

Sayı : E-29378025-160.07.02[160.07.02]-657857

13.06.2024

Konu : İhale İlanı

### DAĞITIM YERLERİNE

Mülkiyeti İdaremize ait Aydın ili, Kuşadası ilçesi, Türkmen Mahallesi, 125 Ada, 9 Parsel no.lu taşınmazın 21 yıl süreli Yapım veya Onarım Karşılığlı Kiralanması İş'i 'ne ait ilan yazımız ekindedir. İhale ilanının kurumunuz ilan panosuna asılarak tutanağının tarafımıza gönderilmesi hususunda; Gereğini rica ederim.

Yusuf DURAL  
Bölge Müdürü

Ek: İhale İlanı (2 Sayfa)

Dağıtım:

Aydın Ticaret Odası Başkanlığına  
Denizli Ticaret Odası Başkanlığına  
Muğla Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığına  
Kuşadası Ticaret Odası Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D37FB0E6-164B-4BA9-882A-86EF85907A26

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys>

Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Güzel hisar Mahallesi Yedi Eylül Caddesi No:3  
(Aydın Büyükşehir Belediye Binası Karşısı Atatürk Kent Meydanı) Efeler/AYDIN  
Telefon No: 0 256 225 9456 Faks No: 0 256 212 0026  
İnternet Adresi: [www.vgm.gov.tr](http://www.vgm.gov.tr)  
KEP Adresi: [aydin@vgm.be01.kep.tr](mailto:aydin@vgm.be01.kep.tr)

Bilgi için: Okan ÇELEN  
Elektrik Mühendisi



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AYDIN VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü, Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğünce, aşağıda özellikleri belirtilen taşınmaz; ihale ilanı, ihale şartnamesi, sözleşme ve eki teknik şartnameler ile 27.05.2024 tarihli ve 277/270 sayılı Vakıflar Meclisi Kararında belirtilen şartlarla yapım veya onarım karşılığı kiralama modeli çerçevesinde, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif usulü ile (artırma ihalesi) ihaleye çıkartılmıştır.

S.N	İl - İlçe - Mahalle	Ada	Parsel	Alan (m <sup>2</sup> )	Cinsi	Makam Oluru Tarih-Sayı	Muhammen Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarih/ Saat
1.	Aydın - Kuşadası - Türkmen	125	9	751	Bahçeli Kargir Ev	27.05.2024-277/270	29.386.811.00	881.604.33	23/07/2024 10:30

A- Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın;

- 1) Toplam sözleşme süresinin 2 yıl inşaat süresi dahil toplam 21 (yirmibir) yıl olarak belirlenmesi,
- 2) İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslimi tarihinden itibaren başlatılması,
- 3) Yer teslimi tarihinden itibaren; 1. yıl için aylık 15.000.00-TL/ay + İhale artış oranı. 2. yıl önceki yılın kira bedeli + TÜFE oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek kira bedelinin alınması, 3. yıl aylık 90.000.00-TL + İhale artış oranı + önceki 2 yılın TÜFE oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek kira bedelinin alınması, 14. yılın sonuna kadar her yıl yıllık TÜFE oranında artış yapılarak belirlenmesi.  
- 15. yılın aylık kira bedelinin; bir önceki yılın aylık kira bedeline %40 kira artışı yapılarak oluşacak bedelin TÜFE Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak belirlenmesi. müteakip yıllarda sözleşme süresi sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE oranında artırılmasıyla bulunacak miktarın aylık kira bedeli olarak alınması,
- 4) İhale sonrası olası 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." parametrelerde, öncelikle İdare daha sonra ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının onayı ile artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedelleri ilgili parametrelerdeki artış oranında artırılması,
- 5) Taşınmazın varsa tapu kaydında ki takyidatların kaldırılması, yer teslimi tarihinden itibaren varsa üzerindeki yapıların her türlü güvenlik önleminin İş ve Sosyal Güvenlik hukuku kapsamında alınarak yıkılıp, kaldırılması, bu konuda gerekli tedbirlerin yüklenici tarafından alınması, ifraz-tevhit, terk vb. işlemler ile uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve onayların alınması, bu izin ve onaylar doğrultusunda imalatın yapılması, proje ve imalat aşamasında öngörülmeyenler de dahil olmak üzere tüm bu iş ve işlemlere ait masraflarında yine yüklenici tarafından karşılanması,
- 6) 3194 sayılı Kanuna göre, kamuya terk edilmesi gereken alanın belirtilen yasal orana kadar olan kısmın bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi, şartlarıyla, Dükkan + Konut fonksiyonunda kullanılmak üzere ilgili mevzuat hükümleri kapsamında 21 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesine çıkartılmıştır.

B- İhaleler, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında toplantı salonunda toplanacak olan İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

C- İhale Şartnameleri ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Güzelhisar Mh. Yedi Eylül Cad. No:3 Kat:3 Efeler/AYDIN adresinde bulunan Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında ücretsiz olarak görülebilir. İhale dokümanı satış bedeli:500,00-TL olup Vakıf Katılım Bankası Aydın Şubesi nezdindeki Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğüne ait TR 53 0021 0000 0001 6911 8000 01 IBAN nolu hesabına işin ismi ve istekli adı belirtilerek yatırılacak ve dekont İdareye ibraz edilerek istekli adaylarının yetkilisi veya resmi vekili tarafından imza karşılığında teslim edilebilecektir.

D- İstekliler; ihaleye katılabilmek için, ihale şartnamesi ve ihale standart formlar içerisinde yer alan eklere göre hazırlayacakları teklif mektubu ile aşağıda dış zarf içerisinde istenilen diğer belgeleri, bu işe ait İhale Şartnamesinin 6, 11 ve 12. Maddesinde açıkça belirtilen hususlar dâhilin de hazırlayacak ve hazırlanan bu belgeleri de yukarıda belirtilen ihale tarihinden bir gün önce (22.07.2024) 16:30 saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. Katı 308 numaralı odaya imza karşılığı teslim etmesi gerekmektedir. (Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.)

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içermelidir:

- a) Türkiye'de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, ekli 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 belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,  
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 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 Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanmış olması gerekir.)

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyanı Ek-1'ya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti.

c.1. Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti.

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 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) Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğüne hitaben alınmış yukarıda belirtilen geçici teminat bedeline ait ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Vakıf Katılım Bankası Aydın Şubesi nezdindeki TR 53 0021 0000 0001 6911 8000 01 IBAN nolu hesabına yatırıldığına dair banka makbuzu, (Teminat mektupları 2886 sayılı Devlet İhale Yasasına göre limit içi ve süresiz olacaktır. Bu özellikleri taşımayan teminat mektupları geçersiz sayılacaktır.)

f) İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi(Ek:3)

g) Tahmin edilen bedelin %10'a kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli 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 Bakanlığında 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.

h.1) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,

h.2) 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,

h.3) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden ve/veya ilgili İdarelerden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi,

h.4) Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da işte çalıştığı kişiler arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; işi (yapım/onarım) şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi (Ek:5).

ı) 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,

i) 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,

j) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu(Ek:6).

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz.

l) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:7).

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname (Noter Onaylı) (Ek:11).

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (h.4.), (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.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir serh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile "ibraz edilenin aynıdır" veya bu anlama gelecek bir serh 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 odalara "aslının aynıdır" şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

n) Teklif mektubunu içeren iç zarf (Şartnamenin (11.1.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış olan İç Zarf içerisinde Şartnamenin (11.2.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış ekli örneğe uygun Teklif Mektubu (Ek:8) sunmaları gerekmektedir.

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

F- Bu iş için yapılmış olan her türlü vergi, resim ve harç bedelleri dâhil tüm giderler sözleşme esnasında defaten istekli tarafından ödenecektir.

G- Değerlendirmeye alınan isteklilerin başvuru dosyaları iade edilmeyecek olup, ihale üzerinde kalmayan isteklilerin geçici teminatları iade edilecektir.

H- İdare, gerekçesini belirtmek şartıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

