

BAHÇELİ AHŞAP EV VASIFLI ESKİ ESER TESCİLLİ TAŞINMAZ 30 (OTUZ) YIL SÜRELİ RESTORASYON VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRA VE İŞLETME İHALESİNE ÇIKARTILMIŞTIR

İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğünden:

Mülkiyeti Şehzade Sultan Mehmet Han Vakfına ait olan İstanbul İli, Adalar İlçesi, Heybeliada Mahallesinde bulunan 120 Ada, 5 parsel (Eski: 63 ada, 4 nolu parsel), 839,06 m² alanlı, “Bahçeli Ahşap Ev” vasıflı eski eser tescilli taşınmazın Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkındaki Yönetmeliğe göre 30 (Otuz) yıl süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kira ve İşletme ihalesine çıkartılmıştır.

İLİ	İstanbul
İLÇESİ	Adalar
MAHALLE	Heybeliada Mahallesi
MEVKİİ	Ayyıldız ve Baş Kürekçi Sokağı
PAFTA	-
ADA	120 (Eski: 63)
PARSEL	5 (Eski: 4)
YÜZÖLÇÜMÜ	839,06 m ²
TOPLAM İNŞAAT ALANI	510 m ² Bodrum Kat ~140,00 m ² Zemin Kat ~140,00 m ² 1. Kat ~140,00 m ² 2. Kat ~90,00 m ²
CİNSİ	Bahçeli Ahşap Ev
PROJE DURUMU	Projesiz değerlendirme yapılmıştır.
VAKFI	Şehzade Sultan Mehmet Han Vakfı
İŞİN NEVİ VE NİTELİĞİ	Yukarıda özelliği belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisinin 27/06/2022 tarih ve 317/300 Kararında belirtilen şartlar çerçevesinde 30(Otuz) yıl süreli “konut” veya “İlgili kurumların onay vermesi halinde misafirhane, butik otel..vb.” fonksiyonlu restorasyon karşılığı kira ve işletme ihalesi işi.
ASGARİ İSTENİLEN KİRA BEDELLER	1) Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılması; a) Sözleşme süresinin; 3 yıl inşaat/restorasyon süresi dahil olmak üzere toplam 30 yıl olması, (Ancak taşınmazın yer teslimine mani bir durum olması durumunda, yer teslim tarihinin hiçbir şekilde sözleşme tarihinden itibaren 6 (altı) ayı geçmemesi) b) Kira bedellerinin; İlk yılın aylık kirasının 1.500,00 TL (BinbeşyüzTürkLirası), -2. ve 3. yıl için aylık kira bedellerinin bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunacak bedelin alınması, -4.yılın aylık kira bedelinin; 15.000,00 TL (OnbeşbinTürkLirası) + Önceki 3 yılın TÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) artışı yapılmasıyla hesap edilecek bedelin aylık kira bedeli olarak alınması, -5. yıldan işin (30. yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) Oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunacak bedelin aylık kira bedeli olarak alınması,

TAHMİN EDİLEN BEDEL	6.427.320,17 TL (Altı milyondört yüzimiyedibintüçyüzimiyüç Türk Lirası Onyedikuruş)dur. Tahmin edilen bedel, restorasyon bedeli olup; varsa proje, çevre düzenleme, yıkım maliyeti vb. tüm maliyetleri de kapsar.)
GEÇİCİ TEMİNAT	192.819,61 TL (Yüzdoksanikibinsekizyüzondokuz Türk Lirası Altmışbir Kuruş)dur. (Bu bedel tahmin edilen bedelin %3'üdür.)
İHALE TARİH VE SAATİ	06/12/2022 - 11:00

1) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz, İhale Şartnamesinin Madde 2'de belirtilen şartlarla ve İşletme süresi sonrasında (30. 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, süreli, "konut" veya "İlgili Koruma Kurulunca uygun görmesi halinde misafirhane, butik otel. vb. " yapılmak üzere restorasyon karşılığı kira ve işletme ihalesine konulmuştur.

2) 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.

3) İstekliler İhale Şartnamesini, mesai saatleri içerisinde 09:00-12:30 ve 13:00-16:30 saatleri arasında Selamiali Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No: 10 Üsküdar/İstanbul adresinde bulunan Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. katındaki İhale Kalem Bürosunda görebileceklerdir.

4) İhaleye katılabilmek için istenilen belgeler; İstekliler iş bu ihale ilanı eki ihale standart formlar içerisinde yer alan eklere göre hazırlayacakları teklif mektubu ile aşağıda dış zarf içerisinde istenilen diğer belgeleri, bu işe ait ihale şartnamesinin 6, 11 ve 12. maddesinde açıkça belirtilen hususlar dâhilin de hazırlayacak ve hazırlanan bu belgeleri de yukarıda belirtilen ihale tarihinden bir gün önce 16:00 saatine kadar (İhale Pazartesi olması durumunda Cuma günü 16:00 saatine kadar) Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. katında bulunan İhale Kalem Bürosuna teslim etmeleri gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir. (Aşağıda istenen belgeler, işe ait ihale şartnamesinin 6. maddesinde açıkça belirtilmiş ve aşağıda sadeleştirilmiş halidir. İstekliler işe ait bu ihaleyi, resmi internet sayfamız <https://ihale.vgm.gov.tr/ihale-ilanlari/Sayfalar/ilanlar.aspx?> Adresinde bölge müdürlüğümüzü bulup seçip daha sonra bu ihalenin seçilmesiyle de ihale şartnamesi, ihale standart formlar ve diğer ekleri görebilecektir.)

***İsteklinin Kamu Kurumu olması halinde bu maddenin b, c, d, g, h, ı, i, j, m bentlerinde belirtilen belgelerin teklif kapsamında sunulması şartı aranmaz. İhale sırasında kamu kurumu adına teklif sunacak kişinin ilgili kamu kurumunca yetkilendirilmiş olması ve buna ilişkin resmi belgenin İdareye sunulması gerekmektedir.

***Şartnamenin (11.2.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış ekli örneğe uygun Teklif Mektubu (Ek-8) Şartnamenin (11.1.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış olan kapatılmış ve imzalanmış İç zarf ile,

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 Konsoloslughunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'nca 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,

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) Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek: 2) veya geçici teminat bedelinin İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Vakıf Katılım Üsküdar Şubesinde bulunan (TR8600 21000000104834200004) numaralı İdare hesabına (İşin adı ile birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/unvanı ile vergi numarası ve Geçici Teminat Bedeli olduğu belirtilmek suretiyle) nakit olarak yatırıldığına dair geçici teminat makbuzu,

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

g) Tahmin edilen bedelin %50'si 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 itibarıyla geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığında alınmış "(A) veya (D) grubu müteahhitlik karnesi (Mimar olup (B) grubu karnesi olanlar; karnelerindeki yazılı tutarın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı katsayılarıyla güncellenen değerinin 1/2'sini aşmayan büyüklükteki ihalelere katılabilirler) veya son 15 yıl (İsteklinin yapmış olduğu bina inşaatı benzer işler kriterinin değerlendirilmesinde "son 15 yıllık süre" olarak kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilen işlerde, değerlendirmeye alınacak işin geçici kabul itibarıyla tarih ile ihale konusu işin ihale tarihi arasındaki süre, Özel Sektöre yapılan işlerde ise "Yapı Kullanma İzin Belgesi" tarihi ile ihale konusu işin ihale tarihi arasındaki süre esas alınır.) içerisinde Restorasyon veya Onarım 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 eski eser onarımına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi (İsteklilerden; iş deneyimlerini belirlemek üzere talep edilecek belgelerde yer alan işlerden hangilerinin benzer iş olarak kabul edileceği ve bunlara ilişkin (h bendi kapsamında belirtilen kriterler dışındaki) değerlendirme kriterleri, eski eser tesciline ilişkin yapı grubu, işin mahiyeti ilgili yasal mevzuat çerçevesinde ilgili Bölge Müdürlüğünce belirlenir ve şartnamenin bu bendinde belirtilir.)

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 (idarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde idarenin 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 (Yüklenicinin Yapı Müteahhitliği Bilişim Sistemine (YAMBİS) kayıtlı olması ve kayıtlarının aktif durumda olması gerekmektedir.)

****İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da işteğal konuları arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; işin ihale şartnamesinin 27.3 maddesinde belirtilen şartlarla, 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.)

1) 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, (İsteklinin en son mükellefi olduğu Vergi Dairesinden başka, diğer Vergi Daireleri ile daha önce (Gelir veya Kurumlar Vergisi yönünden) mükellefiyeti olmuşsa, bu Vergi Dairelerinin her birinden (mükellefi olduğu dönemlere ait) alınacak belgelerin de eklenmesi gerekmektedir.

Kolektif Şirketlerde, ortaklardan her birinin yukarıdaki şekilde, vergi borcu olmadığını ayrı ayrı belgelendirmesi gerekmektedir. Ortak girişim halinde, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin yukarıdaki şekilde vergi borcu olmadığını belgelendirilmesi gerekmektedir.

Vergi borçlarının taksitlendirilmesi halinde; Vergi Borcuna ilişkin olarak Vergi Dairelerinden alınan belgelerinde borçlarının taksitlendirildiğine dair kayıt bulunan isteklilerin, ihalelere katılmalarında bir sakınca bulunmamaktadır.)

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, (Prim borçlarının taksitlendirilmesi halinde; Prim Borcuna ilişkin olarak Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan belgelerde borçlarının taksitlendirildiğine dair kayıt bulunan isteklilerin, ihalelere katılmalarında bir sakınca bulunmamaktadır.

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

k) İhale dokümanı satışı yapılmayacaktır.

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 Bu taahhütname noter onaylı düzenlenecektir. (Ek:11),

*****Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (ı), (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.

5) 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.

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

7) 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.

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

9) Bu işe ait kesin teminat bedeli ve İhale Şartnamesinin 21. maddesinde belirtilen (5737 sayılı Kanun 20. madde) işletme teminat bedeli, sözleşme yapılmadan önce yüklenici tarafından defaten İdaremize yatırılacaktır.

10) İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

TEL : 0216 695 21 00-(Dahili: 7236)

İNTERNET ADRESİ : www.vgm.gov.tr

FAKS : 0216 695 21 30

MAİL : istanbul2@vgm.gov.tr.

İLAN OLUNUR.

13885/1-1