

# İNŞAAT YAPIM KARŞILIĞI KİRALAMA İHALESİ YAPILACAKTIR

## İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmaz 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi gereği kapalı teklif yöntemi ile Vakıflar Meclisinin 26.10.2020 tarih ve 356/344 no.lu kararı ve 05.10.2020 tarih 431 no.lu Bakanlık İzni gereği 21 (yirmibir) yıl süreyle yapım karşılığı kiralama ihalesine çıkartılmıştır.

İLİ : MANİSA  
İLÇESİ : ŞEHZADELER  
MAHALLE : 2.ANAFARTALAR  
CİNSİ : ARSA  
ARSA YÜZÖLÇÜMÜ (m2) : 683,00 m<sup>2</sup>  
ADA NO : 229  
PARSEL NO : 39

### VAKIFLAR MECLİSİ KARAR

TARİH ve NO'SU : 26.10.2020 – 356/344  
TAHMİN EDİLEN BEDEL : 3.507.630,81 TL (üçmilyonbeşyüzyedibinaltıyüzotuzTürk LirasıseksenbirKuruş)  
GEÇİCİ TEMİNAT : 105.228,92 TL (yüzbeşbinikiyüzyirmisekizTürkLirasıdoksan ikiKuruş)

İHALE TARİHİ VE SAATİ : 28 Aralık 2020 Pazartesi günü ve saat 14:00

İŞİN ADI : “Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, 2.Anafartalar Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait, tapunun 229 ada 39 nolu parselinde kayıtlı 683,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip “arsa” nitelikli taşınmaz üzerinde yer alan yarım kalan kaba inşaatın inşaat süresi dahil toplam 21 (yirmibir) yıl süre ile yapım karşılığı kiralınması işi”

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaza ilişkin alınmış Vakıflar Meclisinin 26.10.2020 tarih ve 356/344 no.lu kararına istinaden;

Söz konusu taşınmazın;

1. Kira Süresinin; yer teslimi tarihinden itibaren 2 yılı inşaat süresi olmak üzere toplam 21 yıl olması,

2. Kira bedellerinin yer teslimi tarihinden itibaren;

-1. yıl; aylık kirasının 1.000,00 TL (bintürklirası) olması

-2. Yıl aylık kira bedelinin bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE on iki aylık ortalaması

(Artışa esas Yurtiçi TÜFE oranı; Bir önceki yılın aylık kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Yurt İçi Tüketici Fiyat Endeksi on iki aylık ortalamalara göre değişim oranlarının geriye dönük on iki ayın aritmetik ortalaması alınarak hesaplanır) oranında arttırılarak belirlenmesi,

-3. Yıl (İşletme süresinin ilk yılında) aylık 15.000,00 TL (onbeşbintürklirası) + önceki 2 yılın TÜFE artışı TL kira alınması,

- Devam eden yıllarda ise sözleşme süresi sonuna kadar (21.yılın sonuna kadar) aylık kira bedellerinin her yıl bir önceki yılın TÜFE on iki aylık ortalaması arttırılarak belirlenmesi,

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

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

5. Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla ihale konusu işte imar planı değişikliğine bağlı olarak

ya da mevcut imar durumu ve varsa diğer koşulların elverdiği ölçüde proje ve/veya fonksiyon değişikliği yapılması halinde, yeniden değerlendirme yapılması ve aylık kira bedelinin yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin, ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi, söz konusu ekspertiz raporunda kira bedellerinin tespitinde kullanılan parametrede bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinin de ilgili parametredeki artış oranında artırılması, zorunlu nedenlerle azalma öngören bir değişiklik olması halinde ise sözleşmeye esas kira bedellerinde bir değişiklik yapılmaması, ancak söz konusu azalmanın, toplam parametre miktarının %25'i veya daha yüksek bir oranda olması durumunda, tarafların karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi sonlandırabilmesi,

6. Taşınmaz üzerine gerekli avan ve uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan tesislerin inşaatı ve kullanımı için gerekli tüm izinlerin alınması, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak her türlü masrafin karşılanması, işin tüm finansmanının sağlanarak inşaatın fiilen gerçekleştirilmesi ve tesislerin işletmeye açılmasına ilişkin tüm yükümlülüklerin yükleniciye ait olması,

7. 3194 sayılı Kanuna göre, taşınmazdan kamuya terk edilmesi gereken kısım halinde, %45'e kadar olan kısmın bedelsiz terk edilmesi, (önceden 3194 sayılı İmar Kanununa istinaden DOP kesintisi yapılmamış olması kaydıyla) terk oranının %45'in üzerinde olması halinde ise, aşan kısmın bedelinin (ekspertiz raporunda belirtilen değerden az olmamak üzere) rayiç değer üzerinden hesaplanarak yükleniciden tahsil edilmesi,

Kayıt ve şartlarıyla, imar planına uygun olarak kullanılmak üzere Vakıflar Meclisinin 26.10.2020 tarih ve 356/344 no.lu kararı ve 05.10.2020 tarih 431 no.lu Bakanlık İzni gereği ; 2 (iki) yıl inşaat süresi dâhil toplam 21(yirmibir) yıl süre ile yapım karşılığı kira ihalesine çıkartılmıştır.

İhaleye iştirak edecek istekliler;

1- İhale yukarıda belirtilen tarih ve saatte Fevzipaşa Bulvarı No:4 Konak/İZMİR adresinde bulunan İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında, Bölge Müdürlüğü'nce oluşturulacak İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.

2- Sözleşme, şartname ve tüm ekleri; mesai saatleri içerisinde Fevzipaşa Bulvarı No:4 Konak/İZMİR adresinde bulunan İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülüp, 150,00 TL karşılığında temin edilebilir.

3- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 6. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 7. maddesi doğrultusunda 28.12.2020 tarih ve saat 14.00'a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

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

Dış zarf, iç zarfı ve bu şartnamenin 6.maddesinde istenilen diğer belgeleri içerir:

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 Konsoloslüğunca 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 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) 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'una 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 itibarıyla 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 müteahhite 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 işiğal 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 27.3. 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,

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

m) Herhangi terör örgütüyle (PKK, PDY vb.) bağı bulunmadığı, bulunduğu takdirde herhangi bir hak iddia etmeyeceğini ve sözleşmenin feshedileceğine dair taahhütname (Ek:11)

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

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.

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 28.12.2020 tarih ve saat 14.00’a kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

5- Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar kabul edilmez. Posta yoluyla müracaatta bulunulması durumunda meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez.

6- Bu iş için yapılmış olan tüm ilan bedelleri ve diğer tüm giderler (ihale karar pulu, damga vergisi vs.) sözleşmeden önce defaten istekli tarafından ödenecektir.

İdare, gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespitinde serbesttir.

İLAN OLUNUR.

9156/1-1