18 YIL SÜREYLE YAPIM KARŞILIĞI KİRALAMA İHALESİ YAPILACAKTIR

**İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:**

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmaz 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesi gereği kapalı teklif, bu teklifte Vakıflar Genel Müdürlük Makamının 13.04.2016 tarih ve 8541 no.lu kararı ile 04.04.2016 tarih 818 no.lu Başbakanlık oluru gereği 18 yıl süreyle yapım karşılığı kiralama ihalesine çıkartılmıştır.

İLİ                                                :  İZMİR

İLÇESİ                                         :  KARŞIYAKA

MAHALLE VEYA KÖYÜ         :  DONANMACI

CİNSİ                                           :  BEŞ KATLI KARGİR İŞ HANI

ARSA YÜZÖLÇÜMÜ (m2)       :  689,00 m2

ADA NO                                     :  69

PARSEL NO                               :  33

VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜK

ONAY TARİH VE NO’SU        :  13.04.2016 - 8541

MUHAMMEN BEDEL              :  4.041.603,00-TL (dörtmilyonkırkbirbinaltıyüzüçtürklirası)

GEÇİCİ TEMİNAT                     :  121.248,09-TL (yüzyirmibirbinikiyüzkırksekiztürklirası dokuzkuruş)

İHALE TARİHİ VE SAATİ       :  28 Eylül 2016 Çarşamba günü saat 10:00

İŞİN ADI: “İzmir İli Karşıyaka İlçesi, Donanmacı Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait, tapunun 69 ada 33 parselinde kayıtlı 689,00 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün üzerindeki yapının yıkılıp imar durumuna uygun bina yaptırılmak üzere uzun süreli kiraya verilmesi işi”

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaza ilişkin alınmış Vakıflar Genel Müdürlük Makamı'nın 13.04.2016 tarih ve 8541 no.lu kararına istinaden;

Söz konusu taşınmazın;

1 - İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılması, ancak yer teslim tarihinin hiçbir şekilde sözleşme tarihinden itibaren 6 (altı) ayı geçmemesi, bu sürenin aşılması halinde dahi işin süresi ve kira ödemelerinin sözleşme tarihinden itibaren 6. Ayın sonunda başlatılması,

2 - İşin sözleşme süresinin toplam 18 (onsekiz) yıl olması,

3 - Kira bedellerinin ise;

İlk iki yıl (yer teslim tarihinden itibaren) aylık 105.000,00-TL (yüzbeşbintürklirası) kira alınması, 3. yıl aylık 166.000,00- TL (yüzaltmışaltıbintürklirası) kira alınması, 4. yıldan sözleşme tarihinin sonuna kadar her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜİK'in belirlediği ÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim %) oranında arttırılması,

4 - Mimari avan proje bedelinin, Mimarlar odasınca belirlenen tarife bedelinden fazla olmamak üzere proje müellifine sözleşmeden önce yüklenici tarafından def’aten ödenmesi,

5 - SPK lisanslı firmalara hazırlatılan 3 adet ekspertiz raporu bedelinin (KDV dahil 10.915,00-TL-onbindokuzyüzonbeşTürkLirası), mevcut binanın dayanımının belirlenmesi ve risk tespitinin yapılması işleri bedelinin (KDV dahil 18.395,00-TL- onsekizbinüçyüzdoksanbeş TürkLirası), harita teknik uygulama sorumluluğu hizmet bedelinin (KDV dahil 3.245,00-TL- üçbinikiyüzkırkbeşTürkLirası) sözleşmeden önce yüklenici tarafından İdareyedef'aten ödenmesi,

6 - Sözleşme tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde, yıkılacak yapı ve yerine yeniden yapılacak yapı ile ilgili tüm izinlerin ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması, alınacak ruhsatların ve tüm projelerin onay, iş ve işlemlerinin tümünün yüklenici sorumluluğuna bırakılması, sözleşme tarihinden itibaren projelerinin hazırlanması, projelerin idaremize, ilgili belediye ve kuruluşlara onaylatılması, gerekli izinlerin alınması, imardan ya da parselin kadastral durumundan kaynaklanabilecek her türlü değişikliğin yüklenici tarafından yapılması ve her türlü masrafın karşılanması, mevcut binanın yıkılması, yeni binanın yapılması ve her türlü finansmanın yüklenici tarafından karşılanması, mülkiyet durumunun ve buna benzer iş ve işlemlerin neticelendirilmesi, avan projesinde otopark planlanmaması nedeniyle belediyeye ödenecek olan otopark harcının yüklenici tarafından karşılanması ve proje hazırlama ve uygulama süresinin sözleşme tarihinden itibaren mücbir sebepler hariç 2 (iki) yılı geçmemesi,

7 - Mimari avan projeye kıyasla onaylı projedeki toplam inşaat alanının artması veya imarda iyileştirme olması (kat adedi artışı, alan artışı) durumunda aylık kira bedelinin de aynı oranda arttırılması, zorunlu sebeplerden dolayı (belediye, koruma kurulu vb.) toplam inşaat alanının azalması durumunda aylık kira bedelinde ödeme planında değişiklik olmaması, inşaat alanının zorunlu sebeplerden dolayı %50 veya daha yüksek oranda eksilmesi durumunda tarafların karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi feshedebilmesi,

8 - 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre Vakfa ait parselden kamuya terk edilmesi gereken kısım var ise yasal sınırlar içerisinde bedelsiz terk edilmesi,

9 - İlgili mevzuata aykırı olarak herhangi bir nedenle kiralama süresi dolmadan taşınmazın tahliye edilmesi halinde yapılmış olan masrafların talep edilmemesi, yatırılan teminat ve kiraların İdareye gelir kaydedilmesi ve imalatla ilgili her türlü masrafın İdareye terk ve teberru edilmiş sayılması, 18. yılın sonunda yüklenici tarafından tesisin bakımlı ve kullanılabilir şekilde hiçbir hak ve bedel talebinde bulunmadan her halükarda idarenin tasarrufuna terk edilmesi,

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

11 - İnşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın gelir getirici başka amaçlarla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması,

Kayıt ve şartlarıyla, Vakıflar Genel Müdürlük Makamı'nın 13.04.2016 tarih ve 8541 sayılı kararına istinaden; 2 (iki) yıl inşaat süresi dâhil toplam 18 (onsekiz) yıl süre ile yapım karşılığı kira ihalesine çıkartılmıştır.

Taşınmaz 6306 sayılı kanunun sağladığı muafiyetlerden faydalanabilecektir. Ancak muafiyet kapsamında ya da kanunlarda herhangi bir değişiklik olması durumunda vergi, resim, harç, ücret vs. ve ilgili kurum ve kuruluşlarca tahakkuk ettirilecek her türlü ödeme yüklenici tarafından karşılanacaktır.

İhaleye iştirak edecek istekliler;

1 - İhale yukarıda belirtilen tarih ve saatte Fevzipaşa Bulvarı No: 4 Konak/İZMİR adresinde bulunan İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında, Bölge Müdürlüğü’nce oluşturulacak İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.

2 - Sözleşme, şartname ve tüm ekleri; mesai saatleri içerisinde Fevzipaşa Bulvarı No: 4 Konak/İZMİR adresinde bulunan İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülüp, 100,00 TL karşılığında temin edilebilir.

3 - İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 6. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 7. maddesi doğrultusunda 28.09.2016 tarih ve saat 10.00’a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

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

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

a) İç zarf, ( Şartnamenin 6. maddesine göre hazırlanacaktır)

b) Kanuni ikametgâh belgesini vermesi. (Şirketlerde bu belge aranmayacaktır.)

c) Türkiye’de tebligat için adres beyanı vermesi.

d) Verildiği tarih ile ihale tarihi arasındaki süre 6 (altı) ayı geçmemek kaydıyla, ihalenin ilan edildiği yıla ait Ticaret ve Sanayi Odasından veya Esnaf ve Sanatkarlar Odasından alacakları belgenin aslını veya noter tasdikli suretini vermesi.

d1) Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin İdare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri bir Makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belgenin aslını veya noter tasdikli suretini vermesi. (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin belgelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğu’nca veya Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.)

d2) Gerçek kişi olması halinde, Ticaret ve Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkârlar Odası siciline kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslını veya noter tasdikli suretini vermesi.

e) Noter tasdikli imza sirkülerini veya imza beyannamesini vermesi.

e1) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi vermesi.

e2) Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerini vermesi. (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin belgelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğu’nca veya Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.)

f) İstekliler adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekâletnameleri ile vekilin yine noter tasdikli imza beyannamesini vermesi. (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekâletnamelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğu’nca veya Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.)

g) Ortak girişim olması halinde bu iş için ekli örneğe uygun noter tasdikli ortak girişim beyannamesini vermesi.

h) İlgili Bankadan alınacak ekli örneğe uygun referans mektubu ve istekli tarafından imzalanacak mali durum bildirimi (muhammen bedelin %15’i kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisi)

\* İsteklilerin ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan kişilerden herhangi biri bu değeri tek başına karşılayabileceği gibi, ayrı ayrı da karşılayabilirler,

ı) İlan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair ekli örneğe uygun belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi,

j) İlan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak ekli örneğe uygun prim borcu olmadığına dair belgenin veya e-Borcu Yoktur Belgesinin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi,

k) Benzer iş ile ilgili iş bitirme belgesinin aslı veya noter tasdikli sureti veya ihale üzerinde kalırsa şartnamenin 20. maddesi hükmünce temin edeceğine dair ekli örneğe uygun taahhütname,

l) Ekli örneğine uygun teknik personel taahhütnamesi,

m) İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne dair teklif sahibinin ekli örneğe uygun yazılı beyanı,

n) İdarenin göstereceği banka hesabına nakit olarak yatırılmış geçici teminat alındı makbuzu veya İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına 2886 sayılı Yasaya göre alınmış ekli örneğe uygun geçici teminat mektubu (Limit içi-süresiz ve teyit yazılı)

o) Teklif mektubu (şartnamenin 6. maddesine göre hazırlanmış),

p) İhale dokümanının alındığına dair belge ve banka dekontu,

r) İdari şartnamenin tüm sayfalarının kaşelenmiş ve imzalanmış sureti,

s) Ortak girişim olması halinde her bir ortak ayrı ayrı b, c, d, e, f, ı, j ve m bentlerinde belirtilen belgeleri vermek zorundadır.

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 28.09.2016 tarih ve saat 10.00’a kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

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

6 - Bu iş için yapılmış olan tüm ilan bedelleri ve diğer tüm giderler (ihale karar pulu, damga vergisi vs.) sözleşmeden önce defaten istekli tarafından ödenecektir.

İdare, gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespitte serbesttir.

İlan olunur.

7674/1-1