

# YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

## Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

T.C. Vakıflar Genel Müdürlüğü Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne, aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmaz, Yap-İşlet-Devret modeline göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi hükmüne göre Kapalı Teklif usulü ile İmara Uygun Ticaret Alanı Olarak yapı yapmak şartı ile yapım karşılığı uzun süreli kiralanması için ihaleye çıkarılmıştır.

İli	Şanlıurfa
İlçesi	Merkez (Haliliye)
Mahallesi	Beysakası
Cinsi	Arsa
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	8.251,52 m <sup>2</sup>
Pafta	-
Ada	6920
Parsel	1
Tahmin Edilen Bedel	45.939.380,60-TL (Kırkbeşmilyondokuzyüztokuzbinüçyüzseksentürklirasaltmışkuş)
Geçici Teminat	1.378.181,42-TL (BirmilyonüçyüzyetmişsekizbinüçyüzseksenbirTürklirasıkırkikikuş) (Bu bedel tahmin edilen bedelin %3'üdür)
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi) (Artırım)
İhalenin Yapılacağı Adres	Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası (Kamberiye Mahallesi, Kadri Eroğan Cad., No: 8, Kat: 6, Haliliye/ŞANLIURFA)
İhale Dokümanlarının (Görüleceği/ Temin Edilebileceği) Adres	Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası (Kamberiye Mahallesi, Kadri Eroğan Cad., No: 8, Kat: 6, Haliliye/ŞANLIURFA)
İhale Doküman Bedeli	1.000,00 TL (BinTürklirası) Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Vakıf Katılım Bankası Şanlıurfa Şubesindeki TR53 0021 0000 0030 0006 3000 01 IBAN nolu hesabına yatırılacaktır.
İhale Tarih ve Saati	07.05.2024 (Salı) – Saat: 11:00
İşin Adı	Şanlıurfa İli, Merkez (Haliliye) İlçesi, Sancaktar Mahallesi, 6920 Ada, 1 Parselde Kayıtlı Taşınmazın, 35 Yıl Süreyle Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama İşİ
Makam Onayı, Tarih ve Sayısı	Vakıflar Meclisi'nin 18.03.2024 tarih ve 138/141 sayılı kararı

A) Yukarıda Vasıfları Belirtilen Taşınmazın Yapım Karşılığı Kiralanması ile İlgili Olarak; Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2024 tarihli ve 138/141 sayılı Vakıflar Meclisi Kararı'na istinaden,

Asgari olarak istenilen;

1) Toplam sözleşme süresinin 2 yıllık inşaat süresi dahil toplam 35 (otuzbeş) yıl olarak belirlenmesi,

2) İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılması,

3) Kira bedellerinin; yer teslim tarihinden itibaren inşaat süresi olan 2 yıl için; 1. Yıl aylık 6.500TL+İhale artış oranı, 2. Yıl için 6.500TL+İhale artış oranı+bir önceki yılın TÜFE oniki aylık ortalamalara göre artışı, 3. Yıl aylık 65.000TL+İhale artış oranı + önceki 2 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, 20. Yılın aylık kira bedelinin, SPK lisanslı firma tarafından belirlenen rayiç bedelden az olmamak kaydıyla Bölge Müdürlüğü Komisyonunca yeniden belirlenmesi, 20. Yıldan sonra her 5 yılda bir SPK lisanslı firma tarafından belirlenen rayiç bedelden az olmamak kaydıyla Bölge Müdürlüğü Komisyonunca yeniden belirlenmesi, 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 surette haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülüklerin konulmaması,

5) İhale sonrası olası imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle söz konusu ekspertiz raporunda kira bedellerinin tespitinde kullanılan “inşaat alanı, brüt alan, net alan, emsale dahil alan, kiralanabilir alan, gelir getirici alan, oda sayısı, yatak sayısı, öğrenci sayısı, koltuk sayısı, araç sayısı vb.” parametrelerde, öncelikle idare daha sonra ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının onayı ile artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedelleri ilgili parametrelerdeki artış oranında arttırılması,

6) Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

7) Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması,

8) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazının tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan (Şerh,Beyan vb.) kaldırılması, gerekmesi halinde (İfraz,tevhit vb.) işlemlerin yaptırılması- Yapılacak Yapım Karşılığı Kiralama İşi ile ilgili olarak Resmi ve/veya Özel Kurum ve Kuruluşlardan alınması gereken her türlü (Onay, İzin, Ruhsat vb.) alınması – Yer teslim tarihinden, sözleşme süresi sonunda İdareye geri teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (Emniyet, Sağlık, Güvenlik vb.) tedbirlerin alınması – Yapılacak bütün harcamaların (İnşaat, İmalat, Tadilat, Vergi, Resim, Harç, Ceza vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

Şartlarıyla, “Ticari Tesis” fonksiyonlu inşaat yapılmak üzere, toplam 35 (otuzbeş) yıl süreyle İnşaat ve Yapım Karşılığı Kiralama İşi olarak ihaleye çıkarılmıştır.

B) İhaleye iştirak edecek istekliler;

1- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

a) İletişim Bilgi Formu: 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 Konsoloslğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanması 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 idarece 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) Geçici Teminat Mektubu: Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) ve Ek Teminat Mektubu veya geçici ve ek teminat bedelinin Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankasındaki TR53 0021 0000 0030 0006 3000 01 IBAN nolu hesabına (İşin adı ile birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/unvanı ile vergi numarası ve Geçici Teminat Bedeli olduğu belirtilmek suretiyle) nakit olarak yatırıldığına dair geçici teminat makbuzu.

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

g) Banka referans mektubu: Tahmin edilen bedelin %10'a kadar kullanılmamış nakit kredisi veya en az %10'u 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: 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,

h.4) Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası:

h.5) İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da işte çalışmaları 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 27.4. ve sözleşmenin 10.7. maddesinde öngörülen sürelerde İdareye teslim edilir.

i) Vergi borcu olmadığı 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,

i) Türkiye genelinde 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 Yasaklılık Durum Formu: İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:6),

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

l) Yer Görme Formu: İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek: 7),

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname, (Ek:11)

n) Teklif Mektubu: İç zarf: Şekli ve içeriği şartnamenin 11. maddesine göre hazırlanmış ve şartnameye ekli örneğine uygun olarak hazırlanacak teklif mektubunun (Ek.8) konulacağı zarf.

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

Yukarıda sayılan belgeler dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarfı kapatıp, üzerine isteklinin adı ve soyadı, Ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak en geç ihale saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

2- İhale Şartnameleri ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Kamberiyeye Mahallesi, Kadri Eroğan Cad., No: 8, Kat: 6, Haliliye/ŞANLIURFA adresinde bulunan Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında ücretsiz olarak görülebilir ve bedeli mukabilinde satın alınabilir. İhale dokümanı satış bedeli 1.000,00-TL (BinTürkLirası) olup, Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Vakıf Katılım Bankası Şanlıurfa Şubesi nezdindeki TR53 0021 0000 0030 0006 3000 01 IBAN nolu hesabına işin ismi, istekli adı ve vergi/T.C. no.su belirtilerek yatırılacak ve İdareye ibraz edilerek İhale dokümanı satın alınacaktır.

3- İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Kamberiyeye Mahallesi, Kadri Eroğan Cad., No: 8, Kat: 6, Haliliye/ŞANLIURFA adresinde bulunan Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında toplanacak olan, İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

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

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

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

7- Değerlendirmeye alınan isteklilerin başvuru dosyaları iade edilmeyecek olup, ihale üzerinde kalmayan isteklilerin geçici teminatları iade edilecektir

8- Bu iş için yapılmış olan her türlü vergi, resim, harç ve ilan bedelleri dâhil tüm giderler sözleşme esnasında defaten istekli tarafından İdareye ödenecektir.

9- İhalenin yapılamaması durumunda yeniden ilan edilmeden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 43. maddesine göre ihale pazarlığı bırakılacaktır.

10- İdare, ihaleyi yapıp-yapmamakta uygun bedeli tespitinde serbesttir.

İLAN OLUNUR.