EĞİTİM ALANI VE EĞİTİM ALANI KÜLTÜREL TESİSLERİ” FONKSİYONU VERİLEREK RESTORASYON KARŞILIĞI KİRALAMA İHALESİ YAPILACAKTIR

**Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:**

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmazlar üzerine 10.09.2008 tarih ve 26993 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik” çerçevesinde, aynı yönetmeliğin 25. maddesi Gereği “Açık Teklif Yöntemi” ile 25 yıllığına restorasyon veya Onarım karşılığı kiraya verilmesi için ihaleye çıkartılmıştır.

İLİ                                          : Mersin                                              İLİ                                       :  Mersin

İLÇESİ                                   : Akdeniz                                            İLÇESİ                                :  Akdeniz

MAHALLE                            : Nusratiye                                          MAHALLE                        :  Nusratiye

CİNSİ                                     : Kargir Ortaokul (3 Ocak)                  CİNSİ                                 :  Kargir Okul Binası (Papaz Okulu)

YÜZÖLÇÜMÜ (m2)             : 2137 m2                                            YÜZÖLÇÜMÜ (m2)          : 1596 m2

ADA NO                               : 56                                                      ADA NO                            : 58

PARSEL NO                         : 2                                                        PARSEL NO                      : 8

VAKIFLAR MECLİSİ

KARARININ TARİHİ          : 06.02.2017

NO’SU                                   : 609/80

MUHAMMEN BEDEL        : 5.530.852,00.-TL

                                                 (Beşmilyon Beşyüzotuzbin Sekiyyüzelliiki Türk Lirası)

GEÇİCİ TEMİNAT               : 165.926,00-TL (Yüzaltmışbeşbin, dokuzyüzyirmialtı Türk Lirası)

İHALE TARİHİ VE SAATİ    : 05.04.2017 günü Saat 14.00’de

ASGARİ İSTENENLER    : Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazlara ilişkin alınmış Vakıflar Meclisi’nin 06.02.2017 tarih ve 609/80 sayılı kararı ile 5737 sayılı Vakıflar Kanunu’nun 20. maddesine istinaden;

1 - İşin süresi ve kira ödemelerinin yer teslimi tarihi itibariyle başlatılması,

2 - Tüm projelerinin hazırlanarak bu projelerin koruma kurullarına onaylatılması için 1,5 yıl, restorasyon için 2,5 yıl olmak üzere toplam 4 yıl içerisinde, tüm izin ve ruhsatların alınması kaydıyla restorasyonun bitirilerek taşınmazların kullanıma açılması,

3 - Yer teslimi tarihinden itibaren ilk 4 yıl boyunca aylık sabit 7.500,00 TL kira alınması, 5. yıl için aylık 26.000,00 TL kira alınması, 6. yıldan itibaren işletme süresinin sonuna kadar her yıl için önceki yılın aylık kira bedeline oniki aylık ortalamalara göre değişim (%) oranı esas alınarak kira bedelinin artırılmasıyla bulunacak bedelin aylık kira olarak alınması,

4 - Söz konusu kira bedellerinin, taşınmazlar için öngörülen eğitim tesisi fonksiyonu dikkate alınarak hesaplanmış olduğu, öngörülen fonksiyonun İdaremiz ve ilgili diğer kurumlarca uygun görülmesi kaydıyla değişmesi halinde kira bedellerinin, ihale sonucu belirlenen bedellerden az olmamak üzere Bölge Müdürlüğünce yeniden belirlenmesi, projede (ekspertiz raporunda belirtilen alan dışında) gelir getirici ilave kullanım alanı oluşması halinde, bu kısımların kira bedelinin ayrıca belirlenmesi,

5 - Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması, restorasyon aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlarca zemine ilişkin önerilebilecek tahkim ve iyileştirme çalışmaları da dahil olmak üzere, tüm iş ve işlemlerin yüklenici tarafından yürütülmesi ve sonuçlandırılması, bunlara ilişkin tüm masrafların yine yüklenici tarafından karşılanması, bu nedenlerle belirlenen kira bedellerinin tenzili veya sözleşme süresinin uzatılması talebinde bulunulmaması,

6 - Sözleşme süresi dolmadan taşınmazların tahliye edilmesi halinde yapılmış olan masrafların talep edilmemesi, yatırılan kiraların İdareye gelir kaydedilmesi ve imalatla ilgili her türlü masrafın İdareye terk ve teberru edilmiş sayılması,

7 - Sözleşme tarihinden itibaren restorasyon bitirilip kullanıma açılıncaya kadar taşınmazların başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması, sözleşme süresi sonunda çalışır, bakımlı ve kullanılabilir şekilde hiçbir hak ve bedel talebinde bulunmaksızın İdareye teslim edilmesi, sözleşme ve şartnamelere ilişkin Hukuk Müşavirliği görüşünde belirtilen hususların dikkate alınması,

Şartları doğrultusunda “Eğitim Alanı ve Eğitim Alanı Kültürel Tesisleri” olarak değerlendirilmek üzere, restorasyon veya Onarım karşılığı 25 yıl süreli kira ihalesine çıkarılmıştır.

İhaleye iştirak edecek istekliler;

1. İhale yukarıda belirtilen tarih ve saatte Çınarlı Mahallesi Ziyapaşa Bulvarı Serkan Apt. No: 51/B Seyhan/ADANA adresinde bulunan Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü’ndeki toplantı salonunda toplanacak İhale Komisyonunca yapılacaktır.

2. Şartname ve tüm ekleri saat 08:30 ile 12:00 ve 13:30 ile 17:00 saatleri arasında Çınarlı Mahallesi Ziyapaşa Bulvarı Serkan Apt. No: 51/B Seyhan/ADANA adresinde bulunan Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülebilecektir ve 100 TL bedel karşılığında temin edilebilecektir.

3. İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 6. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 7. maddesi doğrultusunda 05.04.2017 tarih ve Saat 14.00’e kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

4. Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

Teklifi ihtiva eden (Ek 2 örnek forma uygun olarak hazırlanan teklif mektubu) kapatılmış, mühürlenmiş / imzalanmış iç zarf ile Ek:1 başvuru dilekçe örneğiyle birlikte,

a) Türkiye’de tebligat için (Ek-3) örnek forma göre doldurulmuş adres beyanı vermesi. (Beyanda telefon faks var ise elektronik posta adresi bilgilerinin belirtilmesi)

b) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkar Odası veya ilgili Meslek Odası belgesi (aslı, noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)

b1) Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da esnaf ve sânatkar odasından veya ilgili meslek odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

b2) Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri; (noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)

c1) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesini,

c2) Tüzel kişi olması halinde, ilgilisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlerini belirtilen son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerini,

d) İstekliler adına vekâleten ihaleye katılınıyorsa, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin Noter tasdikli vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin Noter tasdikli imza beyannamesi, (noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)

e) İsteklilerin ortak girişim olması halinde bu iş için örneğine uygun (Ek-4) örnek forma göre düzenlenmiş ortak girişim beyannamesi vermesi.

f) İlk ilan tarihinden sonra alınmış Muhammen bedelin %50’sinden az olmamak üzere kullanılmamış nakit kredisini veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini ya da serbest mevduatını gösterir yerli veya yabancı bankalardan alınacak banka referans mektubu (Ek-5 örneğe uygun) aslı veya İdarece aslı görülmüş sureti. Bu kriterler, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir. (Gerek görüldüğünde, banka referans mektubunun teyidi ilgili bankanın genel müdürlüğünden veya şubesinden idarelerce yapılır. Yapılan teyitlerin bankanın en az iki yetkilisinin imzasını taşıması zorunludur.)

İsteklinin ortak girişim olması halinde, istenilen asgari miktar ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

g) İlan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden veya internet vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Vergi Dairesinden alınan yazı aslının İdareye ibraz edilmesi.

h) İlan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Kurumdan alınan yazı aslının İdareye ibraz edilmesi.

ı) İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne dair isteklinin yazılı beyan vermesi. (Ek-6 örnek forma göre)

i) Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına, (IBAN: TR150001500158007273699678) nolu Vakıfbank Adana Şubesindeki hesabına geçici teminat olarak nakit yatırılmış Banka dekontu veya Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına (Ek-7: örnek forma) göre alınmış yukarıda tutarı belirtilen geçici teminat mektubu. (Limit içi-süresiz ve teyit yazılı) İsteklinin Ortak Girişim olması halinde toplam teminat miktarı ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir. (Gerek görüldüğünde teminat mektuplarının ilgili bankanın genel müdürlüğünden veya şubesinden teyidi idarelerce yapılabilir. Yapılan teyitlerde, bankanın en az iki yetkilisinin imzasının bulunması gerekir.)

j) Ortak girişim olması halinde her bir ortak ayrı ayrı (a, b, c, d, g, h, ı) bentlerinde belirtilen belgeleri vermek zorundadır.

k) İstekli, inşaat ruhsatını aldığı tarihten itibaren, geçici kabul yapılıncaya kadar nitelik ve sayısı ihale şartnamesinin 43..maddede belirtilen teknik elemanları bulunduracağına dair (Ek-8) örnek forma göre düzenlenmiş teknik personel taahhütnamesini vermesi, (Ortak girişim halinde ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her biri tarafından imzalanmış olacaktır.)

l) İhale konusu iş veya benzer işlere ait tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi. (Belgenin Aslı İdarece görülmüş sureti veya noter tasdikli sureti)

İsteklilerin iş deneyim belgesine sahip olmamaları halinde Şartnamenin 18. maddesinde belirtilen şartlarla işi restorasyon konusunda deneyime sahip alt yüklenicilere yaptırabilir. Alt yüklenicilere yaptıracaklarına dair taahhütnameyi teklif ekinde sunacaklardır. (EK:9 örnek forma göre)

V) İlgili yönetmeliğin 8. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. (Daha önce İdaremize kat karşılığı, yap-işlet-devret (İnşaat Yapım Karşılığı Kiralama) Modeline göre iş yapıp, ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararı alınanlar bu ihaleye giremeyecektir).

VI) İhaleye katılabilmek için; İhale Şartnamesinin 9'uncu maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 10'uncu maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının Asma katındaki Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğüne vermeleri gerekmektedir.

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

VIII) Teklif dosyası, Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, Asma Kattaki, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğüne verilecek olup, dosyalar İdareye verildikten sonra dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

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

X) Bu işe ait ilan bedelleri defaten İdaremize sözleşme yapılmadan önce yatırılacaktır.

XI) İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İlan olunur.