

YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Kayseri Vakıflar Bölge

Müdürlüğünden:

Aşağıda vasıfları yazılı olan Vakıf taşınmaz, İhale dosyasında mevcut şartname ve eklerinde belirtilen esaslar dahilinde, yapılarak kullanılmak-ışletilmek üzere, belirlenen kira bedelleri üzerinden artış yapılmak suretiyle “2886 sayılı Devlet İhale Kanunu” kapsamında uzun süreli olarak (Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama) ihalesine çıkarılmıştır.

İhaleye Konu Vakıf Taşınmazın;

İl'i	Kayseri	İlçesi	Melikgazi
Mahallesi	Tacettinveli	Cadde-Sk.-Mevki	Deliklitaş
Ada	5025	Parsel	2
Yüzölçümü (m2) Yüzölçümü	2.180,06	Hisse Miktarı	1/1
Cinsi	Arsa	Vakfi	Devecizade Hacı Mustafa Efendi Bin Veliyyüddin Efendi

İhaleye Konu İşin;			
Adı-Niteliği	Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, 5025 ada, 2 parsel taşınmazın 30 yıl süre ile yapım veya onarım karşılığı kiralınması işi.	Mevcut İmar Durumu-	Ticaret
Süresi	30 Yıl (Proje ve İnşaat: 3 Yıl + Kullanma-İşletme: 27 Yıl)	Tahmin Edilen Bedel	109.413.050,00-TL (Bu bedel Meclis Kararında inşaat süresince (İlk 3 yıl) belirlenen kira bedelleri ile birlikte inşaat maliyetinin toplamıdır.)
Geçici Teminat	3.282.392,00-TL	İhale Doküman Bedeli	15.000,00 TL
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 sayılı Kanunun 35-a maddesi)	İhale Dokümanlarının Gözlemleneceği-Satın alınacağı ve Tekliflerin Teslim Edileceği Adres	Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü-Sahabiye Mahallesi Bor Sokak No:4 Kocasinan/KAYSERİ2. Kat İhale Birimi Tlf. 0352 222 66 40 (Dahili:7051) İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr
İhale Tarih Saati	30.03.2026 – 14:30	İhalenin Yapılacağı Adres	Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü-Sahabiye Mahallesi Bor Sokak No:4 Kocasinan/KAYSERİ(2. Kat Toplantı Salonu)
Asgari Kira Bedelleri (24.11.2025 tarih ve 741/679 sayılı Vakıflar Meclisi kararında belirtilen)	-Kira ve sözleşme süresinin; yer teslimi tarihinden itibaren 3 yıl inşaat süresi olmak üzere toplam 30 yıl olması,-Kira bedellerinin yer teslimi tarihinden itibaren; İlk yılın aylık kirasının 10.000,00 TL. olması, 2. ve 3. yıl için aylık kira bedelinin bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması,-4. yıl aylık kira bedelinin; 250.000,00 TL. 'ye önceki üç (3) yılın TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) artışı yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,- 5. yıldan 17. yılın sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması,-18. yılın kira bedelinin, bir önceki yılın kira bedeline %50 kira artışı yapılarak oluşacak bedele TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması, 19. yıldan sözleşme (30. yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması işe ait kira bedellerini oluşturur.		

İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranılan Şartlar;

1- İsteklilerin ihaleye katılabilirmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, şartnamenin (11.3.) maddesine uygun olarak hazırlanmış dış zarf içerisinde yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar belirtilen adrese elden teslim etmeleri veya posta yoluyla ulaştırmaları gerekmektedir. (Teklif verilecek son saate kadar İdareye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.)

a) İletişim Bilgi Formu: Türkiye’ de tebligat için adres beyanı, telefon, fax 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) İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri: 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) Vekaletname ve Noter Tasdikli İmza Beyannamesi: İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekaletnamesiyle noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) Geçici Teminat Mektubu veya Geçici Teminat Bedelinin Yatırıldığına Dair Makbuz; Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubunun temin edilmesi (Ek:2), veya teminat tutarının nakit olarak Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına Vakıf Katılım Bankasında açılı bulunan (TR 81 0021 0000 0030 0003 8000 01) numaralı İdare hesabına (İşin adı ile birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/ünvanı ile vergi numarası ve Geçici Teminat Bedeli olduğu belirtilmek suretiyle) nakit olarak yatırıldığına dair geçici teminat makbuzu.

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

g) Banka Referans Mektubu: Tahmin edilen bedelin % 10’u 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) İş Deneyim Belgesi veya Alt Yüklenici Taahhütnamesi: Benzer iş olarak: 31 Ocak 2025 tarih ve 32799 sayılı Mimarlık Ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Güncel Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğine göre II. Sınıf Yapılar B grubu ve üstü işler olarak belirlenen işlere ait, Tahmin edilen bedelin % 50’sinden az olmamak üzere ihale şartnamesinde belirtilen şartlarda “İş Deneyim Belgesi” veya İhale konusu işin söz

konusu İş Deneyim Belgesine 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.)

ı) Vergi Borcu Olmadığına Dair Belge: 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) SGK Prim Borcu Olmadığına Dair Belge: 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) İhalelerden Yasaklı Olmadığına Dair Belge: İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:6),

k) Yer Görme Belgesi: İhale konusu taşınmazın/ların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:7),

l) İç Zarf ve Teklif Mektubu: Şartnamenin (11.1.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış olan İç Zarf içerisinde Şartnamenin (11.2.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış ekli örneğe uygun Teklif Mektubu (Ek:8),

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair noter tasdikli taahhütname (Ek:11), (İhale şartnamesinde yer alan ilgili maddeye ait dipnota (18. dipnot) uygun şekilde hazırlanacak)

n) İhale dökümanının satın alındığına dair makbuz.

2- Diğer Hususlar

2.1- Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (ı), (i), (j), (m) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir.

2.2- İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

2.3- İhaleye katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekaleten sadece tek bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

2.4- Telgraf veya Faxla yapılan müracaatlar kabul edilmez. Posta yoluyla müracaatta bulunulması durumunda postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez.

2.5- İdareye verilen veya ulaşan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değişiklik yapılamaz.

2.6- Her türlü vergi, resim, ve harçlar yükleniciye aittir.

2.7- İşbu ilan metni, mevzuatı gereği ilanda bulunması gerekli zorunlu özet bilgileri içermekte olup, ihaleye katılımı ilgili hususlarda ihale şartnamesi ve eklerinin görülmesi/ incelenmesi ve katılım için satın alınması gerekmektedir.

2.8- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

2.9- İhale dökümanı İşin adı ile birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/ünvanı ile vergi numarası ile döküman Bedeli olduğu belirtilmek suretiyle açıklama yapılarak aşağıda belirtilen ibana ödeme yapıldıktan sonra, idareden temin edilebilir. (TR 81 0021 0000 0030 0003 8000 01- Hesap Sahibi: Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü)