

YAPIM VEYA 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	Kepez
Mahallesi veya Köyü	Kültür
Ada	10703
Parsel	1
Yüzölçümü	8.042,00 m ²
Niteliği	Arsa
Malik	Tamamı Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfı'na ait
Tahmin Edilen Bedel	693.168.245,00 TL (Altyüzdoksanüçmilyonyüzaltmışsekizbinikiyüzkırkbeş TürkLirası)
Geçici Teminat	20.796.000,00 TL (Yirmimilyonyediyüzdoksanalıbin Türk Lirası)
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi) (Artırım)
İşin Adı	Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, 10703 ada 1 Parselde Kayıtlı Taşınmazın Yapım veya Onarım Karşılığı 35 Yıl Süreli Kiralanması işi
İhale Tarih ve Saati	12.08.2026 (Çarşamba) – 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	Bedelsiz
İrtibat Tlf. – Faks	0242 244 13 94-95 (Dahili:7306) - 0242 248 96 44

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz, Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisinin 29.06.2026 tarihli ve 382/391 sayılı ve 16.07.2026 tarih ve 404/412 sayılı Kararlarına istinaden;

Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfına ait, tapunun 10703 ada, 1 parselinde kayıtlı, 8.042,00 m² yüz ölçümlü “Arsa” vasıflı taşınmazın;

1) İşin süresinin yer teslimi tarihinden başlamak üzere, 4yıl inşaat yapım süresi olmak üzere, toplam 35 yıl olması,

2) Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi itibarıyla başlatılması ve yer teslim tarihinin 12(oniki) aydan fazla olmaması,

3) Yer teslim tarihinden itibaren kira bedellerinin;

- İlk yılın aylık kirasının 300.000,00TL. 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 arttırılmasıyla bulunacak bedel olması,

- 5. Yıl aylık kira bedelinin; 1.500.000,00TL'ye önceki 4 yılın TÜFE(oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) artışı yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,

- 6. Yıldan 24. Yılın sonuna kadar her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE(oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunan bedel olması,

- 25. 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,

- 26. Yıldan işin (35. Yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunacak bedel olması,

4) 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre kamuya terk edilmesi gereken alan var ise Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz ter edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak Yüklenici tarafından defaten İdaremize ödenmesi,

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

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 yaptırılması, yapılacak inşaat 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 gereken 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 iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

7) Sözleşme imzalandıktan sonra yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla 'Ticaret' fonksiyonu ile ekspertize konu olan taşınmazda fonksiyon değişikliği yapılması halinde, İdare tarafından sözleşmede belirtilen kira bedellerinden az olmamak ve bu konuda alınacak Bölge Müdürlüğü Komisyon Kararının onaylanmasına müteakip söz konusu kararın Vakıflar Meclisinin onayına sunulması ve alınacak karar doğrultusunda işlem tesis edilmesi,

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

9) 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, brüt alan, net alan, emsale dahil alan, kiralananabilir alan, gelir getirici alan, ticari alan, oda sayısı, yatak sayısı, öğrenci sayısı, koltuk sayısı, araç sayısı vb.” parametre(ler)de artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinin ilgili parametre(ler)deki artış oranında artırılması,

Şartlarıyla “Ticaret” fonksiyonunda kullanılmak üzere yapım veya onarım karşılığı 35 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kiralanması işidir.

I. 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 Konsoloslğunca 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 Mütahhitiği Yetki Belge Numarasını veya

İsteklinin, iş deneyime ilişkin belgeye 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 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,

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

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

m) 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 Mütahhitiği 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 görülerek 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.

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

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

IV. İdareye verilen veya ulaşan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

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

VI. İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.