

## İHALE İLANI

### Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

T.C. Vakıflar Genel Müdürlüğü, Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğüne, aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmazlar, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif usulü ile (artırma ihalesi) "TİCARET" fonksiyonlu İnşaat yaptırmak suretiyle, (29) Yıl süreli Yapım Karşılığı Kira ihalesine çıkarılmıştır.

İLİ	: Ankara
İLÇESİ	: Altındağ
MAHALLESİ	: Yenituran
CİNSİ	: Arsa
ADA NO	: 9338
PARSEL NO	: 10 – 15
YÜZÖLÇÜMÜ(m <sup>2</sup> )	: (363 m <sup>2</sup> + 1238 m <sup>2</sup> ) = 1601 m <sup>2</sup>
TOPLAM İNŞ. ALANI	: 10.673 m <sup>2</sup>
TAHMİN EDİLEN BEDEL	: 11.186.643,36 TL.
GEÇİCİ TEMİNAT	: 335.600,00 TL.
İHALE GÜNÜ	: 10/04/2019
İHALE SAATİ	: 14:30
VAKIFLAR MECLİSİ KARARI	: 28.01.2019 tarihli ve 15/21 sayılı kararı

A) Yukarıda Vasıfları Belirtilen Taşınmazların Yapım Karşılığı Kiralanması ile İlgili Vakıflar Genel Müdürlüğünün 28.01.2019 tarihli ve 15/21 sayılı Vakıflar Meclisi Kararına istinaden

Asgari olarak istenilen;

1) İşin süresinin 3 (Üç) yıl inşaat süresi de dahil olmak üzere toplam (29) yıl olarak belirlenmesi,

2) Kira ödemesinin yer teslimi tarihinden itibaren başlamak üzere;

a- 1. (Birinci) yıl aylık kirasının; 3.500,00 TL. (Üçbinbeşyüz Türk lirası) olması,

b- 2 ve 3. Yıllar aylık kira bedellerinin; her yıl bir önceki yılın kira bedeline yıllık TÜFE oranında artırılarak (Bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (Oniki Aylık) ortalamalara göre değişim (%) oranı esas alınarak) belirlenmesi,

c- İşletme süresi başlangıcı olan 4. Yılın aylık kirasının "35.000,00 TL. (Otuzbeşbin Türk lirası) + önceki 3 yılın TÜFE oranında artırılarak (İşletme süresi önceki kira bedelinin, geçen her yıl için bir önceki yılın kira bedellerinin TÜFE (Oniki aylık) ortalamalara göre değişim (%) oranı esas alınarak) belirlenmesi,

d- 5. Yılın başından itibaren sözleşme süresi sonuna kadar aylık kirasının, her yıl yıllık TÜFE oranında artırılarak (Bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (Oniki Aylık) ortalamalara göre değişim (%) oranı esas alınarak) belirlenmesi,

3) İhaleye/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun her hangi bir projeye dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka her hangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz raporunda kira bedellerinin tesbitinde kullanılan "İnşaat Alanı, Brüt Alan, Net Alan, Emsale Dahil Alan, Kiralanabilir Alan, Gelir Getirici Alan, Ticari Alan, Oda Sayısı, Yatak Sayısı, Öğrenci Sayısı, Koltuk Sayısı, Araç Sayısı, Satılan.....sayısı/miktarı vb." parametre(ler)de, öncelikle İdare daha sonra ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının onayı ile

artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedelleri ilgili parametre(ler)deki artış oranında artırılması; ilgili parametre(ler)de zorunlu nedenlerle azalma öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinde bir değişiklik yapılmaması, ancak söz konusu parametre(ler)deki azalma, toplam parametre sayısının/miktarının %25'i veya daha yüksek bir oranda olması durumunda, tarafların karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi sonlandırabilmesi, (Bu durumda İdare, bu iş için alınmış tüm teminatlar ile aylık kira bedellerini yükleniciye iade eder. Yüklenici İdareden başkaca bir hak veya menfaat talebinde bulunamaz.)

4) Yer Teslim Tarihinden itibaren, ilk 1 (Bir) yıl içerisinde taşınmazın imar durumuna aykırı olmamak üzere uygulama projelerinin hazırlanarak, ilgili kurum ve kuruluşlardan onaylatılması, yapı ruhsatının alınması ve takip eden 2 (iki) yıl içerisinde inşaatın yapılması (Toplam: 3 Yıl) ve binanın işletmeye açılması, inşaat tamamlanıp işletmeye açılıncaya kadar gelir getirici her hangi bir amaçla kullanılmaması,

5) Yüklenicinin sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine uymayarak tek taraflı hareketle taahhüdünü yerine getirmeden yatırıma konu taşınmazı terk etmesi halinde, yapılmış olan imalatların tamamının İdareye terk ve teberru edilmiş sayılarak, yatırılan teminat ve kiralardan gelir kaydedilmesi,

6) Yapılacak yapım karşılığı kiralama işi ile ilgili olarak resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü (Onay, İzin, Ruhsat vb.) alınması – Yer Teslim Tarihinden sözleşme süresi sonunda İdareye geri 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 her hangi bir hak talebinde bulunulmaması,

7) Taşınmazlar üzerinde her hangi bir tecavüz durumunun tesbiti ve bu durumun ruhsat almaya engel teşkil etmesi durumunda; Yüklenici tarafından tecavüzün ortadan kaldırılması, kaldırılmaması halinde taşınmazların ruhsata uygun hale getirilmesi için gerekli iş ve işlemlerde bulunması, bu iş ve işlemler için İdareden hiçbir suretle bedel, ücret vb. bir hak talebinde bulunulmaması,

8) Yüklenici tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

9) 3194 sayılı imar Kanunu'na göre (Önceden DOP kesintisi yapılmamış taşınmazlarda) kamuya terk edilmesi gereken kısım olması halinde %40'a kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının %40'ın üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin (Emlak vergi değerinden az olmamak üzere) rayiç değer üzerinden hesaplanarak yükleniciden tahsil edilmesi, şartlarıyla, imar planı doğrultusunda Ticaret Fonksiyonunda kullanılmak üzere Toplam (29) yıl süreyle Yapım Karşılığı Kira İhalesine çıkarılmıştır.

B) İhale Yukarıda belirtilen tarih ve saatte, Meşrutiyet Mahallesi, Atatürk Bulvarı, No: 133, Bakanlıklar/ANKARA adresinde bulunan Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.

C) İhaleye teklif verecek olan isteklilerin ihale dokümanlarını, 09.30 -12.00 ile 14.00 -16.30 saatleri arasında; Meşrutiyet Mahallesi, Atatürk Bulvarı, No: 133, Bakanlıklar/ANKARA adresinde bulunan Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğünde görebilirler ve ayrıca ücretsiz olarak temin edebilirler.

D) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için “DIŞ ZARF” içerisinde bulunması gerekli evraklar:

1) İhale şartnamesinde belirtilen Ek-8’deki örneğe uygun olarak hazırlayacakları teklif mektubunu koyacakları “İÇ ZARF”

2) Türkiye’de tebligat için adres beyanı, (Ek-1)

3) Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar Odası Belgesi,

4) Noter tasdikli imza beyannamesi veya imza sirküleri,

5) İstekliler adına vekalet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekaletnamesi ile vekilin yine noter tasdikli imza beyannamesi,

6) Geçici Teminatın yatırıldığına dair makbuz aslı (Ek-2)

7) İsteklinin ortak girişim olması halinde noter tasdikli ortak girişim beyannamesi (Ek-3)

8) İlgili Bankadan alınacak banka referans mektubu, (Tahmin edilen bedelin % 20’si) kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisi gösterir banka referans mektubu) (Ek-4)

9) Tahmin edilen bedelin %50’sinden az olmamak üzere (B) Grubu Müteahhitlik karnesi veya İş deneyim belgesi veya yapı kullanma izin belgesi veya İş bitirme belgesi aslı veya noter tasdikli belgesi

10) İlan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belge,

11) İlan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belge veya e-Borcu Yoktur Belgesi,

12) Alt yüklenici çalıştırılması halinde, bu hususla ilgili Alt Yüklenici Taahhütnamesi, (Ek-5)

13) Ekli Örneğe uygun, İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair belge, (Ek-6)

14) İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğünü belirtir yer gördü belgesi, (Ek-7)

15) Terör örgütlerine iltisakı – irtibatı olmadığına dair noter tasdikli taahhütname, (Ek-11)

16) Teknik personel taahhütnamesi, (Ek-12)

17) “İÇ ZARF” ve içerisinde bulunması gereken (Ek-8) teklif mektubunu, “DIŞ ZARF” içine koyarak 10/04/2019 günü saat 14.00’e kadar Atatürk Bulvarı No:133 Bakanlıklar-Çankaya/ANKARA’ da bulunan Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü, İhale Komisyonu Başkanlığına vermiş olacaktırlar.

18) Teklifler belirtilen gün ve saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü, İhale Komisyonu Başkanlığına verilecektir.

19) İhalenin İsteklinin üzerine bırakılması ve sözleşme yapılması ile ilgili her türlü vergi, resim, harç vb. giderler yüklenici tarafından karşılanacaktır.

20) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6’ncı maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış olsa bile, ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmış işe kesin teminat irat kaydedilir..

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

22) Bu işe ait ihale ilan bedelleri ile ihale karar pulu bedeli, ihale üzerinde kalan gerçek veya tüzel kişilerden sözleşme yapılmadan önce defaten tahsil edilecektir.

23) İdare, ihaleyi yapıp-yapmamakta ve en uygun bedeli tespit etmekte serbesttir.

İlan olunur.

2514/1-1