

KİRALAMA İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Bölge Müdürlüğümüze aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen vakıf taşınmaz, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre "Kapalı Teklif Usulü" ile mevcut imar durumuna göre yapım veya onarım karşılığı kiralama modeli çerçevesinde 34 yıl süreyle ihaleye çıkarılmıştır.

İLİ	: Antalya
İLÇESİ	: Manavgat
MAHALLESİ-KÖYÜ	: Kısalar
ADA NO	: 139 ve 145
PARSEL NO	: 2 ve 2
YÜZÖLÇÜMÜ	: 18.191,56 m2 (9.342,35 + 8.849,21)
CİNSİ	: Arsa
İHALE USULÜ	: 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi gereği Kapalı Teklif Usulü. Bu teklifte Vakıflar Meclisinin 20.04.2020 tarihli ve 21491294-050.01-131/116 sayılı kararında belirtilen hususlar aynen muhafaza edilecektir.
TAHMİN EDİLEN BEDEL	: 54.987.524,00-TL (Ellidörtmilyondokuzyüzseksenyedibinbeşyüzyirmidört TürkLirası) (Bu bedel şartnamede belirtildiği üzere, yapım (inşaat) maliyeti ile yapım (inşaat) süresine ait kira bedeli toplamıdır.)
GEÇİCİ TEMİNAT	: 1.649.625,72 TL (Birmilyonaltıyüzkırkdokuzbinaltıyüzyirmibeş TürkLirasıYetmişikiKuruş) (Bu bedel tahmin edilen bedelin %3'ünü teşkil etmektedir.)
İHALE TARİH VE SAATİ	: 15.06.2020 Pazartesi günü saat 14:30
İŞİN ADI	: "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kısalar Mahallesi 139 Ada 2 Parsel ve 145 Ada 2 Parsel nolu taşınmazların 34 yıl süreli Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralanması"

Mülkiyeti Muratpaşa Vakfına ait olan ve yukarıda tapu kayıt bilgileri yazılı, Vakıflar Meclisinin 20.04.2020 tarihli ve 21491294-050.01-131/116 sayılı kararı esas alınarak 22.04.2020 tarih ve E.51710 sayılı Genel Müdürlük Onay Belgesi'ne istinaden taşınmazın;

1- Kira akdi süresinin, yer teslim tarihinden itibaren, 1 yıl imar planı değişikliği, 3 (üç) yıl projelendirme ve inşaat yapım süresi olmak üzere toplam 34 yıl olması,

2- Plan değişikliği dahil, imar çapının alınması, tüm projelerinin hazırlanması, tesisin yapımı ve işletilmesi için her türlü belgenin temini, ilgili tüm kurum ve kuruluşlara onaylatılması ve gerekli izinlerin yüklenicisi tarafından alınması, İdaremiz onayından sonra uygulamaya geçilmesi, tüm finansmanının (vergi, resim ve harçlar dahil) yüklenici tarafından karşılanması,

3- Kira bedellerinin ise yer teslim tarihinden itibaren başlatılması;

a) Yer teslim tarihinden itibaren 1. Yıl aylık 6.000,00-TL kira alınması,

b) 2. Yıl aylık 60.000,00-TL bedelinin TÜFE oranında arttırılarak belirlenmesi,

c) 3. Ve 4. Yıllar aylık kira bedelinin bir önceki yılın kirasının TÜFE oranında arttırılarak belirlenmesi,

d) 5. Yıl 250.000,00-TL üzerinden ihalede oluşacak bedelin önceki 4 yılın TÜFE oranında arttırılarak belirlenmesi, sözleşme süresinin sonuna kadar yıllık kira bedellerinin her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE oranında arttırılarak belirlenmesi,

4- Kiracı tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

5- İlgili mevzuata aykırı olarak herhangi bir nedenle kiralama süresi dolmadan vakıf taşınmazın tahliye edilmesi halinde, yapılmış olan masrafların talep edilmemesi, imalatın herhangi bir bedel talep edilmeden İdareye terk ve teberru edilmiş sayılarak yatırılan teminat ve kiralama İdareye gelir kaydedilmesi,

6- İnşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından alınması, inşaatın yapımı sırasında iş ve sosyal güvenlik bakımından her türlü tedbirin yüklenici tarafından alınması,

7- 3194 sayılı İmar Kanunu gereği taşınmazın düzenlemeye tabi tutulması halinde kamuya terk edilecek alanın taşınmazın yüzölçümünün % 45'in üzerinde olması halinde, % 45'in üzerindeki miktarın, rayiç bedel üzerinden defaten yüklenici tarafından ödenmesi,

8- İmar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz raporunda kira bedellerinin tespitinde kullanılan "inşaat alanı, bürüt 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 arttırılması,

9- İki parsel arasında gerekmesi halinde yolun altından veya üstünden bağlantı yapılması durumunda irtifak hakkı tesisi için gerekli izinlerin alınması ve tüm masrafların yüklenici tarafından karşılanması,

Asgari şartlarıyla, imar planı doğrultusunda Turizm Tesis Alanı olarak kullanılmak üzere Yapım Karşılığı toplam 34 yıl süreyle kiralanması işidir.

I. Şartname ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Sinan Mah. Atatürk Cad. Vakıf İşhanı 07100 Muratpaşa/ANTALYA adresinde bulunan Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülebilecek, istenildiğinde 500-TL karşılığında temin edilebilecektir.

İrtibat için: Tel: 0 242 244 13 94-95 Faks: 0242 248 96 44

II. İhale, yukarıda belirtilen gün ve saatte Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binası Toplantı Salonunda toplanacak olan ihale komisyonu huzurunda yapılacaktır.

III. İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 6. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 7. maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

IV. 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 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) 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 %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,

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da işğal 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; İdaremiz 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 27.3. ve sözleşmenin 10.6. 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,

ı) 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,

ı) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:6),

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz, Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıflar Bankası Antalya Şubesindeki TR460001500158007309670212 İBAN nolu hesabına yatırılacaktır.

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

m) Şartnamenin 11. maddesine göre hazırlanmış ekli örneğine uygun teklif mektubu (Ek:8),

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

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

VI. Bu iş için yapılmış olan tüm ilan bedelleri, ihale üzerinde kalan istekli tarafından sözleşme yapılmadan önce defaten ödenecektir.

VII. Bu iş için İdarenin kontrollük teşkilatına ihale üzerinde kalan istekli tarafından inşaat ruhsatı alınmasını müteakip inşaat süresi boyunca araç tahsis edilecektir.

VIII. İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.

3544/1-1