

**YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM MERKEZİ YAPILMAK ÜZERE 21 (YİRMİBİR) YIL  
SÜRELİ 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 Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi'nin 27.06.2022 tarih 316/299 sayılı kararı ve 24.05.2022 tarih 191 no.lu Bakanlık İzni gereği 21 (yirmibir) yıl süreyle yapım karşılığı kiralama ihalesine çıkartılmıştır.

İli : İzmir  
İlçesi : Bornova  
Mahallesi : Erzene  
Caddesi : .....  
Sokağı :.....  
Vasfı : Arsa  
Yüzölçümü : 1.817,00 m<sup>2</sup>  
Pafta :.....  
Ada No : 8452  
Parsel No : 1  
Malik : Vakıflar Genel Müdürlüğü  
İşin Süresi : 21 yıl

Vakıflar Meclisi Karar Tarih ve No.su: 27.06.2022 tarih 316/299 sayılı kararı

TAHMİN EDİLEN BEDEL : 6.461.400,00-TL

(altı milyondört yüz altmış bir bin dört yüz kırk iki TL)

GEÇİCİ TEMİNAT : 193.842,00-TL

(yüzdoksanüç bin sekiz yüz kırk iki TL)

İHALE TARİHİ VE SAATİ : 1 Eylül 2022 Perşembe günü ve saat 14:00

İŞİN ADI : “Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü’ne ait olan İzmir İli, Bornova İlçesi, Erzene Mahallesinde bulunan ve tapununun 8452 ada 1 parselinde kayıtlı taşınmazın “Yaşlı ve Engelli Bakım Merkezi” yapılmak üzere yapım karşılığı kiralama modeline göre kiralanması işi”

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaza ilişkin alınmış Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi’nin 27.06.2022 tarih 316/299 sayılı kararına istinaden;

Söz konusu taşınmazın;

1- Sözleşme süresinin yer teslim tarihinden itibaren; 2 (iki) yıl projelendirme ve inşaat yapım süresi olmak üzere, toplam 21 yıl olması,

2- Kira bedellerinin;

-İlk yıl (yer teslim tarihinden itibaren) aylık 6.000,00-TL,

-2. yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (on iki aylık ortalaması) oranında arttırılması,

-3. yıl aylık 57.750,00-TL + önceki 2 yılın TÜFE (on iki aylık ortalaması) oranında artış yapılarak kira alınması, 4. yıldan 21. yılın sonuna kadar her yıl bir önceki yılın kira bedelinin

TÜFE (on iki aylık ortalaması) oranında arttırılması,

3- Yüklenici tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler

konulmaması,

4- Söz konusu taşınmaza ait bir proje mevcut olmadığından, kira bedellerinin tespitinde kullanılan Yaşlı ve Engelli Bakım Merkezi için 60 kişiden fazla kontenjan olması durumunda kira bedelinin ilgili parametredeki artış oranında arttırılması,

5- Taşınmazda imar değişikliğine ya da imar durumuna bağlı olarak fonksiyon değişikliğine gidilmesi durumunda, Bölge Müdürlüğü tarafından kira miktarının (ihale sonucu oluşacak kira bedeli alt limit kabul edilmek üzere) yeniden belirlenmesi,

6- Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

7- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan (Şerh, Beyan vb.) kaldırılması – Gerekmesi halinde (ifraz tevhit, terk, ihdas vb.) işlemlerin yaptırılması- Yapılacak İnşaat ile ilgili olarak, Resmi ve/veya Özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü (Onay, İzin, Ruhsat vb.) alınması – Yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (Emniyet, Sağlık, Güvenlik vb.) tedbirlerin alınması – Yapılacak bütün harcamaların (Proje, İnşaat, İmalat, tadilat, Vergi, Resim, Harç, Ceza vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması

Kayıt ve şartlarıyla, “Yaşlı ve Engelli Bakı Merkezi” fonksiyonuyla kullanılmak üzere Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi’nin 27.06.2022 tarih 316/299 sayılı kararı ve 24.05.2022 tarih 191 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, 250,00 TL karşılığında temin edilebilir.

3- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 6. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 7. maddesi doğrultusunda 01.09.2022 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 Konsolosluğunca 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 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,

h.4. Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası

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; 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.

i) 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 dokümanının satın alındığına dair makbuz,

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

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair noter onaylı 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.

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 01.09.2022 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.

7- 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 20. Maddesi (Ek-25.03.2020 - 7226/33 md.) uyarınca sözleşme öncesinde işletme dönemine ait ilk yılın altı aylık kira bedeli teminat olarak sadece nakit olarak kabul edilecektir.

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

İLAN OLUNUR