

YAPIM ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen vakıf taşınmaz, belirtilen şartlar dahilinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü (Artırım)” ile “Yapım veya Onarım Karşılığı Uzun Süreli Kiralama” modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

İli	Antalya
İlçesi	Muratpaşa
Mahallesi veya Köyü	Kızıltoprak
Ada	69
Parsel	148
Yüzölçümü	39.869,00 m2 yüzölçümlü taşınmazın imar plan tadilatı sonrası özel eğitim tesisi alanında kalacak yaklaşık 19.030,00 m2lik kısmı
Niteliği	Taşlık ve Tarla
Malik	Tamamı Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfı'na ait
Tahmin Edilen Bedel	427.652.150,00 TL (Dört yüz yirmiyedimilyon altı yüzelli iki bin yüzelli Türk Lirası)
Geçici Teminat	12.829.565,00 TL (Onikimilyonsekizyüz yirmidokuz bin beş yüzatmış beş Türk Lirası)
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi) (Artırım)
İşin Adı	Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 69 ada 148 Parselde Kayıtlı Taşınmazın Plan Tadilatı Sonrası Özel Eğitim Tesisi Alanında Kalacak Yaklaşık 19.030,00 Metrekarelik Kısımının Yapım veya Onarım Karşılığı 30 Yıl Süreli Kiralanması işi
İhale Tarih ve Saati	30.07.2026 (Perşembe) – Saat: 11.00
İhalenin Yapılacağı Adres	Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası 2. Kat Toplantı salonu (Sinan Mahallesi, Atatürk Caddesi No:1. Vakıf İşhanı Kat: 2 Muratpaşa/ANTALYA)
İhale Dokümanının Görülebileceği ve Temin Edilebileceği Adres	Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası 1. Kat. Yatırım ve Emlak Şube Md. (Sinan Mahallesi, Atatürk Caddesi No:1. Vakıf İşhanı Kat:1 Muratpaşa/ANTALYA)
İhale Doküman Bedeli	5.000,00.-TL (Beş bin Türk Lirası) (Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Vakıf Katılım Bankası Antalya Şubesindeki TR290021000000035524100002 İBAN nolu hesabına yatırılacaktır.)
İrtibat Tlf. – Faks	0242 244 13 94-95 (Dahili:7302) - 0242 248 96 44

I. Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın, Vakıflar Meclisi'nin 29.06.2026 tarih ve 369/346 sayılı kararına istinaden;

- 1) İşin süresinin yer teslim tarihinden başlamak üzere, 3 yıl plan tadilatı, projelendirme ve inşaat yapım süresi olmak üzere toplam 30 yıl olması,
- 2) Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi itibarıyla başlatılması ve yer teslim tarihinin 12 aydan fazla olmaması,
- 3) Yer teslim tarihinden itibaren;
 - 1. yıl aylık 120.000,00 TL kira alınması,
 - 2. ve 3. yıl için aylık kira bedelinin bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması,

- 4. yıl aylık kira bedelinin; 1.200.000,00 TL'ye önceki 3 yılın TÜFE (on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) artışı yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,

- 5. yıldan 14. yılın sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması,

- 15. yılın kira bedelinin, bir önceki yılın kira bedeline %50 kira artışı yapılarak oluşacak bedele TÜFE (on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,

- 16. yıldan 24. yılın sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması,

- 25. yılın kira bedelinin, bir önceki yılın kira bedeline %50 kira artışı yapılarak oluşacak bedele TÜFE (on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,

- 26. yıldan işin (30. yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması,

4) Tüm projelerinin hazırlanması, tesisin yapımı için her türlü belgenin temini, ilgili tüm kurum ve kuruluşlara onaylatılması ve gerekli izinlerin yüklenicisi tarafından alınması, idaremiz onayından sonra uygulamaya geçilmesi, tüm finansmanın (vergi, resim ve harçlar dahil) yüklenici tarafından karşılanması,

5) Yüklenici tarafından, gerekli muvafakatların alınarak ihalesi yapılacak yaklaşık 19.030,00 m2'lik alanın planda "özel eğitim tesisi" alanına, yolda kalan alan hariç parselin kalan kısmının "özel sağlık tesisi" veya öneri plan tadilatı doğrultusunda "özel sağlık tesisi+rekreasyon+trafo" alanlarına çevrilmesi, akabinde 69 ada 148 parselin imar planında yolda kalan kısımlarının DOP olarak veya bedelsiz yola terkinin yapılması, İdare tarafından başlatılan plan tadilatı ile ilgili yapılan veya yapılacak harcamaların Şehir Plancıları Odası tarafından belirlenen tarifieden fazla olmamak üzere Yüklenici tarafından karşılanarak devam ettirilmesi, plan tadilatının yer teslim tarihinden itibaren süre uzatımları hariç 1 yıl içerisinde yapılamaması halinde sözleşmenin karşılıklı sonlandırılması ve bu iş için alınan teminatların yükleniciye iade edilmesi,

6) 3194 Sayılı İmar Kanunu'na göre kamuya terk edilmesi gereken alanın Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

7) Taşınmazın değerlendirilmesine esas alınan ekspertiz raporunun kira bedellerinin tespitinde öngörülen fonksiyon dışında gelir getirici başka alanların oluşturulması durumunda, ayrıca öngörülen fonksiyondan elde edilecek gelir hesabında kullanılan parametrede (inşaat alanı, derslik sayısı, öğrenci sayısı vb.) öncelikle İdareміz daha sonra kamu kurum ve kuruluşlarının onayı ile artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinin ilgili parametredeki artış oranında artırılması, ilgili parametrede azalma olmasından dolayı hiçbir şekilde kira bedellerinde indirimle gidilmemesi,

8) Vakıf Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 83.a. Maddesi gereği; taşınmazın zorunlu ticari ünitelerinin kiracı (yüklenici) tarafından üçüncü kişilere kiralanmamasının talep edilmesi halinde, idarenin uygun görüşü doğrultusunda kiralama süresi ile sınırlı olmak kaydıyla üçüncü kişilerle alt kira sözleşmesi yapılması, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren on gün içerisinde alt kira sözleşmesinin bir örneğinin Bölge Müdürlüğüne gönderilmesi, Kiracı (yüklenici) ile üçüncü kişiler arasında imzalanan sözleşme bedelinin yüzde ellisinin alt kiracı

tarafından Bölge Müdürlüğü hesabına yatırılması ve bu hususun alt kira sözleşmesinde belirtilmesi, bu bedelin ödenmesi konusunda kiracı (yüklenici) ve alt kiracının müştereken ve müteselsilen sorumlu olması,

9) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan (şerh, beyan vb.) kaldırılması – Gerekmesi halinde (ifraz, tevhit, terk, ihdas vb.) işlemlerin yaptırılması – Yapılacak İnşaat ile ilgili olarak, Resmi ve/veya Özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü (onay, izin, ruhsat vb.) alınması – Yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (emniyet, sağlık, güvenlik vb.) tedbirlerin alınması – Yapılacak bütün harcamaların (inşaat, imalat, tadilat, vergi, resim, harç, ceza vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

10) Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

Şartlarıyla “Özel Eğitim Tesisi” fonksiyonunda kullanılmak üzere, 30 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kiralanması işidir.

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

a) Türkiye’de tebligat için adres bilgilerini gösteren, ihale şartnamesi eki 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 belge,

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 belge,

(Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsoloslughunca 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 Sirküleri,

c.1. Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesi,

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 sirküleri.

d) İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi,

e) İhale şartnamesi eki örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuz. (Nakit teminatlar yukarıda verilen Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü hesabına; işin adı, ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/unvanı ile vergi numarası ve Geçici Teminat Bedeli olduğu belirtilerek yatırılacaktır)

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

g) Tahmin edilen bedelin %10’u kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir, ilk ilan tarihinden sonra İdare adına düzenlenmiş, ihale şartnamesi eki örneğe uygun Banka Referans Mektubu (Ek:4)

h) Tahmin edilen bedelin %50'sinden az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli, bina inşaat işlerine ait, ihale şartnamesinin (6.h.) maddesinde belirtilen “İş Deneyim Belgesi” olarak kabul edilecek, istekli adına düzenlenmiş belgeyi ve Yapı Mütcaahhitliği Yetki Belge Numarasını veya

İsteklinin, iş deneyime ilişkin belgeye sahip olmaması ya da işğal konuları arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; işi (yapım/onarım) şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ihale şartnamesi eki örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesini (Ek:5) sunması gerekmektedir.

ı) İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden ya da Gelirler İdaresi Başkanlığının internet vergi dairesi adresi üzerinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belge,

i) İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan ya da Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınmış, Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge,

j) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ihale şartnamesi eki örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:6),

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

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

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair ihale şartnamesi eki örneğe uygun noter onaylı taahhütname (Ek:11)

n) Şartnamenin 11.1. maddesine göre hazırlanmış olan İç Zarf içerisinde, ihale şartnamesi eki örneğine uygun olarak hazırlanmış Teklif mektubu (Ek:8),

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (h bendinde belirtilen; Yapı Mütcaahhitliği Yetki Belge Numarasını), (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 zarf kapatılıp, üzerine isteklinin adı ve soyadı, ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak en geç ihale tarih ve saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına verilmesi gerekmektedir.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görölerek 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.

III. İhaleye katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekâleten sadece bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerdendirmeye alınmaz.

IV. Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

V.İdareye verilen veya ulaşan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değıştirilemez.

VI. Her türlü vergi, resim ve harç yükleniciye ait olup, sözleşme yapılmadan önce defaten ödenecektir.

VII. İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.