

TAŞINMAZIN 30 (OTUZ) YIL SÜRELİ BİNA İNŞAATI YAPIM KARŞILIĞI KİRA VE İŞLETME İHALESİ YAPILACAKTIR

Sivas Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait olan, Sivas İli, Merkez İlçesi, Paşabey Mahallesi, Arap Şeyh Caddesinde yer alan, 3207 ada, 11 parselde kayıtlı 348,00 m² yüzölçümlü “Arsa” vasıflı taşınmazın 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi Kapalı Teklif Usulüne göre, mevcut imar planı doğrultusunda 30 (Otuz) yıl süreli Bina inşaatı yapım karşılığı kira ve işletme ihalesine çıkartılmıştır.

| | |
|---------------------------------|--|
| İli | Sivas |
| İlçesi | Merkez |
| Mahallesi veya Köyü | Paşabey |
| Ada | 3207 |
| Parsel | 11 |
| Yüzölçümü | 348,00 m ² |
| Niteliği | Arsa |
| Hisse Miktarı | Tam |
| Vakfi | Vakıflar Genel Müdürlüğü |
| Toplam İnşaat Alanı | (Ekspertiz Raporunda) (1.994,85 m ²) |
| Proje durumu | Projesi bulunmamaktadır. |
| Tahmin Edilen Bedel | 13.017.297-TL50-KRŞ (OnüçmilyonOnyedibinİkiyüzdoksanyediTürkLirasıElliKuruş) (Bu bedel yapım (inşaat) maliyeti ile yapım (inşaat) süresi boyunca ödenecek kira bedeli) (Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi Kararında belirlenen ilk 2 yıllık inşaat süresince ödenecek toplam asgari kira bedelini ifade eder) toplamıdır. |
| Geçici Teminat | 390.518 TL 91 KRŞ (ÜçyüzdoksanbinBeşyüzonsekizTürkLirasıDoksanBirKuruş) (Bu bedel tahmin edilen bedelin %3 'üdür.) |
| İşin Nev'i ve Niteliği | Yukarıda özelliği belirtilen taşınmaz, Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi'nin 12.12.2022 tarihli ve 601/581 sayılı Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 30 (Otuz) yıl süreli “Zemin kat dükkan/mağaza, Üst katlar 1+1 Apart daireler” fonksiyonlu Bina İnşaatı Yapım Karşılığı Kira ve İşletme İhalesi işi. |
| Asgari İstenilen Kira Bedelleri | 1) Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden başlatılması, a) Sözleşme süresinin 2 (İki) yıl inşaat süresi dahil olmak üzere toplam 30 (Otuz) yıl olması, b) Kira bedellerinin; - 1.yıl aylık 2.000,00-TL kira alınması, 2. yıl aylık kira bedellerinin, her yıl bir önceki yılın aylık kira bedeline yıllık TÜFE oranında (bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE 12 (Oniki) Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oram esas alınarak) artış yapılarak belirlenmesi alınması, - 3. yıl aylık (35.000,00-TL + Önceki 2 yılın TÜFE 12 (Oniki) Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oram esas alınarak) artış yapılmasıyla hesap edilecek bedelin aylık kira bedeli olarak alınması, - 4. Yıldan Sözleşme süresi sonuna kadar her yıl yıllık TÜFE oranında arttırılarak (bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE 12 (Oniki) Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) bulunacak bedelin aylık kira bedeli olarak alınması, |
| İhale Tarih ve Saati | 29.09.2023 (Cuma) – Saat: 10:00 |

| | |
|--|--|
| İhalenin Yapılacağı ve ihale Dokümanının Görülerek Satın alınabileceği Adres | Sivas Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası Paşabey Mahallesi. Arap Şeyh Caddesi. No: 37 Merkez/SİVAS İnternet adresi : www.vgm.gov.tr -E-Posta Adresi : sivas@vgm.gov.tr |
| İhale Doküman Bedeli | 500 TL (BeşYüzTürkLirası) |
| İrtibat Tel. – Faks | 0(346) 225 25 58 – 0 (346) 221 70 91 |

1. Yukarıda özellikleri belirtilen, taşınmaz(lar), Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi'nin 31.08.2023 tarihli ve 339/329 sayılı Kararı / Genel Müdürlük Makamının 01.12.2022 tarihli ve 454 sayılı Bakanlık Komisyon Oluruna istinaden aşağıda belirtilen asgari şartlarla ihale edilecektir.

Sivas ili, Merkez ilçesi, Paşabey Mahallesinde bulunan 3207 ada, 11 parsel sayılı, 348,00 rn2 sahali mülkiyetinin tamamı 'Vakıflar Genel Müdürlüğü' adına kayıtlı 'arsa' vasıflı taşınmazın;

a) Toplam sözleşme süresinin 30 (Otuz) yıl olması,
b) İşin süresi ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi İtibariyle başlatılması, yer teslim tarihinin 12 (Oniki) aydan fazla olmaması

c) Yer teslim tarihinden itibaren;
c.1- 1. yıl aylık 2.000,00-TL kira alınması, 2. yıl aylık kira bedellerinin, her yıl bir önceki yılın aylık kira bedeline yıllık TÜFE oranında (bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE 12 (Oniki) Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oram esas alınarak) artış yapılarak belirlenmesi,

c.2- 3. yıl aylık (35.000,00-TL + Önceki 2 yılın TÜFE artışı) kira alınması, sonraki yılların kira bedellerinin, sözleşme süresi sonuna kadar her yıl yıllık TÜFE oranında arttırılarak (bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE 12 (Oniki) Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) belirlenmesi,

d) Tapu kaydındaki takyidatın kaldırılması, ifraz-tevhit, terk vb. işlemler ile uygulama projelerinin hazırlanması, inşaat aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşlarca zemine ilişkin önerilebilecek tahkim ve İyileştirme çalışmaları da dahil olmak üzere, tüm iş ve işlemlerin yüklenici tarafından yürütülmesi ve sonuçlandırılması, bunlara ilişkin tüm masrafların yine yüklenici tarafından karşılanması, bu nedenlerle belirlenen kira bedellerinin tenzili veya sözleşme süresinin uzatılması talebinde bulunulmaması,

e) Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması, sözleşme süresi dolmadan taşınmazın tahliye edilmesi halinde yapılmış olan masrafların talep edilmemesi, yatırılan teminat ve kiralarn İdareye gelir kaydedilmesi ve imalatla ilgili her türlü masrafın İdareye terk ve teberru edilmiş sayılması,

f) Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak yüklenici tarafından defaten İdaremize ödenmesi kaydıyla,

“Zemin kat dükkân/mağaza, Üst katlar 1+1 Apart daireler” fonksiyonunda kullanılmak üzere 30 (Otuz) yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kiralama yöntemi ile değerlendirilmesi işidir.

2- İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Paşabey Mahallesi. Arap Şeyh Caddesi. No: 37 Merkez/SİVAS adresinde bulunan Sivas Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında yapılacaktır.

3- İstekliler İhale Şartnamesini, mesai saatleri içerisinde 09:00-12:00 ve 13:00-16:30 saatleri arasında Paşabey Mahallesi. Arap Şeyh Caddesi. No: 37 Merkez/SİVAS adresinde

bulunan Sivas Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3.katında Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğünde görüp, temin edebileceklerdir.

4- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 6. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 12. maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Sivas Vakıflar Bölge Müdürlüğü Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğüne imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

5- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için detayları şartnamesinde belirtilen aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

*** Şartnamenin (11.2.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış ekli örneğe uygun Teklif Mektubu (Ek-8) Şartnamenin (11.1.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış olan kapatılmış ve imzalanmış üç zarf ile,

5.a Türkiye’de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, ekli örneğe uygun İletişim Bilgi Formu (Ek:1),

5.b Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,

5.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,

5.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.)

5.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,

5.c.1. Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

5.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,

5.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,

5.e Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuz,

5.f İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi (Ek:3)

5.g Tahmin edilen bedelin %50 'si 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.)

5.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 (Karnenin süre yönüyle geçerli olabilmesi için, süresinin ihale tarihinden önce (ihale tarihi

dahil) dolmamış olması gerekir.) 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 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, (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.

5.h.1 Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi, (Yurtdışında yapılan işlere istinaden alınan İş Bitirme Belgeleri yeminli tercüme bürolarınca Türkçeye çevrilmiş olarak verilir.)

5.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,

5.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,

5.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 iştilal 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; İdareemiz 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 27.4. ve sözleşmenin 10.7. maddesinde öngörülen sürelerde İdareye teslim edilir.

5.1 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, (İsteklinin en son mükellefi olduğu Vergi Dairesinden başka, diğer Vergi Daireleri ile daha önce (Gelir veya Kurumlar Vergisi yönünden) mükellefiyeti olmuştusa, bu Vergi Dairelerinin her birinden (mükellefi olduğu dönemlere ait) alınacak belgelerin de eklenmesi gerekmektedir.)

5.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, (Prim borçlarının taksitlendirilmesi halinde; Prim Borcuna ilişkin olarak Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan belgelerde borçlarının taksitlendirildiğine dair kayıt bulunan isteklilerin, ihalelere katılmalarında bir sakınca bulunmamaktadır.)

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

5.k İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

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

5.m Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname (Ek:11) (İstekli şirket ortakları (A.Ş. şeklindeki ortaklıklarda yöneticiler) ile ortak girişimdeki gerçek kişi ile şirket/lerin gerçek kişi ortaklarının da terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname sunması gerekmektedir.

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (5.b), (5.c), (5.d), (5.h.4.), (5.i), (5.j) ve (5.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.

6- Nakit geçici teminat ile ihale dokümanı satın alınma tutarının Sivas Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Vakıf Katılım Bankası Sivas Şubesi TR78 0021 0000 0030 0005 8000 01 nolu hesabına dekontta işin adının açıkça yazılması suretiyle yatırılması gerekmektedir.

7- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 6.maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 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.

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

9- Teklif dosyası, Sivas Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, 3.Kat Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğüne teslim edilecek olup, dosyalar İdareye verildikten sonra dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

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

11- Bu işe ait kesin teminat bedeli ve İhale Şartnamesinin 21. Maddesinde belirtilen (5737 Sayılı Kanun 20. Madde) işletme teminat bedeli, sözleşme yapılmadan önce yüklenici tarafından defaten İdaremize yatırılacaktır.

12- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR