

YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

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	Erenköy	Cadde-Sk.- Mevkii	İğnelidere Cad.
Ada	7913	Parsel	1
Yüzölçümü (m ²)	2.472,77	Hisse Miktarı	1/1
Cinsi	Arsa	Vakfı	Tutak Mahallesi Mescidi Vakfı

İhaleye Konu İşin;

Adı-Niteliği	Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, 7913 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazın 49 yıl süre ile yapım veya onarım karşılığı kiralanması işi.
Mevcut İmar Durumu-	Özel Kşeş ve Gündüz Bakım Evi
Süresi	49 Yıl. (Proje ve İnşaat: 2 Yıl + Kullanma-İşletme: 47 Yıl) İşin süresi ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi itibarıyla başlatılması)
Asgari Aylık Kira Bedeli	1.Yıl Aylık: 5.000,00.-TL (beşbinTürkLirası)+(İhale Artışı) 2. Yıl aylık kirasının bir önceki yılın aylık kirası + TÜFE oranında (Tüketici Fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında) arttırılması, 3.Yıl Aylık: 121.800,00.-TL (yüzyirmibinsekizyüzTürkLirası)+(İhale Artışı)+(önceki 2 yılın tufesi) 4. yıldan 49. yılın sonuna kadar (10. 20. 30. 40. yıl hariç) her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (on iki aylık ortalaması) oranında arttırılarak belirlenmesi, 20. yılın aylık kira bedelinin; SPK lisanslı firma tarafından belirlenen rayiç bedelden az olmamak kaydıyla Bölge Müdürlüğü Komisyonunca yeniden belirlenmesi, 10., 30. ve 40. yılların aylık kira bedellerinin ise bir önceki yılın aylık kira bedeline % 50 kira artışı yapılarak oluşacak bedelin bir önceki yılın TÜFE (on iki aylık ortalaması) oranında arttırılması ile belirlenecektir.
Tahmin Edilen Bedel	12.674.675,00-TL (Bu bedel Meclis Kararında inşaat süresince (İlk 2 yıl) belirlenen kira bedelleri ile birlikte inşaat maliyetinin toplamıdır.)
Geçici Teminat	380.240,00-TL
İhale Tarih Saati	25.04.2024 – 14:30
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 Sayılı Kanunun 35-a maddesi)
İhale Dokümanlarının Görüleceği-Satın Alınacağı ve Tekliflerin Teslim Edileceği Adres	Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü-Sahabiye Mahallesi Bor Sokak No:4 Kocasinan/KAYSERİ 1. Kat İhale Birimi Tlf. 0352 222 66 40 (Dahili:7003) İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr
İhale Doküman Bedeli	5.000,00 TL
İhalenin Yapılacağı Adres	Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü-Sahabiye Mahallesi Bor Sokak No:4 Kocasinan/KAYSERİ (2. Kat Toplantı Salonu)

Mülkiyeti Tutak Mahallesi Mescidi Vakfı ait, Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Erenköy Mahallesinde bulunan, tapunun 7913 ada, 1 nolu parselinde kayıtlı taşınmazın 18.03.2024 sayılı, 132/138 sayılı Meclis kararlarında belirtilen asgari şartlar;

1-Sözleşme süresinin 2 yıl inşaat süresi de dahil toplam 49 (kırkdokuz) yıl olması,
2-İşin süresinin ve kira ödemelerinin, yer teslim tarihi itibariyle başlatılması, yer teslim tarihinin 12 (oniki) aydan fazla olmaması,

3-Aylık kira bedellerinin;

a-İlk yıl (yer teslim tarihinden itibaren) aylık 5.000,00TL,

b-2. yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (on iki aylık ortalaması) oranında arttırılması,

c-3. yıl aylık 121.800,00TL + önceki 2 yılın TÜFE (on iki aylık ortalaması) artışı TL kira alınması.

d-4. yıldan 49. yılın sonuna kadar (10. 20. -30. - 40. yıl hariç) her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (on iki aylık ortalaması) oranında arttırılarak belirlenmesi,

e-20. yılın aylık kira bedelinin; SPK lisanslı firma tarafından belirlenen rayiç bedelden az olmamak kaydıyla Bölge Müdürlüğü Komisyonunca yeniden belirlenmesi,

f-10., 30. ve 40. yılların aylık kira bedellerinin ise bir önceki yılın aylık kira bedeline % 50 kira artışı yapılarak oluşacak bedelin bir önceki yılın TÜFE (on iki aylık ortalaması) oranında arttırılması,

4-İhaleye/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun herhangi bir projeye dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz raporunda kira bedellerinin tespitinde kullanılan" inşaat alanı, emsale dahil alan, ticari alan, oda/konut sayısı vb. parametrelerde öncelikle idare daha sonra ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının onayı ile artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinin ilgili parametrelerdeki artış oranında arttırılması; imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle fonksiyon değişikliği olması durumunda ise, sözleşmeye esas kira bedelinin altında olmamak kaydıyla, kira bedellerinin yeniden tespit edilmesi,

5-Yüklenicinin, sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine uymayarak tek taraflı hareketle taahhüdünü yerine getirmeden yatırıma konu taşınmazı terk etmesi halinde, yapılmış olan imalatların tamamının İdareye terk ve teberrü edilmiş sayılarak, yatırılan teminat ve kiralardan gelir kaydedilmesi,

6-Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yapılması, imar planı ve parselasyon çalışmalarına esas oluşabilecek masraflar, tapuda yapılacak cins değişikliği işlemlerinin yapılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması (yol kotu belgesi, imar durum belgesi vb.) yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak idareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (Emniyet, Sağlık Güvenlik vb.) tedbirlerinin alınması, sözleşme tarihinden itibaren yapılacak bütün harcamaların (inşaat, imalat. Tadilat, Vergi, Resim, Harç, Ceza vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak idareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

7-Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

8-Yer teslim tarihinden inşaatın tamamlanmasına kadar geçen süre içerisinde taşınmazlarda gelir getirici herhangi bir faaliyette bulunulmaması,

9-Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması haline

aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten idaremize ödenmesi, şartlarıyla, "özel kreş ve gündüz bakımevi" fonksiyonunda kullanılması şartlarıyla; 49 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesidir.

İhaleye Katılabilmek İçin Gerekten Belgeler ve İsteklilerde Aranılan Şartlar;

- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri 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 Konsoloslüğunca 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 İş (11.06.2011 tarih ve 27961 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları Tebliği”nde belirtilen (B) Üst Yapı (Bina) İşleri (III. Grup Bina İşleri) 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; İdareimiz 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),

n) İhale dökümanının satın alındığına dair makbuz.

Diğer Hususlar

- Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (ı), (i), (j), (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.

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

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

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

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

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

- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.