

# RESTORASYON VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRA VE İŞLETME İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

## Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Mülkiyeti Sultan Ahmed Han-ı Salis Bin Sultan Mehmed Han Vakfına ait olan Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Dağ Mahallesi, Atatürk Blv ve Barbaros Blv bulunan tapununun 34 ada, 1,2,3,4 parsellerine kayıtlı 2.346,70 m<sup>2</sup> + 65,26 m<sup>2</sup> + 359,16 m<sup>2</sup> + 710,05 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Avlulu Kargir Han" vasıflı taşınmazın, Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkındaki Yönetmeliğe göre 25 (yirmibeş) yıl süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kira ve İşletme ihalesine çıkartılmıştır.

İL	Aydın
İLÇESİ	Kuşadası
MAHALLE	Dağ
CADDE/SOKAK	Atatürk Blv ve Barbaros Blv.
PAFTA	20L-IVA
ADA	34
PARSEL	1,2,3,4
YÜZÖLÇÜMÜ	2346,7 m <sup>2</sup> + 65,26 m <sup>2</sup> + 359,16 m <sup>2</sup> + 710,05 m <sup>2</sup>
TOPLAM İNŞAAT ALANI	
VASFI	Avlulu Kargir Han
PROJE DURUMU	Eski esere ait Belediyesinden ve Koruma Kurulundan Onaylı Rölöve-Restitüsyon-Restorasyon Projeleri Bulunmamaktadır.
VAKFI	Sultan Ahmed Han-ı Salis Bin Sultan Mehmed Han Vakfına
İŞİN NEVİ VE NİTELİĞİ	Yukarıda özelliği belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisinin 12/01/2026 tarihli ve 11/6 sayılı Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 25 (yirmibeş) yıl süreli süreli "Turizm/ Ticaret" fonksiyonunda kullanılmak üzere restorasyon karşılığı kira ve işletme ihalesi işi.
ASGARİ İSTENİLEN KİRA BEDELLER	1)Toplam sözleşme süresinin; yer teslimi tarihinden itibaren 4 yılı inşaat süresi olmak üzere toplam 25 yıl olması, 2)İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi itibariyle başlatılması, yer teslim tarihinin 6 aydan fazla olmaması, 3)Yer teslim tarihinden itibaren kira bedellerinin; •1.yılın aylık kirasının 750.000,00 TL. olması, •2., 3. ve 4. yıl için aylık kira bedelinin bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması, •5. yıl aylık kira bedelinin; 2.000.000,00 TL'ye önceki 4 yılın TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) artışı yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması, •6.yıldan 14.yılın sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması, •15.yılın kira bedelinin, bir önceki yılın kira bedeline %50 kira artışı yapılarak oluşacak bedele TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması, •16. yıldan işin (25.yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması.
TAHMİN EDİLEN BEDEL	220.113.434-TL04-KRŞ (ikiyüzyirmimilyonyüzonüçbindörtüzotuzdört Türklirası DörtKuruş) Tahmin edilen bedel, restorasyon bedeli olup; varsa proje, çevre düzenleme, yıkım maliyeti vb. tüm maliyetleri de kapsar.)
GEÇİCİ TEMİNAT	6.603.403-TL02-KRŞ (Altımilyonaltıyüzüçbin dörtüzüç Türklirası iki kuruş) dur. (Bu bedel tahmin edilen bedelin %3 'üdür.)
İHALE TARİH VE SAATI	26/06/2026 tarih 10:30 saatinde

1)Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz, İhale Şartnamesinin Madde 2’de belirtilen şartlarla ve İşletme süresi sonrasında (25. yılın sonunda) yapıların bakımlı ve kullanılabilir şekilde hiçbir hak ve bedel talebinde bulunmadan İdaremize teslim edilmesi, kiralamaya devam edilmesi durumunda günün koşullarına göre İdarece tespit edilecek kira miktarı kabul edilirse 1 (bir) yıllık dönemler halinde kira akdi düzenlenmesi şartlarıyla, süreli “konut/ilgili kurumların onay vermesi halinde büro” yapılmak üzere restorasyon karşılığı kira ve işletme ihalesine konulmuştur.

2) İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Güzelhisar Mah. 7 Eylül Cad. No:104 Efeler/AYDIN adresinde bulunan Vakıflar Aydın Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 5.katında toplanacak olan İhale Komisyonunca yapılacaktır.

3) İstekliler İhale Şartnamesini, mesai saatleri içerisinde 09:00-12:30 ve 13:00-16:30 saatleri arasında Güzelhisar Mah. 7 Eylül Cad. No:104 Efeler/AYDIN adresinde bulunan Vakıflar Aydın Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3.katındaki Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğünde görebileceklerdir.

4)İhaleye katılabilmek için istenilen belgeler; İstekliler iş bu ihale ilanı eki ihale standart formlar içerisinde yer alan eklere göre hazırlayacakları teklif mektubu ile aşağıda dış zarf içerisinde istenilen diğer belgeleri, bu işe ait ihale şartnamesinin 6, 11 ve 12. Maddesinde açıkça belirtilen hususlar dâhilin de hazırlayacak ve hazırlanan bu belgeleri de yukarıda belirtilen ihale tarihinden bir gün önce 16:00 saatine kadar(İhale Pazartesi olması durumunda Cuma günü 16:00 saatine kadar) Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3.katında bulunan Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğüne teslim etmeleri gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir. (Aşağıda istenen belgeler, işe ait ihale şartnamesinin 6. Maddesinde açıkça belirtilmiş ve aşağıda sadeleştirilmiş halidir. İstekliler işe ait bu ihaleyi, resmi internet sayfamız <https://ihale.vgm.gov.tr/ihale-ilanlari/Sayfalar/ilanlar.aspx> Adresinde bölge müdürlüğümüzü bulup seçip daha sonra bu ihalenin seçilmesiyle de ihale şartnamesi, ihale standart formlar ve diğer ekleri görebilecektir.)

\*\*\*İsteklinin Kamu Kurumu olması halinde bu maddenin b, c, d, g, h, ı, i, j, m bentlerinde belirtilen belgelerin teklif kapsamında sunulması şartı aranmaz. İhale sırasında kamu kurumu adına teklif sunacak kişinin ilgili kamu kurumunca yetkilendirilmiş olması ve buna ilişkin resmi belgenin İdareye sunulması gerekmektedir.

\*\*\*Ek-8 örneğine göre hazırlanan teklif mektubunu ihtiva eden kapatılmış ve imzalanmış iç zarf ile,

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

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 sirkülesinin 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 %80'ni kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun Banka Referans Mektubu (Ek:4)

h) Tahmin edilen bedelin %50'den az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınmış "(A) veya (D) grubu müteahhitlik karnesi (Mimar olup (B) grubu karnesi olanlar; karnelerindeki yazılı tutarın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı katsayılarıyla güncellenen değerinin 1/2'sini aşmayan büyüklükteki ihalelere katılabilirler) veya son 15 yıl (İsteklinin yapmış olduğu bina inşaatı benzer işler kriterinin değerlendirilmesinde "son 15 yıllık süre" olarak kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilen işlerde, değerlendirmeye alınacak işin geçici kabul itibarı ile ihale konusu işin ihale tarihi arasındaki süre, Özel Sektöre yapılan işlerde ise "Yapı Kullanma İzin Belgesi" tarihi ile ihale konusu işin ihale tarihi arasındaki süre esas alınır.) içerisinde Restorasyon veya Onarım 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 eski eser onarımına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi (İsteklilerden; iş deneyimlerini belirlemek üzere talep edilecek belgelerde yer alan işlerden hangilerinin benzer iş olarak kabul edileceği ve bunlara ilişkin (h bendi kapsamında belirtilen kriterler dışındaki) değerlendirme kriterleri, eski eser tesciline ilişkin yapı grubu , işin mahiyeti ilgili yasal mevzuat çerçevesinde ilgili Bölge Müdürlüğüne belirlenir ve şartnamenin bu bendinde belirtilir.)

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 (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,

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 (Yüklenicinin Yapı Müteahhitliği Bilişim Sistemine (YAMBİS) kayıtlı olması ve kayıtlarının aktif durumda olması gerekmektedir.)

\*\*\*\*İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da iştiğal konuları arasında restorasyon/onarım işlerinin bulunmaması halinde; işin ihale şartnamesinin 27.3 maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi (Ek:5).

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

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

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

iv) İhale dokümanı satışı yapılmayacaktır.

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

vi) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname Bu taahhütname noter onaylı düzenlenecektir. (Ek:11),

\*\*\*\*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.

5) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6.maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 83. maddesine göre yasak fiil ve davranışlarında bulunup, ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararı alınanlar ile ihale üzerine kalıp da İdaremizle sözleşme yapmayıp, ihalelerden yasaklama kararı alınanlar, yasaklılık süresi sonuna kadar bu ihaleye giremeyecektir.

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

7) Teklif dosyası, Aydın vakıflar Bölge Müdürlüğü binası, 3.Kat, Destek Personel Şube Müdürlüğü İhale Kalem Bürosuna verilecek olup, dosyalar İdareye verildikten sonra dosya içerisinde herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

8)Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

9) Bu işe ait kesin teminat bedeli, İhale Şartnamesinin 21. Maddesinde belirtilen (5737 sayılı Kanun 20. Madde) işletme teminat bedeli, işletme dönemi başında yüklenici tarafından defaten İdaremize yatırılacaktır.

10) İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

TEL : 0(256) 225 94 56 İnternet Adresi: [www.vgm.gov.tr](http://www.vgm.gov.tr)

FAKS : 0256 212 00 26

MAİL : [aydin@vgm.gov.tr](mailto:aydin@vgm.gov.tr).

İLAN OLUNUR