TARLA VASIFLI TAŞINMAZ ÜZERİNE 22 (YİRMİİKİ) YIL SÜREYLE BİNA (YURT) İNŞAAT YAPIM KARŞILIĞI KİRA VE İŞLETİLMESİ İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

 **İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğünden:**

Mülkiyeti Sultan Abdülhamit Vakfına ait olan, İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Yeni Kariye Mahallesi, Galipbey Caddesinde bulunan, tapunun (151) Pafta, E: (1503) Y: (15129) Ada, (10) Parselinde kayıtlı “Tarla” vasıflı taşınmazın üzerine Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisinin 06/02/2017 tarih ve 64/82 sayılı Kararında sayılı Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü 22 (Yirmiiki) yıl süreyle Bina (Yurt) inşaat yapım karşılığı kira ve işletme ihalesine çıkartılmıştır.

İLİ                                          :  İstanbul

İLÇESİ                                   :  Maltepe

MAHALLE                            :  Yeni Kariye

SOKAK/CADDDE                :  Galipbey Caddesi

PAFTA                                  :  151

ADA                                      :  E:1503 Y:15129

PARSEL                                :  10

YÜZÖLÇÜMÜ                     :  979,00 m2

CİNSİ                                     :  Tarla

VAKFI                                   :  Sultan Abdülhamid Vakfı

MUHAMMEN BEDEL        :  2.517.600,00- TL.

                                                  (İkimilyonbeşyüzonyedibinaltıyüzTürkLirası)

                                                  (İnşaat Maliyeti)

GEÇİCİ TEMİNAT               :  75.528,00-TL. (YetmişbeşbinbeşyüzyirmisekizTürkLirası) (Bu bedel muhammen bedelin %3’üdür.)

İHALE TARİH VE SAATİ   :  18/09/2017 - 15:00

I- Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Vakıflar Meclisinin 06/02/2017 tarih ve 64/82 sayılı Kararı ve Bölge Müdürlük Makamının 28/07/2017 tarih ve 6183 sayılı ihale onay belgesinde belirtilen şartlar çerçevesinde;

1 - Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin sözleşme tarihinden itibaren başlatılması,

2 - Kira bedellerinin;

a) İlk 2 (iki) yılın aylık kirası 8.500,00- TL (SekizbinbeşyüzTürkLirası),

b) 3. yılın aylık kirası 33.000,00- TL (OtuzüçbinTürkLirası) olması,

c) 4. yıldan işin süresinin sonuna kadar (22. Yılın sonuna kadar) her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin ÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) oranında kira artışı eklenerek bulunacak bedelin aylık kira bedeli olarak alınması,

3 - İmar durumu gereği veya başka bir nedenle ekspertiz raporunda belirtilen gelir hesabına esas öğrenci sayısı, yatak sayısı vb. etkenlerde artış olması durumunda, ihale neticesinde oluşacak aylık kira bedellerinin esas alınarak yeniden değerlendirilmesi,

4 - Yapının kullanım fonksiyonunun ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından onaylatılarak değiştirilmesi halinde yeniden değerlendirme yapılması ve aylık kira gelirinin yeniden belirlenmesi, (belirlenecek yeni bedelin, ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi)

5 - 3194 sayılı İmar Kanuna göre kamuya terkini gerekebilecek alanların yasal sınırlar içerisinde kamuya terk edilmesi,

6 - Şuan projesiz değerlendirmesi yapılan söz konusu taşınmaza hazırlanacak olan projeler için gerekli kurum ve kuruluşlardan alınacak olan tüm izinlerin yükleniciye ait olması, onay alma sırasında oluşabilecek durumlardan dolayı İdaremizden herhangi bir hak ve bedel talep edilmemesi,

7 - Söz konusu taşınmazların son alınan aplikasyon krokisinde tecavüz durumu gözükmemekte olup, uygulama esnasında herhangi bir tecavüz çıkması durumunda, işin yüklenicisi tarafından tecavüzün kaldırılması, kaldırılamıyorsa bedelinin işin yüklenicisi tarafından İdaremize ödenmesi,

8 - İlk iki yıl içerisinde binanın uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili kurum ve kuruluşlara onaylatılması, inşaat ruhsatının alınması ve inşaat imalatlarının bitirilerek binanın faaliyete geçirilmesi, aksi takdirde sözleşme fesih hakkının saklı tutulması, fesih halinde İdareye yatırılan kesin teminat ve aylık kiraların irat kaydedilmesi,

9 - İşletme süresi sonrasında (22. yılın sonunda) yapıların bakımlı ve kullanılabilir şekilde hiçbir hak ve bedel talebinde bulunmadan İdaremize teslim edilmesi, kiralamaya devam edilmesi durumunda günün koşullarına göre İdarece tespit edilecek kira miktarı kabul edilirse 1 (bir) yıllık dönemler halinde kira akdi düzenlenmesi şartlarıyla, bina yapılmak üzere İnşaat yapım karşılığı kira ve işletme ihalesine konulmuştur.

II - İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Selamiali Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No: 10 Üsküdar/İstanbul adresinde bulunan Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının -1. katında toplanacak olan İhale Komisyonunca yapılacaktır.

III - İstekliler İhale Şartnamesini, mesai saatleri içerisinde 08:30 - 12:30 ve 13:00 - 17:00 saatleri arasında Selamiali Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No: 10 Üsküdar/İstanbul adresinde bulunan Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. katındaki İhale Kalem Bürosunda görebileceklerdir.

IV - İhaleye katılabilmek için istenilen belgeler; İstekliler örneğine göre hazırlayacakları teklifleri ile aşağıda dış zarf içerisinde istenilen belgeleri yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3.katında bulunan İhale Kalem Bürosuna vermeleri gerekmektedir.

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 yada 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) İstanbul Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü adına, (Vakıflar Bankası Üsküdar Fıstıkağacı Şubesindeki (TR 290001500158007300054714) no’lu hesabına) geçici teminat olarak nakit yatırılmış Banka dekontu veya İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü adına (Ek-7: örnek forma) göre alınmış yukarıda tutarı belirtilen geçici teminat mektubu. (Limit içi-süresiz) (Gerek görüldüğünde teminat mektuplarının ilgili bankanın genel müdürlüğünden veya şubesinden teyidi idarelerce yapılabilir. Yapılan teyitlerde, bankanın en az iki yetkilisinin imzasının bulunması gerekir.) İsteklinin Ortak Girişim olması halinde toplam teminat miktarı ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

j) Muhammen bedelden az olmamak üzere İhale tarihi itibarı ile geçerli benzer işe ait müteahhitlik karnesi veya inşaat işlerine ait resmi kurumlardan alınmış benzer iş bitirme/iş denetleme belgesi (2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında alınmış) veya istekli adına verilen benzer işe ait Yapı kullanma izin belgesinin (Belediyeden alınmış) noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilerek sunulması zorunludur.

İstekli adına birden fazla iş bitirme veya Yapı Kullanma İzin Belgesi olması halinde, iş bitirme veya Yapı Kullanma İzin belgelerinde belirtilen tutarlar toplanarak değerlendirilecek, Yapı Kullanma İzin Belgelerinde ise iş bitirme tutarı olarak alınacak tutar, inşaat maliyeti toplamı alınarak değerlendirilecektir. İsteklinin ortak girişim olması halinde iş bitirme belgeleri müştereken değerlendirilir. Ortak girişimdeki ortaklardan birinin iş bitirmelerindeki tutarlarının toplamı muhammen bedeli topluyor ise diğer ortaklardan iş bitirme belgesi aranmaz. İş bitirme tutarları iş bu ihale yılı fiyatlarına tahvil edilerek değerlendirilecektir.

Ancak isteklinin iş yaptığına dair bu belgelerinin bulunmaması halinde, ihale şartnamesinin 26. Maddesi hükmünce, alt yükleniciye yaptıracağına dair taahhütname (Ek-9 örnek forma göre) verecektir.

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

l) İstekli, inşaat ruhsatını aldığı tarihten itibaren, geçici kabul yapılıncaya kadar nitelik ve sayısı sözleşme taslağının 11. maddesinde 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.)

m) İstekli tarafından imzalanmış ve kaşelenmiş ihale şartnamesi.

V - 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 83. maddesine göre yasak fiil ve davranışlarında bulunup, ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararı alınanlar ile ihale üzerine kalıp da İdaremizle sözleşme yapmayıp, ihalelerden yasaklama kararı alınanlar, yasaklılık süresi sonuna kadar bu ihaleye giremeyecektir.

VI - İhaleye katılabilmek için; İhale Şartnamesinin 6.ncı maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 7.nci maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. katındaki Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğü İhale Kalem Bürosuna vermeleri gerekmektedir.

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

VIII - Teklif dosyası, İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, 3. Kat, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğü İhale Kalem Bürosuna 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 Sözleşme yapılmadan önce yüklenici tarafından defaten İdaremize yatırılacaktır.

XI - İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

Tel                    : 0 216 695 21 00 - (7244 - 7234)

İnternet Adresi : www.vgm.gov.tr

Faks                 : 0216 695 21 30

E-Mail              : istanbul2@vgm.gov.tr

İlan olunur.