

**“BAHÇELİ HAMAM” VASIFLI TAŞINMAZIN RESTORASYON KARŞILIĞI
30 (OTUZ) YILLIĞINA KİRA VE İŞLETME İHALESİ YAPILACAKTIR**

İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğünden:

Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait olan Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi, Hükümet Caddesinde yer alan ve tapununun 51 pafta, 667 ada, 1 parseline kayıtlı 670 m² yüzölçümlü “Bahçeli Hamam” vasıflı taşınmazın Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkındaki Yönetmeliğe göre 30 (Otuz) yıllığına restorasyon karşılığı kira ve işletme ihalesine çıkartılmıştır.

İŞİN NEVİ VE NİTELİĞİ : Yukarıda özelliği belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisinin 29/12/2021 tarih ve 543/494 Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 30 (Otuz) yıl süreli "Hamam" ve/veya "İlgili Koruma Kurulunun uygun görülmesi halinde; kafe, restoran, lokal, sosyal tesis vb." fonksiyonlu restorasyon karşılığı kira ve işletme ihalesi işi.

ASGARİ İSTENİLEN

KİRA BEDELLER

- : a) Kira bedellerinin; ilk yılın aylık kirasının 1.400,00 TL (BindörtüytürkLirası),
b) 2. ve 3. yılın aylık kirasının bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%)) Oranı esas alınarak arttırılmasıyla bulunacak bedel olması,
c) 4. Yılın aylık kirasının 9.125,00 TL (Dokuzbinyüzyirmibeş TürkLirası) olarak alınması,
d) 5. yıldan işin (30. yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%)) Oranı esas alınarak arttırılmasıyla bulunacak bedelin aylık kira bedeli olarak alınması,

TAHMİN EDİLEN BEDEL : 4.108.642,07 TL (Dörtmilyonyüzekizbinaltıyüzkırkiki TürkLirasıYediKuruş)

(Tahmin edilen bedel, restorasyon bedeli olup; varsa proje, çevre düzenleme, yıkım maliyeti vb. tüm maliyetleri de kapsar.)

GEÇİCİ TEMİNAT

: 123.259,27 TL (YüzyirmüçbinikiyüzellidokuzTürkLirası YirmiyediKuruş)

(Bu bedel tahmin edilen bedelin %3'üdür.)

İHALE TARİH VE SAATİ : 14/04/2022 - 11:00

I- Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz, İhale Şartnamesinin Madde 2'de belirtilen şartlarla ve İşletme süresi sonrasında (30. yılın sonunda) yapıların bakımlı ve kullanılabilir şekilde hiçbir hak ve bedel talebinde bulunmadan İdaremize teslim edilmesi, kiralamaya devam edilmesi durumunda günün koşullarına göre İdarece tespit edilecek kira miktarı kabul edilirse 1 (bir) yıllık dönemler halinde kira akdi düzenlenmesi şartlarıyla, süreli "Hamam" ve/veya "İlgili Koruma Kurulunun uygun görülmesi halinde; kafe, restoran, lokal, sosyal tesis vb." yapılmak üzere restorasyon karşılığı kira ve işletme ihalesine konulmuştur.

II- İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Selamiali Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No: 10 Üsküdar/İSTANBUL adresinde bulunan Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının- 1. katında toplanacak olan İhale Komisyonunca yapılacaktır.

III- İstekliler İhale Şartnamesini, mesai saatleri içerisinde 09:00-12:30 ve 13:00-17:00 saatleri arasında Selamiali Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No: 10 Üsküdar/İSTANBUL adresinde bulunan Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. katındaki İhale Kalem Bürosunda görebileceklerdir.

IV- İhaleye katılabilmek için istenilen belgeler; İstekliler iş bu ihale ilanı eki ihale standart formlar içerisinde yer alan eklere göre hazırlayacakları teklif mektubu ile aşağıda dış zarf içerisinde istenilen diğer belgeleri, bu işe ait ihale şartnamesinin 6, 11 ve 12. maddesinde açıkça belirtilen hususlar dâhilin de hazırlayacak ve hazırlanan bu belgeleri de yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. katında bulunan İhale Kalem Bürosuna teslim etmeleri gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir. (Aşağıda istenen belgeler, işe ait ihale şartnamesinin 6. maddesinde açıkça belirtilmiş ve aşağıda sadeleştirilmiş halidir. İstekliler işe ait bu ihaleyi, resmi internet sayfamız <https://ihale.vgm.gov.tr/ihale-ilanlari/Sayfalar/ilanlar.aspx?> adresinde bölge müdürlüğümüzü bulup seçip daha sonra bu ihalenin seçilmesiyle de ihale şartnamesi, ihale standart formlar ve diğer ekleri görebilecektir.)

***İsteklinin Kamu Kurumu olması halinde bu maddenin b, c, d, g, h, i, j, m bentlerinde belirtilen belgelerin teklif kapsamında sunulması şartı aranmaz. İhale sırasında kamu kurumu adına teklif sunacak kişinin ilgili kamu kurumunca yetkilendirilmiş olması ve buna ilişkin resmi belgenin İdareye sunulması gerekmektedir.

***Ek-8 örneğine göre hazırlanan teklif mektubunu ihtiva eden kapatılmış ve imzalanmış iç zarf ile,

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 Sanatkârlar 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

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 %15'si kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun Banka Referans Mektubu (Ek: 4)

h) Tahmin edilen bedelin % 50'den az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınmış "(A) veya (D) grubu müteahhitlik karnesi (Mimar olup (B) grubu karnesi olanlar; karnelerindeki yazılı tutarın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı katsayılarıyla güncellenen değerinin 1/2'sini aşmayan büyüklükteki ihalelere katılabilirler) veya son 15 yıl (İsteklinin yapmış olduğu bina inşaatı benzer işler kriterinin değerlendirilmesinde "son 15 yıllık süre" olarak kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilen işlerde, değerlendirmeye alınacak işin geçici kabul itibar tarihi ile ihale konusu işin ihale tarihi arasındaki süre, Özel Sektöre yapılan işlerde ise "Yapı Kullanma İzin Belgesi" tarihi ile ihale konusu işin ihale tarihi arasındaki süre esas alınır.) içerisinde Restorasyon veya Onarım 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 eski eser onarımına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi (İsteklilerden; iş deneyimlerini belirlemek üzere talep edilecek belgelerde yer alan işlerden hangilerinin benzer iş olarak kabul edileceği ve bunlara ilişkin (h bendi kapsamında belirtilen kriterler dışındaki) değerlendirme kriterleri, eski eser tesciline ilişkin yapı grubu, işin mahiyeti ilgili yasal mevzuat çerçevesinde ilgili Bölge Müdürlüğünce belirlenir ve şartnamenin bu bendinde belirtilir.)

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 (idarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde idarenin 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 (Yüklenicinin Yapı Müteahhitliği Bilişim Sistemine (YAMBİS) kayıtlı olması ve kayıtlarının aktif durumda olması gerekmektedir.)

****İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da işgal konuları arasında restorasyon/onarım işlerinin bulunmaması halinde; işin ihale şartnamesinin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi (Ek: 5).

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 dokümanı satışı yapılmayacaktır.

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),

*****Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (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- 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 11.nci maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 12 nci maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. katındaki Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğü İhale Kalem Bürosuna vermeleri gerekmektedir.

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

VIII- Teklif dosyası, İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, 3. kat, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğü İhale Kalem Bürosuna 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 gazete ilan bedeli, kesin teminat bedeli ve İhale Şartnamenin 21. maddesinde belirtilen (5737 sayılı Kanun 20. madde) ek işletme teminat bedeli, sözleşme yapılmadan önce yüklenici tarafından defaten İdaremize yatırılacaktır.

XI- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

TEL : 0216 695 21 00-(Dahili: 7236-7244) İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

FAKS : 0216 695 21 30

MAİL : istanbul2@vgm.gov.tr

İlan olunur.

3377/1-1