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

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hayriye Mahallesinde bulunan, tapuda 46 pafta, 619 ada, 35 parsel olarak kayıtlı, 361,00 m² yüzölçümlü "Ahşap Ev, Ahşap Han, Ahşap Ardiye Ahşap Dükkan Ahşap Kahvehane Ahşap Fırın ve Arsa" vasıflı taşınmazın üzerine Vakıflar Meclisi'nin 08.08.2016 tarih ve 438/350 sayılı Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 25 (yirmibeş) yıl süreyle yurt inşaatı yapılmak üzere yapım karşılığı kira ve işletme ihalesine çıkartılmıştır.

İLİ	: Eskişehir
İLÇESİ	: Tepebaşı
MAHALLE	: Hayriye
PAFTA	: 46
ADA	: 619
PARSEL	: 35
YÜZÖLÇÜMÜ	: 361,00 m²
CİNSİ	: Ahşap Ev, Ahşap Han, Ahşap Ardiye Ahşap Dükkan Ahşap Kahvehane Ahşap Fırın ve Arsa
VAKFI	: Hacı Ömer Ağa Camii Vakfı (331/361 Hisse) Vakıflar Genel Müdürlüğü (30/361 Hisse)
MUHAMMEN BEDEL	: **2.719.200,00 TL** (ikimilyonyediyüzondoluzbinikiyüzTürklirası) (Toplam Maliyeti)
GEÇİCİ TEMİNAT	: **81.576,00 TL** (seksenbirbinbeşyüzyetmişaltıTürkLirası) (Bu bedel muhammen bedelin %3 'üdür.)
İHALE TARİH VE SAATİ	: **29/11/2016 Salı günü saat: 14:00**

I- Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Vakıflar Meclisinin 08.08.2016 tarih ve 438/350 sayılı Kararı ve Bölge Müdürlük Makamının 24/10/2016 tarihli sayılı ihale onay belgesinde belirtilen şartlar çerçevesinde;

1- Sözleşme süresinin, 5 yıl proje ve inşaat süresinin de dahil olmak üzere toplam 25 yıl olması,

2- Kira bedellerinin; Yer teslim tarihinden itibaren plan tadilatı, proje ve inşaat süresi olan 5 yıl için aylık 1.000,00 TL sabit kira bedeli alınması, 6. yıl aylık 20.000-TL olarak

Müteakip yıllarda her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin ÜFE oranında arttırılmasıyla bulunacak miktarın aylık kira bedeli olarak alınması,

3- 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 imarının 2 (iki) yıl içerisinde değiştirilerek "bitişik nizam 8 kat" yapılması, değiştirilen imar durumuna uygun mimari avan projesi, mimari, statik, mekanik, elektrik ve diğer tüm uygulama projelerinin ve imalat detaylarının 1(bir) yıl içerisinde 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, 2 (iki) yıl içerisinde inşaatın bitirilerek tesisin tüm ekipman ve iç donanımı ile tamamlanmış olarak gerekli tüm izinlerin alınarak kullanıma açılması, cins tashihinin yapılması, uygulama projelerinin resmi kurum onaylı birer nüshasının İdaremize teslim edilmesi,

4- İmar durumu gereği oluşabilecek inşaat alanı metrekaresindeki azalmadan ötürü hiçbir şekilde kira bedellerinde indirime gidilmemesi ve sözleşme süresinin uzatılmaması, imar durumunda meydana gelebilecek iyileşme veya proje değişikliği sonucu yurt 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 taşınmazların ve binanın/binaların 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,

6- Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazların başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin Yüklenici tarafından sağlanması,

7- Yüklenicisi tarafından vakıf taşınmazlar ve inşaat üzerine hiçbir suretle haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülüklerin konulmaması,

8- Plan tadilatı için yükleniciye yer tesliminden itibaren 2 yıl süre verilmesi, 2 yıl sonunda plan tadilatının gerçekleştirilememesi halinde kesin teminat ile bu sürede yatırılan aylık kiraların İdaremize irat kaydedilmesi,

9- Yatırıma konu taşınmaz için inşaat/onarım ruhsatı alınabilmesi için yasal olarak terk edilmesi gereken (Yol, yeşil alan vb.) kısmı var ise, bu kısımların imar durumunda gösterilmesi kaydı ile bedelsiz olarak terk edilmesi, ancak terk oranının (% 40)'ın üzerinde olması halinde, bu oranı aşan kısmın bedelinin vergiye esas değerinden az olmamak üzere İdarece belirlenerek yükleniciden tahsil edilmesi,

II- İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Cedit Mah. Adnan Menderes Cad. No:65 Merkez/KÜTAHYA 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 Cedit Mah. Adnan Menderes Cad. No:65 Merkez/KÜTAHYA adresinde bulunan Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasının 4. katındaki Yatım ve Emlak Şubesinde görülebilir veya Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün T.C. Vakıflar Bankası Kütahya Şubesi nezdindeki TR68 0001 5001 5800 726 621 8763 IBAN nolu hesabına işin adı, tüzel veya gerçek kişiliğin ünvanı ile vergi numarası belirtilmek suretiyle 100,00 (Yüz) TL yatırılarak alınmış makbuz karşılığında aynı adresten temin edilebilir. İhaleye teklif verecek olanların ihale dökümanını satın almaları zorunludur.

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 Mah. Adnan Menderes Cad. No:65 Merkez/KÜTAHYA adresinde bulunan Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğüne vermeleri gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

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

a) Ekli örneğe uygun Türkiye'de tebligat için adres beyanı, telefon numarası ve faks numarası ile elektronik posta adresini gösteren imzalı belge

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 idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece 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 idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece onaylanmış sureti (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir).

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece onaylanmış sureti,

a. Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece 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 idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece onaylanmış sureti.

d) İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece onaylanmış sureti,

e) İsteklilerin ortak girişim olması halinde bu iş için örneğine uygun örnek forma göre düzenlenmiş ortak girişim beyannamesi vermesi.

f) Tahmin edilen bedelin %10' kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun banka referans mektubu (Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan idare adına, ihalenin ilk ilanından sonra -ilk ilan günü dahil- düzenlenmiş olması gerekmektedir) aslı veya İdarece aslı görülmüş sureti. Bu kriterler, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir. (Gerek görüldüğünde, banka referans mektubunun teyidi ilgili bankanın genel müdürlüğünden veya şubesinden idarelerce yapılır. Yapılan teyitlerin bankanın en az iki yetkilisinin imzasını taşıması zorunludur.)

İsteklinin ortak girişim olması halinde, istenilen asgari miktar ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir

g) 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 on beş 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 idareye 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,
Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,

a. Yurt içinde kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilmiş olan işlerde müteahhide karşı taşeron olarak (idarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde idarenin onayına haiz noter tasdikli Taşeronluk Sözleşmesi, İş Bitirme Belgesi,
b. Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi,
c. Ancak isteklinin iş yaptığına dair bu belgelerinin bulunmaması halinde, ihale şartnamesinin 22. Maddesi hükmünce, alt yükleniciye yaptıracağına dair taahhütname

h) İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece 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 idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece 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) İdareden temin edilecek örneğe uygun, ihalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına ilişkin yazılı beyanını vermesi,

k) İhale dokümanının satılması halinde satın alındığına dair makbuz,

l) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair teklif sahibinin ekli örneğine uygun yazılı beyanı

m) Teknik Personel Taahhütnamesi

n) Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına alınmış ve İdari şartnamenin 15. (onbeşinci) maddesinde yazılı **81.576,00 TL** (seksenbirbinbeşyüzyetmişaltı TürkLirası) tutarında geçici teminata ait banka teminat mektubu ve teyit yazısı veya geçici teminatın Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün T.C Vakıflar Bankası Kütahya Şubesi nezdinde açılı bulunan TR68 0001 5001 5800 726 621 8763 İBAN nolu hesabına yatırıldığına dair banka alındı dekondu. (Teminat mektupları 2886 sayılı Devlet İhale Yasasına göre limit içi ve süresiz olacaktır. Bu özellikleri taşımayan teminat mektupları geçersiz sayılacaktır.)

o) Teklif mektubu

p) Ortak girişim olması halinde her bir ortak ayrı ayrı (a,b,c,d,e,g,h,i,j,l) bentlerinde belirtilen belgeleri vermek zorundadır.

V- İhaleye katılabilmek için; İhale Şartnamesinin 5.nci maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 8.inci maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğüne vermeleri gerekmektedir.

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

VII- Teklif dosyası, Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğüne verilecek olup, dosyalar İdareye verildikten sonra dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

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

IX- Bu işe ait ilan bedelleri defaten İdaremize sözleşme yapılmadan önce yatırılacaktır.

X- 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.
İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

İLAN OLUNUR