

# YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

## Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Mülkiyeti “Talas K çik y Camii” vakfına ait olan, Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi de bulunan, tapunun 208 ada, 17 Parselinde kayıtlı taşınmaz  zerine Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisinin 16.11.2020 tarih ve 380/368 sayılı Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 30 (otuz) yıl süreyle 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi gereğ i kapalı teklif usulü Yapım veya Onarım Karşılığ ı kira ihalesine  kartılmış tır.

İŞİN ADI	Kayseri- Talas İlçesi, 208 Ada, 17 Parsel, 30 Yıl Süreli Yapım veya Onarım Karşılığ ı Kiralama İş i.		
İLİ	Kayseri	İLÇESİ	Talas
MAHALLESİ	Harman	SOKAK/CADDE	Otopark ve Kardeşler Sok. Cepheli.
CİNSİ	Arsa	YÜZÖLÇÜMÜ	4.105,45 m <sup>2</sup>
PAFTA NO.	---	ADA/ PARSEL	208/17
VAKIFLAR MECLİSİ KARAR TARİH VE SAYISI	16.11.2020 – 380/368		
İHALE USULÜ	2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a Maddesi gereğ i kapalı teklif usulü		
İŞİN NEVİ VE NİTELİĞ İ	Yukarıda özelliğ i belirtilen taşınmaz Vakıflar Genel M�d�rl�ğ ünün 17.11.2020 - tarih 134353 sayılı yazısı ile Vakıflar Meclisinin 16.11.2020 - 380/368 sayılı Meclis Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 30 (otuz) yıl süreyle Yapım veya Onarım Karşılığ ı Kiralama ihalesi iş i.		
İŞİN TAHMİN EDİLEN BEDELİ	17.284.040,00 TL (onyedimilyonikiy�zseksend�rtbinkırtk�rklirası) [yapım/onarım (inşaat) maliyeti ile yapım/onarım (inşaat) süresi boyunca ödenecek kira bedeli toplamıdır.]		
GEÇİCİ TEMİNAT	518.521,00 TL (beşy�zonsevizbinbeşy�zyirmibirt�rklirası) (Bu bedel tahmin edilen bedelin %3 ’ �d�r.)		
İHALE TARİH VE SAATİ	01.07.2021 – 14:30		

1- Mülkiyeti “Talas K çik y Camii” vakfına ait olan, Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi de bulunan, tapunun 208 ada, 17 Parselinde kayıtlı taşınmaz  zerine Vakıflar Genel M d rl ğ   Vakıflar Meclisinin 16.11.2020 tarih ve 380/368 sayılı Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 30 (otuz) yıl süreyle 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi gereğ i kapalı teklif usulü Yapım veya Onarım Karşılığ ı ihalesi iş inde;

Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi de bulunan, mülkiyeti Talas K çik y Camii Vakfına ait, tapunun 208 ada, 17 nolu parselinde kayıtlı, 4.105,45 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip "arsa" nitelikli taşınmazın,

1. Kira süresinin; yer teslimi tarihinden itibaren 2 yılı inşaat süresi olmak üzere toplam 30 yıl olması,

2. Kira bedellerinin yer teslimi tarihinden itibaren; 1.yıl; aylık kirasının; 8.000,00.-TL (SekizbinTürkLirası) olması, 2.yıl; aylık kira bedelinin; Bir önceki yılın TÜFE on iki aylık ortalaması (Artışa esas Yurt İçi 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 artırılarak belirlenmesi, 3.yıl (İşletme süresinin ilk yılında) aylık 70.000,00 TL (YetmişbinTürkLirası) Devam eden yıllarda ise sözleşme süresi sonuna kadar (30. yılın sonuna kadar) aylık kira bedellerinin her yıl bir önceki yılın TÜFE on iki aylık ortalaması oranında artırılarak 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 plan değişikliğine bağlı olarak ya da mevcut imar durumu ve varsa diğer koşulların elverdiği ölçüde proje ve/veya fonksiyon değişikliği yapılması, bodrum katta ya da zemin, normal veya teras katlarda ortak alanların kullanım (ticaret) alanına çevrilmesi dahil, kullanım alanında artış sağlanması veya bir bölümünün fonksiyonunun değiştirilmesi halinde, yeniden değerlendirme yapılması ve aylık kira gelirinin yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin, ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi,

6. Söz konusu ekspertiz raporunda kira bedellerinin tespitinde kullanılan parametrede (öğrenci sayısı) 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,

7. 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,

8. 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre kamuya terk edilmesi gereken kısım olması 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,

Şartlarıyla, ilgili mevzuat kapsamında 30 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesine çıkarılması işidir.

II- İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Sahabiye Mahallesi Bor Caddesi No: 4 Kocasinan/KAYSERİ adresinde bulunan Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 2. katında toplanacak olan İhale Komisyonunca yapılacaktır.

III- İhale dokümanı, Sahabiye Mahallesi, Bor Caddesi No: 4 Kocasinan/Kayseri adresindeki Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü 5. Kat, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğünde görülebilir. İhale Dokümanı 500,00 TL bedel karşılığında satın alınabilir.

IV- İhaleye katılabilmek için istenilen belgeler; İstekliler aşağıda dış zarf (dış zarf ön yüzü istekli bilgileri yazılacak kapatılıp yapıştırılan yerler imzalanacak.) içerisinde istenilen belgeleri yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 5. Kat, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğüne vermeleri gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

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 Konsoloslughunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’na 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, 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’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 Bakanlığında 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 iştiğal 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 27.2. ve sözleşmenin 10.5 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 İmza 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 konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek: 7),

1) örneğine göre hazırlanacak teklif mektubunu (Ek:8) içeren iç zarf (teklif mektubu gerekli yerleri doldurularak içine konulan iç zarfın ön yüzüne istekli bilgileri yazılacak kapatılıp yapıştırılan yerler imzalanacak.)

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.

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.

V- 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6.maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 83. maddesine göre yasak fiil ve davranışlarında bulunup, ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararı alınanlar ile ihale üzerine kalıp da İdaremizle sözleşme yapmayıp, ihalelerden yasaklama kararı alınanlar, yasaklılık süresi sonuna kadar bu ihaleye giremeyecektir.

VI- İhaleye katılabilmek için; İhale Şartnamesinin 6 ncı maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 7.nci maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 5. Kat, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğüne vermeleri gerekmektedir.

VII- İsteklilerin başvuru dosyaları iade edilmeyecek olup, ihale üzerinde kalmayan istekli/isteklilerin geçici teminatları iade edilecektir.

VIII- Teklif dosyası, Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, 5. Kat, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğüne verilecek olup, dosyalar İdareye verildikten sonra dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

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

X- Bu işe ait yayınlanmış olan tüm ilan bedelleri Sözleşme yapılmadan önce yüklenici tarafından defaten İdaremize yatırılacaktır.

XI- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

XII- İş bu ilan metni, mevzuatı gereği yer alması gereken özet bilgileri içermekte olup detaylı bilgi için bu işe ilişkin hazırlanan şartname, sözleşme ve ihale dosyasının incelenmesi gerekmektedir.

TEL : 0(352) 222 66 40 Dahili: 7209

FAKS : 0(352) 231 05 87

E-MAİL : kayseri@vgm.gov.tr.

İLAN OLUNUR.