

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

Afyonkarahisar İli, Emirdağ İlçesi, Çilli Mahallesinde bulunan, tapunun (200) ada, (5) ve (43) parselde ki “Kerpiç Dükkan” vasıflı, **toplam 113,00 m²** yüzölçümlü taşınmaz, **imar planına uygun (Ofis, Dükkan ve apart daire)** olarak kullanılmak üzere **21 (yirmibir)** yıllığına 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesi gereği kapalı teklif usulü toplam yapım karşılığı kira ve işletme ihalesine çıkartılmıştır.

İLİ	Afyonkarahisar
İLÇESİ	Emirdağ
MAHALLESİ	Çilli
CADDESİ	Uzun Çarşı
CİNSİ (Vasfı)	Kerpiç Altı Dükkan-Kerpiç Dükkan
YÜZÖLÇÜMÜ	96,00 m ² -17,00 m ² (toplam 113,00 m ²)
PAFTA NO	28 28 R-C
ADA NO	200
PARSEL NO	5 ve 43
VAKIFLAR GENEL MECLİSİ KARARI TARİHİ VE NOSU	08.02.2021 tarih ve 20/25 nolu Kararı
VAKFI	Mehmed Bin Nasuh Bin Ahmed Vakfı
MUHAMMEN BEDEL	1.223.313 TL 71 KRŞ (BirmilyonikiyüzyirmiüçbinüçyüzonüçTürkLirası yetmirbir Kuruş)
GEÇİCİ TEMİNAT	36.699 TL 42 KRŞ (OruzaltıbinaltıyüzdoksanokuzTürkLirası kırkikiKuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	21/05/2021 -Saat:10:30

I- Yukarıda özellikleri belirtilen, taşınmaz(lar), Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi’nin 08/02/2021 tarihli ve 20/25 sayılı Kararına istinaden aşağıda belirtilen asgari şartlarla ihale edilecektir.

- 1) Toplam sözleşme süresinin 21 (yirmibir) yıl olarak belirlenmesi,
- 2) İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslimi tarihinden itibaren başlatılması,
- 3) Kira bedellerinin; yer teslim tarihinden itibaren inşaat süresi olan 2 yıl için aylık 600,00 TL sabit kira bedeli alınması, 3. yıl aylık 6.000,00 TL + önceki iki yılın TÜFE artışı alınması, müteakip yıllarda sözleşme süresi sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE oranında arttırılmasıyla bulunacak miktarın aylık kira bedeli olarak alınması.
- 4) Yüklenicisi tarafından vakıf taşınmaz ve inşaat üzerine hiçbir suretle haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülüklerin konulmaması,
- 5) İhale sonrası olası imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, ekspertiz raporundaki kira bedellerinin tespitinde kullanılan parametrelerde değişiklik olması, gelir getirici inşaat alanlarında veya verilen fonksiyonda (Ofis, dükkan ve apart daire) artma/değişiklik olması halinde ihalede oluşan kira bedellerinden az olmamak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi,
- 6) Yüklenicisi tarafından tüm masrafları karşılanmak ve yapılan proje dahil tüm muhdesatın peşinen hiçbir hak talep etmeden bedelsiz olarak İdaremize terk ve teberru etmek kaydıyla; 200 ada, 5 ve 43 nolu parsellerin tevhid edilmesi, yoldan ihdas edilecek kısmın Belediye mülkiyetinden Mehmed Bin Nasuh Bin Ahmed Vakfı adına tapuya tescil edilmesi, imar parseli haline dönüştürülmesi, mimari, statik, mekanik, elektrik ve diğer tüm uygulama projelerinin ve imalat detaylarının hazırlanması ve bunlarda yapılabilecek her türlü değişikliğin Vakıflar Bölge Müdürlüğüne, ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, İdaremiz ile gerekli tüm kurum ve kuruluşların onayının alınmasını müteakip inşaat ruhsatının alınması, uygulama projelerinin resmi kurum onaylı birer nüshasının İdaremize teslim edilmesi, 2 (iki) yıl içerisinde inşaatın bitirilerek tesisin tüm ekipman ve iç donanımı ile tamamlanmış olarak gerekli tüm izinlerin alınarak kullanıma açılması, cins tashihiinin yapılması, uygulama projelerinin resmi kurum onaylı birer nüshasının İdaremize teslim edilmesi.
- 7) 3194 sayılı kanuna göre, taşınmazdan kamuya terk edilmesi gereken kısmın istikamet rölövesinde gösterilmesi halinde, ilk kez kesinti yapılacak ise %45’a kadar olan kısmın bedelsiz terk edilmesi,

terk oranının %45'm üzerinde olması veya parselin ikinci kez imar uygulaması görmesi girmesi halinde ise, aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak İdaremize ödenmesi,

- 8) Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması,
- 9) İlgili mevzuata aykırı herhangi bir nedenle; sözleşme süresinin bitiminden önce taşınmazın 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 edildiğinden tüm hak ve yapılan imalatların İdaremize bırakılması.

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 09:00-16:30 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,

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

- 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 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,
 - 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'a 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 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.

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,

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da iştiğal 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.

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,

ii) 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),

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (ı), (ii) 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.

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-MAIL : kutahya@vgm.gov.tr

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

İLAN OLUNUR