

KÜTAHYA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN YAPIM KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ KİRALAMA VE İŞLETME İŞİNE AİT İLAN

Kütahya İli, Merkez İlçesi, Meydan Mahallesi, Musalla Caddesinde bulunan, tapunun (23) pafta, (928) ada, (1) parselde ki "Kargir Bina" vasıflı, 1.646,22 m² yüzölçümlü taşınmaz, yurt ve işyeri olarak kullanılmak üzere 39 (otuzdokuz) yıllığına 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi gereği kapalı teklif usulü toplam yapım karşılığı kira ve işletme ihalesine çıkartılmıştır.

İLİ	Kütahya
İLÇESİ	Merkez
MAHALLESİ	Meydan
CADDESİ	Musalla Caddesi
CİNSİ (Vasfı)	Kargir Bina
YÜZÖLÇÜMÜ	1.646,22 m ²
PAFTA NO	23
ADA NO	928
PARSEL NO	1
VAKIFLAR GENEL MECLİSİ KARARI TARİHİ VE NOSU	18/11/2019- 406-366
VAKFI	Vakıflar Genel Müdürlüğü (TAM)
MUHAMMEN BEDEL	8.992.602 TL (sekizmilyondokuzyüzdoksanikibinaltıyüziki TürkLirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	269.778 TL 06 KRŞ (ikiyüzaltmışdokuzbinyediyüzyetmişsekiz TürkLirası altı Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	22/01/2020 -Saat:10:30

I- Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi'nin 18.11.2019 tarihli ve 406/366 sayılı Kararına istinaden aşağıda belirtilen asgari şartlarla ihale edilecektir.

- 1) Kira süresinin, sözleşmenin imzalanma tarihinden itibaren 3 yıl inşaat süresi dahil toplam 39 yıl olması,
- 2) Kira bedellerinin; sözleşme imzalandığı tarihinden itibaren inşaat süresi olan 3 yıl için aylık 1.200,00 TL sabit kira bedeli alınması, 4. yıl aylık 12.000,00-TL,+ önceki üç yılın TÜFE artışı alınması, müteakip yıllarda sözleşme süresi sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE oranında arttırılmasıyla bulunacak miktarın aylık kira bedeli olarak alınması,
- 3) Yüklenicisi tarafından tüm masrafları karşılanmak ve yapılan proje dahil tüm muhdesatın peşinen hiçbir hak talep etmeden bedelsiz olarak İdaremize terk ve teberru etmek kaydıyla mimari avan projesine uygun, mimari, statik, mekanik, elektrik ve diğer tüm uygulama projelerinin ve imalat detaylarının hazırlanması ve bunlarda yapılabilecek her türlü değişikliğin Vakıflar Bölge Müdürlüğüne, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne ve ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, İdaremiz ile gerekli tüm kurum ve kuruluşların onayının alınmasını müteakip inşaat ruhsatının alınması, 3 (üç) yıl içerisinde inşaatın bitirilerek tesisin tüm ekipman ve iç donanımı ile tamamlanmış olarak gerekli tüm izinlerin alınarak kullanıma açılması, cins tashihinin yapılması, uygulama projelerinin resmi kurum onaylı birer nüshasının İdaremize teslim edilmesi,
- 4) Ekspertiz raporunda öngörülen 224 kişilik yurt kapasitenin azalmasından ötürü hiçbir şekilde kira bedellerinde indirimle gidilmemesi ve sözleşme süresinin uzatılmaması, öngörülen öğrenci kapasitesinin üzerine çıkılması durumunda sözleşmedeki kira bedeline göre oransal olarak hesaplanıp kira bedeline yansıtılması,
- 5) 3194 sayılı kanuna göre, taşınmazdan kamuya terk edilmesi gereken kısmın istikamet rölövesinde gösterilmesi halinde, ilk kez kesinti yapılacak ise % 45'a kadar olan kısmın bedelsiz terk edilmesi, terk oranının % 45'in üzerinde olması veya parselin ikinci kez imar uygulaması görmesi girmesi halinde ise, aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak İdaremize ödenmesi,
- 6) Mimarlar Odası en az bedel hesap cetveline göre belirlenen bedeli geçmemek üzere avan proje bedelinin sözleşme imzalanmadan önce müellifine yüklenici tarafından def'aten ödenmesi,
- 7) İlgili mevzuata aykırı herhangi bir nedenle; sözleşme süresinin bitiminden önce taşınmazın ve binanın tahliye edilmesi halinde o tarihe kadar yapılmış olan tüm masrafların, hakların ve yapılan imalatların peşinen hiçbir hak talep etmeden bedelsiz olarak İdaremize terk ve teberru edildiğinden, tüm hak ve yapılan imalatların İdaremize bırakılması
- 8) Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin Yüklenici tarafından sağlanması,
- 9) Sözleşme süresi sonunda İdaremiz ve Yüklenici arasında mutabakat sağlanamaması durumunda İdaremiz teknik personellerince kontrolleri yapılarak binanın/binaların bakımlı ve kullanılabilir şekilde olduğunun tespiti üzerine Yüklenici tarafından hiçbir hak ve bedel talebinde bulunulmadan İdaremize teslim edilmesi, İdaremiz

teknik elemanlarınca yapılan kontrollerde eksikliğin tespit edilmesi halinde eksik olan malzemenin Yüklenici tarafından yerine konulması, ekonomik ömrünü tamamlayan malzemenin ise Yüklenici tarafından yenisi ile değiştirilmesi, Yüklenici tarafından yerine konulmaması veya değiştirilmemesi halinde zikredilen malzemenin bedelinin, öncelikle teminatından mahsup edilmesi, teminatın yeterli olmaması halinde ise İdarenin tazmin hakkı saklı kalacağına bilinmesi,

- 10) Yüklenicisi tarafından vakıf taşınmaz ve inşaat üzerine hiçbir suretle haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülüklerin konulmaması

II- İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Cedit Mahallesi, Adnan Menderes Bulvarı No:65 43030 Merkez/KÜTAHYA adresinde bulunan Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının (2).katında toplanacak olan İhale Komisyonunca yapılacaktır.

III- İstekliler İhale Şartnamesini, mesai saatleri içerisinde 09:00-16:30 saatleri arasında **Cedit Mahallesi, Adnan Menderes Bulvarı No:65 43030 Merkez/KÜTAHYA** adresinde bulunan Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasının 4. katındaki Yatım ve Emlak Şube Müdürlüğünde görülebilir.

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 Cedit Mahallesi, Adnan Menderes Bulvarı No:65 43030 Merkez/KÜTAHYA adresinde bulunan Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasına vermeleri gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

Teklifi ihtiva eden (Ek 7 örnek forma uygun olarak hazırlanan teklif mektubu) kapatılmış, mühürlenmiş / imzalanmış iç zarf ile birlikte,

- a) Türkiye’de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, 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,
 - a. 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. 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 Konsoloslüğünca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığınca 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,
 - a. Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
 - b. 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) Örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuz,
- f) İsteklilerin ortak girişim oluşturmaları halinde örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi(Ek:3)
- g) Tahmin edilen bedelin % 10’una kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir 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 Bakanlığından 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.

- a. Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,
- b. 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,

- c. Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden ve/veya ilgili İdarclerden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi, İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da iştilal konuları arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; işi (yapım/onarım) bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi (Ek:5). (Alt yükleniciler için; İdaremiz ve diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan ihalelere katılmaktan yasaklı olmama şartı aranır.
- i) 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,
- j) 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
- k) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:6),
- l) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz. İhale dokümanı satış bedeli: 100,00 TL olup Vakıflar Bankası Kütahya Şubesindeki TR68 0001 5001 5800 726 621 8763 no'lu Bölge Müdürlüğü hesabına işin ismi ve istekli adı belirtilerek yatırılacak ve idareye ibraz edilerek ihale dokümanı alınacaktır.
- m) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, örneğe uygun
- n) Yer Görme Formu (Ek:7)

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (i), (i) ve (j) 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 görülerek onaylanmış olanlar ile "ibraz edilenin aynısıdır" 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.

V- Teklif dosyası, Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne verilecek olup, dosyalar İdareye verildikten sonra dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirilmeye alınmayacaktır.

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

VII- Bu işe ait ilan bedelleri defaten İdaremize sözleşme yapılmadan önce yatırılacaktır.

VIII- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

TEL : 0 274 223 64 76
FAKS : 0 274 224 11 71
E-MAIL : kutahya@vgm.gov.tr.

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

İLAN OLUNUR