



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Vakıflar Genel Müdürlüğü Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Sayı : 42909868-160.07.02-E.3368  
Konu : İhale İlanı

20.10.2017

DAĞITIM YERLERİNE

Afyonkarahisar İli, Merkez İlçe, Karaman Mahallesinde bulunan, tapununun 358 ada, 25 parselinde kayıtlı "Bodrum Katında Kapalı Otopark ve Kalorifer Dairesi, Zemin Katında 3 Adet Dükkan, Her Katında 7'şer Adet Büro Bulunan Bodrum Dahil 8 Katlı Vakıf İşhanı" vasıflı, 1.427,56 m2 yüzölçümlü taşınmazda 15 yıl süreyle "Onarım Karşılığı Uzun Süreli Kiralama Modeli" çerçevesinde şehir oteli olarak değerlendirilmesi yönünde hazırlanmış olan ihale ilan metni yazımız ekinde sunulmuştur.

Söz konusu ihale ilan metninin Odanızda gerekli duyurunun yapılması suretiyle ilan edilmesini ve ilan edildiğine dair tanzim edilecek ilan tutanağının ihale tarihinden önce Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;  
Gereğini rica ederim.

*e-İmzalıdır*

Ahmet AYDIN  
Bölge Müdürü

Ek: İhale İlanı

Dağıtım:

Ticaret Odası Başkanlığına / İstanbul  
Ticaret Odası Başkanlığına / İzmir  
Ticaret Odası Başkanlığına / Ankara  
Ticaret Odası Başkanlığına / Bursa  
Ticaret Odası Başkanlığına / Kütahya  
Ticaret Odası Başkanlığına / Afyonkarahisar  
Ticaret Odası Başkanlığına / Uşak  
Ticaret Odası Başkanlığına / Eskişehir  
Ticaret Odası Başkanlığına / Konya  
Ticaret Odası Başkanlığına / Denizli  
Ticaret Odası Başkanlığına / Manisa\*

*Gözet*  
*Fatih Korman - Duyuru*  
*25.10.2017*  
*A-D.*

Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü  
Telefon No: 0 (274) 223 64 76 Faks No: 0 (274) 224 11 71  
E-Posta: [kutahya@vgm.gov.tr](mailto:kutahya@vgm.gov.tr) İnternet Adresi: [www.vgm.gov.tr/kutahya](http://www.vgm.gov.tr/kutahya)

Bilgi için: Erhan ÜSTÜNDAĞ  
Şube Müdür V.  
Telefon No: 7300-7400

**KÜTAHYA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN**  
**ONARIM KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KİRALAMA VE İŞLETME İŞİNE AİT İLAN**

Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karaman Mahallesinde bulunan, mülkiyeti "Vakıflar Genel Müdürlüğü" ne ait olan, tapunun (16) pafta, (358) ada, (25) parselde ki "Bodrum Katında Kapalı Otopark ve Kalorifer Dairesi, Zemin Katında 3 Adet Dükkan, Her Katında 7'şer Adet Büro Bulunan Bodrum Dahil 8 Katlı Vakıf İşhanı" vasıflı, 1.457,26 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz, toplam 15 (Onbeş) yıllığına onarım karşılığı kira ve işletme ihalesine çıkartılmıştır.

İLİ	Afyonkarahisar
İLÇESİ	Merkez
MAHALLESİ	Karaman
CADDESİ	Ordu Bulvarı
CİNSİ (Vasfı)	Bodrum Katında Kapalı Otopark ve Kalorifer Dairesi, Zemin Katında 3 Adet Dükkan, Her Katında 7'şer Adet Büro Bulunan Bodrum Dahil 8 Katlı Vakıf İşhanı
YÜZÖLÇÜMÜ	1.457,26 m <sup>2</sup>
PAFTA NO	16
ADA NO	358
PARSEL NO	25
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ OLUR TARİHİ	11.10.2017
VAKFI	Vakıflar Genel Müdürlüğü
MUHAMMEN BEDEL	7.520.224 TL 20 KRŞ (yedimilyonbeşyüzyirmibinikiyüz yirmidörtTürkLirası yirmi Kuruş)
GEÇİCİ TEMİNAT	225.606 TL 75 KRŞ (ikiyüzyirmibeşbinaltıyüzaltı TürkLirası yetmişbeş Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATI	23/11/2017 -Saat:10:30

**I-** Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz, Vakıflar Genel Müdürlüğü Genel Müdürlük Makamının 27.03.2017 tarihli Oluruna istinaden;

- 1) Yüklenicisi tarafından tüm masrafları karşılanmak ve yapılan proje dahil tüm muhdesatın peşinen hiçbir hak talep etmeden bedelsiz olarak İdaremize terk ve teberru etmek kaydıyla mevcut güçlendirme ve onarım projesinde belirtilen fonksiyona uygun olarak imalat yapılması ve bunlarda yapılabilecek her türlü değişikliğin Vakıflar Bölge Müdürlüğüne, ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, onarımın bitirilerek tesisin tüm ekipman ve iç donanımı ile tamamlanmış olarak gerekli tüm izinlerin alınarak kullanıma açılması, tüm bu işlemlerin 2 (iki) yıl içerisinde tamamlanması, aksi takdirde İdarece kabul edilecek sebepler dışında sözleşmenin feshedilerek o tarihe kadar yapılmış olan tüm imalatın İdaremize terk ve teberru edilmesi, yatırılan kesin teminatın ve aylık kiralara gelir kaydedilmesi,
- 2) Taşınmazın onarım ve güçlendirme projesi gereği tamamının onarımının yapılması, kiralama veya işletmenin ise binanın Ordu Bulvarına cepheli zemin kattaki dükkanlar ile asma kat hariç olmak üzere yapılması,
- 3) Kira bedellerinin; sözleşme imzalandığı tarihinden itibaren inşaat süresi olan 2 yıl için aylık 10.000,00 TL sabit kira bedeli alınması, 3. yıl aylık 22.000,00-TL alınması, (Taşınmaz üzerinde yer alan binanın Ordu Bulvarına cepheli zemin kattaki dükkanlar ile asma kat hariç kiralama yapılacaktır.)  
Müteakip yıllarda her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin ÜFE oranında arttırılmasıyla bulunacak miktarın aylık kira bedeli olarak alınması,

- 4) Onarım ve Güçlendirme Projesi gereği oluşabilecek inşaat alanı metrekaresindeki azalmadan ötürü hiçbir şekilde kira bedellerinde indirimde gidilmemesi ve sözleşme süresinin uzatılmaması, Onarım ve Güçlendirme Projesinde meydana gelebilecek iyileşme veya proje değişikliği sonucu inşaat alanının gelir getirici nitelikte büyümesi yeni gelir getirici alanların oluşması veya ekspertize konu hesaplamadaki oda sayısının artması durumunda sözleşmedeki kira bedeline göre oransal olarak hesaplanıp kira bedeline yansıtılması,
- 5) İlgili mevzuata aykırı herhangi bir nedenle; sözleşme süresinin bitiminden önce taşınmazın ve binanın tahliye edilmesi halinde o tarihe kadar yapılmış olan tüm masrafların, hakların ve yapılan imalatların peşinen hiçbir hak talep etmeden bedelsiz olarak İdaremize terk ve teberru edilmesi,
- 6) Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin Yüklenici tarafından sağlanması,
- 7) Onarım ve Güçlendirme Projesi bedeli olan 122.000,00 TL + KDV nin ihale uhdesinde kalan istekli tarafından sözleşmeden önce İdaremize ödenmesi,
- 8) Yüklenicisi tarafından vakıf taşınmaz ve inşaat üzerine hiçbir suretle haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülüklerin konulmaması, şartlarıyla

Onarım karşılığı **15 (Onbeş)** yıl süreyle kira ve işletme ihalesine konulmuştur.

**II- İhale**, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Cedit Mahallesi, Adnan Menderes Bulvarı No:65 43030 Merkez/KÜTAHYA adresinde bulunan Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının (2).katında toplanacak olan İhale Komisyonunca yapılacaktır.

**III- İstekliler İhale Şartnamesini**, mesai saatleri içerisinde 08:30-12:30 ve 13.30-17:30 saatleri arasında **Cedit Mahallesi, Adnan Menderes Bulvarı No:65 43030 Merkez/KÜTAHYA** adresinde bulunan Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasının 4. katındaki Yatım ve Emlak Şube Müdürlüğünde görülebilir.

**IV- İhaleye katılabilmek için istenilen belgeler;** İstekliler örneğine göre hazırlayacakları teklifleri ile aşağıda dış zarf içerisinde istenilen belgeleri yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar Cedit Mahallesi, Adnan Menderes Bulvarı No:65 43030 Merkez/KÜTAHYA adresinde bulunan Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasına vermeleri gerekmektedir.

**Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.**

Teklifi ihtiva eden (Ek 7 örnek forma uygun olarak hazırlanan teklif mektubu) kapatılmış, mühürlenmiş / imzalanmış iç zarf ile birlikte,

- a) Türkiye'de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, 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,
  - a. 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. 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 Konsoloslüğünca 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,
  - a. Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
  - b. 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) Örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuz,

- f) İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi(Ek:3)
- g) Tahmin edilen bedelin % 10'una kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir 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 Bakanlığından 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.
- a. Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,
- b. 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,
- c. 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,
- 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,
- j) 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
- k) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:5),
- l) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,
- m) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:6)
- İsteklilerin iş deneyim belgesine sahip olmamaları halinde Şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla işi alt yüklenicilere yaptırabilir. Alt yüklenicilere yaptırılacaklarına dair taahhütnameyi teklif ekinde sunacaklardır. (EK:10 örnek forma göre)
- 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- Teklif dosyası, Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne verilecek olup, dosyalar İdareye verildikten sonra dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.
- VI- Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.
- VII- Bu işe ait ilan bedelleri defaten İdaremize sözleşme yapılmadan önce yatırılacaktır.
- VIII- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

TEL : 0 274 223 64 76  
FAKS : 0 274 224 11 71  
E-MAİL : [kutahya@vgm.gov.tr](mailto:kutahya@vgm.gov.tr)  
İnternet Adresi: [www.vgm.gov.tr](http://www.vgm.gov.tr)

İLAN OLUNUR