Teminat	283.711,00.-TL (İkiyüzseksenüçbinyediyüzonbirTürkLirası)
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi) (Artırım)
İşin Adı	“Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi, 3663 ada 1 Parsel Numarasında Kayıtlı Arsa Vasıflı Taşınmazın Yapım veya Onarım Karşılığı 21 Yıl Süreli Kiralanması” işi
İhale Tarih ve Saati	07.11.2023 (Salı) – Saat: 11.00
İhalenin Yapılacağı Adres	Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası 2. Kat Toplantı salonu (Sinan Mahallesi, 1267. Sk. Vakıf İşhanı, Kat: 1-2, No: 2 Muratpaşa/ANTALYA)
İhale Dokümanının Görülebileceği ve Temin Edilebileceği Adres	Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası 1. Kat. Yatırım ve Emlak Şube Md. (Sinan Mahallesi, 1267. Sk. Vakıf İşhanı, Kat: 1-2, No: 2 Muratpaşa/ANTALYA)
İhale Doküman Bedeli	500,00.-TL (BeşyüzTürkLirası)
İrtibat Tlf. – Faks	0242 244 13 94-95 - 0242 248 96 44

I- İdarece “Vakıflar Meclisi”nin 25.09.2023 tarih, 376/364 sayılı kararı” belirlenen asgari şartlar;

1) Toplam sözleşme süresinin 1 yılı inşaat süresi olmak üzere toplam 21 (yirmibir) yıl olması,

2) İşin süresi ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi itibarıyla başlatılması, yer teslim tarihinin 3 (üç) aydan fazla olmaması,

3) Yer teslim tarihinden itibaren;

- 1. yıl aylık 20.000,00-TL kira alınması,
- 2. yıl aylık (70.200,00-TL+ önceki yılın TÜFE artışı) kira alınması, sonraki yılların kira bedellerinin, sözleşme süresi sonuna kadar her yıl yıllık TÜFE oranında arttırılarak (bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) belirlenmesi,

4) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması, yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (Emniyet, Sağlık Güvenlik vb.) tedbirlerin alınması, yapılacak bütün harcamaların (İnşaat, İmalat, Tadilat, Vergi, Resim, Harç, Ceza vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

5) 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,

6) Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması, sözleşme süresi dolmadan taşınmazın tahliye edilmesi halinde yapılmış olan masrafların talep edilmemesi, yatırılan teminat ve kiralardan İdareye gelir kaydedilmesi ve imalatla ilgili her türlü masrafın İdareye terk ve teberru edilmiş sayılması,

7) Sözleşme imzalandıktan sonra yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla 'ticaret' fonksiyonu olarak ekspertize konu olan taşınmazla ilgili olarak fonksiyon değişikliği yapılması halinde, İdare tarafından sözleşmede belirtilen kira bedellerinden az olmamak ve bu konuda alınacak Bölge Müdürlüğü Komisyon Kararı Bölge Müdürünce onaylanmak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi,

II-İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 11. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 12. maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına teslim etmeleri ya da iadeli taahhütlü olarak posta yoluyla göndermeleri gerekmektedir.

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

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 Konsoloslğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’nca 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 sirkülesinin 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) Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuz,

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

g) Tahmin edilen bedelin %20'si 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'sinden 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

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). (Alt yükleniciler için; İdareimiz ve diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan ihalelere katılmaktan yasaklı olmama şartı aranır. İhalenin alt yüklenici kullanacak istekli üzerinde kalması halinde; kullanılacak alt yüklenicilerin listesi, alt yüklenicilere ilişkin belgeler ve İdarece onaylanacak alt yüklenici(ler) ile yüklenici arasında yapılacak noter onaylı sözleşmenin bir sureti, iş bu şartnamenin 27.4. ve sözleşmenin 10.7. maddesinde öngörülen sürelerde İdareye teslim edilir.

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:6),

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

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

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname (Ek:11)

IV-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.

V-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.

VI-Dış Zarf; Yukarıda sayılan belgeler şartnamenin 11.2. Maddesine uygun olarak hazırlanmış dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarf kapatılıp üzerine isteklinin adı ve soyadı, ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak, zarfın yapııştırılan kısmı, istekli tarafından kaşelenmek suretiyle imzalanarak en geç ihale tarih ve saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına verilmek zorundadır.

VII- İhaleye katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekâleten sadece bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmaz.

VIII-Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

IX- İdareye verilen veya ulaşan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

X-Her türlü vergi, resim ve harç yükleniciye ait olup, sözleşme yapılmadan önce defaten ödenecektir.

XI- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.