

YAPIM ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Bitlis Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Aşağıda vasıfları ve ihale bilgileri yazılı olan vakıf taşınmaz, ihale dosyasında mevcut şartname ve eklerinde belirtilen esaslar dahilinde, Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama modeli çerçevesinde, yapılacak imar planı değişikliğine göre “*Anaokulu Alanı*” inşaat yapılarak işletilmek üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü” ile (*Artırma*) 21 (yirmibir) yıl süreli olarak ihaleye çıkarılmıştır.

İli	Siirt
İlçesi	Merkez
Mahallesi veya Köyü	Kooperatif
Cad.-Sk.-Mevkii	-
Ada	1631
Parsel	8
Yüzölçümü	597,37 m ²
Cinsi	Arsa
Hisse Miktarı	Tam
Vakfı	Şeyh Musa Vakfı Tüzel Kişiliği
İşin Adı	Siirt ili, Merkez ilçesi, Kooperatif Mahallesi, 1631 Ada 8 Parsel sayılı taşınmazın 21 (yirmibir) yıl süreli olarak “ <i>Anaokulu Alanı</i> ” yapım karşılığı kiralanması işi
İhale Usulü	2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu 35/a maddesi kapsamında (Kapalı Teklif) ihalesi (<i>Artırım</i>)
Süresi	İşin süresinin yer teslim tarihinden başlamak üzere, 2 (iki) yıl plan tadilatı, projelendirme ve inşaat yapım süresi olmak üzere toplam 21 (yirmibir) yıl olması
Asgari Aylık Kira Bedeli	1) İşin süresinin; yer teslim tarihinden başlamak üzere, 2 yıl plan tadilatı, projelendirme ve inşaat yapım süresi olmak üzere toplam 21 (yirmibir) yıl olması, 2) İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi itibarıyla başlatılması ve yer teslim tarihinin 6 aydan fazla olmaması, 3)Kira ödemelerinin, yer teslim tarihinden başlamak üzere; -1. yıl aylık; 17.000,00-TL, -2.yıl aylık kira bedelinin bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması, -3. yıl aylık kira bedelinin 110.000,00 TL'ye önceki iki yılın TÜFE (12 aylık ortalama) oranı artışı yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması, -4. yıldan 10. yılın sonuna kadar her yıl, bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (12 aylık ortalaması) oranında artırılarak belirlenmesi, -11. yılın aylık kira bedelinin, bir önceki yılın aylık kira bedeline %50 kira artışı yapılarak oluşacak bedelin TÜFE (on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedelin alınması, -12. yıldan sözleşme süresinin sonuna kadar (21 yıl) aylık kira bedellerinin her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (12 ortalamalara göre yüzde değişim oranı) oranında artırılarak belirlenmesi,
Tahmin Edilen Bedel	17.446.285,20 TL (onyedimilyondört yüz kırkaltı bin iki yüz seksen beş Türk Lirası, yirmi Kuruş)
Geçici Teminat	523.388,56 TL (beş yüz yirmi üç bin üç yüz seksen sekiz Türk Lirası, elli altı Kuruş)
İhale Dokümanının; (Görüleceği, Satın alınacağı ve Teslim edileceği) adres	Bitlis Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası (Beşminare Mahallesi Ahmet Eren Bulvarı No: 184 Merkez/BİTLİS)
İhale Doküman Bedeli	5.000,00.-TL
İhalenin Yapılacağı Adres	Bitlis Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası (Beşminare Mahallesi Ahmet Eren Bulvarı No: 184 Merkez/BİTLİS)
İhale Tarih ve Saati	24.07.2026 Cuma – Saat: 14.00
İrtibat Tlf. – Faks	0 434 226 65 60 - 0 434 226 65 61

İhaleye katılabilmek için Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranılan Şartlar:

- 1- İhale yukarıda belirtilen tarih ve saatte Beşminare Mahallesi Ahmet Eren Bulvarı No: 184 Merkez/BİTLİS adresinde bulunan Bitlis Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.
- 2- İhale Şartnameleri ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Bitlis Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülebilir. İhale dokümanı satış bedeli **5.000,00 TL** olup, Bitlis Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankası Şiirt Şubesi nezdindeki **TR120021000000300001300001** no.lu hesabına işin ismi ve istekli adı belirtilerek yatırılacak ve idareye dekont ibraz edilerek ihale dokümanı alınacaktır.
- 3- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, **ihale şartnamesinin 6.(altıncı) maddesine** göre hazırlayacakları tekliflerini **aynı şartnamenin 12. maddesi** doğrultusunda 24.07.2026 tarihi 14.00 saatine kadar sıra numaralı alıncılar karşılığında Bitlis Vakıflar Bölge Müdürlüğüne imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.
- 4- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

Dış zarf, iç zarfı ve bu şartnamenin 6.maddesinde istenilen diğer belgeleri içerir:

- 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 (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsolosluğuna veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanmış olması 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 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 oluşturmaları halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi (Ek:3)
- g) 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) Tahmin edilen bedelin %50'den az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığında 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

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da işgal konuları arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; işi (yapım/onarım) şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt

yüklenicilere yapacağına dair ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi (Ek:5). (Alt yükleniciler için; İdaremi 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.

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

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz, (Bitlis Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankası Siirt Şubesindeki TR120021000000300001300001 IBAN nolu hesabına yatırılacaktır.)

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

m.) 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), (h.4.), (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.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görüldükçe onaylanmış olanlar ile "ibraz edilenin aynısı" 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 aynısıdır" şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

Dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarfı kapatıp, üzerine isteklinin adı ve soyadı, Ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak 24.07.2026 tarihi 14.00 saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

5- İlana yazılmayan bilgiler için şartnamesinde ve sözleşme taslağında mevcut olup, ihaleye katılan her istekli kiralanan yer görmüş, imzaladığı bu şartnamedeki şartlarla, sözleşme taslağına konulmuş olan şartları okumuş ve aynen kabul etmiş sayılır.

6- Teklif dosyası, İdaremeze verildikten sonra dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

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

8- Bu işe ait kesin teminat bedeli, sözleşme yapılmadan önce yüklenici tarafından defaten İdaremeze yatırılacaktır.

9- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.