

**İLAN**  
**ŞANLIURFA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN**

T.C. Vakıflar Genel Müdürlüğü Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne, aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmaz, Yap-İşlet-Devret modeline göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi hükmüne göre Kapalı Teklif usulü ile İmara Uygun Ticaret Alanı Olarak yapı yapmak şartı ile yapım karşılığı uzun süreli kiralanması için ihaleye çıkartılmıştır.

İLİ	: Şanlıurfa
İLÇESİ	: Merkez(Eyyübiye)
MAHALLESİ	: Kadıkendi
CİNSİ	: Arsa
YÜZÖLÇÜMÜ(m <sup>2</sup> )	: 4.567,28 m <sup>2</sup>
PAFTA NO	: -
ADA NO	: 374
PARSEL NO	: 4
TAHMİN EDİLEN BEDEL	: 48.124.425,00- TL
GEÇİCİ TEMİNAT	:1.443.732,75-TL(Bu bedel tahmin edilen bedelin %3'üdür)
İHALE GÜNÜ	: 20.12.2023
İHALE SAATİ	: 11:00
İŞİN ADI	:Şanlıurfa İli, Merkez (Eyyübiye) İlçesi, Kadıkendi

Mahallesinde Bulunan, Tapuda 374 Ada, 4 Parsel Sayılı, Toplam 4.567,28 m<sup>2</sup> Taşınmazın İmara Uygun Ticaret Alanı Olarak Yapı Yapmak Şartı İle 27 Yıl Süreyle Yapım Karşılığı Kiralama İşi

VAKIFLAR MECLİSİ KARARI : 20.11.2023 tarihli ve 488 sayılı karar

A) Yukarıda Vasıfları Belirtilen Taşınmazın Yapım Karşılığı Kiralanması ile İlgili Olarak; Vakıflar Genel Müdürlüğünün 20.11.2023 tarihli ve 488 sayılı Vakıflar Meclisi Kararı'na istinaden, Asgari olarak istenilen;

- 1) Toplam sözleşme süresinin 2 yıllık inşaat süresi dahil toplam 27 (yirmiyedi) yıl olarak belirlenmesi,
- 2) İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılması,
- 3) Kira bedellerinin; yer teslim tarihinden itibaren inşaat süresi olan 2 yıl için; 1. Yıl aylık 7.000TL+İhale artış oranı, 2. Yıl için 7.000TL+İhale artış oranı+TÜFE artışı, 3. Yıl aylık 70.000TL+İhale artış oranı + önceki iki 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,
- 4) Yüklenicisi tarafından vakıf taşınmaz ve inşaat üzerine hiçbir surette haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülüklerin konulmaması,
- 5) Yer teslim tarihinden itibaren, 2 (iki) yıl içerisinde taşınmazın imar durumuna aykırı olmamak üzere uygulama projelerinin hazırlanarak, ilgili kurum ve kuruluşlardan onaylatılması, yapı ruhsatının alınması ve inşaatın tamamlanarak binanın işletmeye açılması, inşaat tamamlanıp işletmeye açılıncaya kadar gelir getirici herhangi bir amaçla kullanılmaması,
- 6) İhale sonrası olası imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle ekspertiz raporundaki kira bedellerinin tespitinde kullanılan parametrelerde değişiklik olması, gelir getirici inşaat alanlarında veya verilen fonksiyonda (Ticari Tesis) artma/değişiklik olması halinde ihalede oluşan kira bedellerinden az olmamak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi,
- 7) Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,
- 8) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazının tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan (Şerh, Beyan vb.) kaldırılması, gerekmesi halinde (İfraz, tevhit vb.) işlemlerin yaptırılması- Yapılacak Yapım Karşılığı Kiralama İşi ile ilgili olarak Resmi ve/veya Özel Kurum ve Kuruluşlardan alınması gereken her türlü (Onay, İzin, Ruhsat vb.) alınması – Yer teslim tarihinden, sözleşme süresi sonunda İdareye geri teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (Emniyet, Sağlık, Güvenlik vb.) tedbirlerin alınması – Yapılacak bütün harcamaların (İnşaat, İmalat, Tadilat, Vergi, Resim, Harç, Ceza vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

**İLAN**  
**ŞANLIURFA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN**

**B)** İhale Yukarıda belirtilen tarih ve saatte, Kamberiye Mahallesi, Kadri Eroğan Cad., No: 8, Kat: 6, Haliliye/ŞANLIURFA adresinde bulunan Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğünde toplanacak olan, İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

**C)** İhaleye teklif verecek olan isteklilerin ihale dokümanlarını, 09.30 -12.00 ile 14.00 - 16.00 saatleri arasında; Kamberiye Mahallesi, Kadri Eroğan Cad., No: 8, Kat: 6, Haliliye/ŞANLIURFA adresinde bulunan Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğü'nde görebilirler ve Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankası Şanlıurfa Şubesi nezdindeki TR53 0021 0000 0030 0006 3000 01 IBAN nolu hesabına **1.000,00 TL**'nin yatırılarak dekontun ibraz edilmesi halinde temin edilebileceklerdir.

**D)** İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için;

1) Türkiye'de tebligat için adres beyanı, **(EK:1)**

2) Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar Odası Belgesi,

3) Noter tasdikli imza beyannamesi veya imza sirküleri,

4) İstekliler adına vekalet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekaletnameleri ile vekilin yine noter tasdikli imza beyannamesi,

5) Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankasındaki TR53 0021 0000 0030 0006 3000 01 IBAN nolu hesabına nakit olarak yatırılmış geçici teminat alındı makbuzu veya Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına 2886 sayılı Yasaya göre alınmış ekli örneğe uygun geçici teminat mektubu (Limit içi-süresiz ve teyit yazılı), **(EK:2)**

6) İsteklinin ortak girişim olması halinde ekli örmekte yer alan ortak girişim beyannamesi, **(EK:3)**

7) İlgili Bankadan alınacak ekli örneğe uygun referans mektubu (Tahmin edilen bedelin %10' una kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisi) **(EK:4)**

8) Benzer iş ile ilgili iş bitirme belgesi veya ihale üzerinde kalırsa alt yüklenici çalıştırılması ile ilgili taahhütname, **(EK:5)**

9) İlan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgeyi,

10) İlan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belge veya e-Borcu Yoktur Belgesi,

11) İhaleye katılmaktan yasaklı olmadığına dair şartnamenin ekli örneğine uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu, **(EK:6)**

12) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

13) İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğünü belirtir yer gördü belgesini, **(EK:7)**

14) İhale şartnamesine ekli örneğe uygun olarak hazırlayacakları teklif mektuplarını koyacakları iç zarfı, **(EK:8)**

Dış zarf içine koyarak 20/12/2023 günü ihale saati olan 11:00'a kadar Kamberiye Mahallesi, Kadri Eroğan Cad, No: 8, Kat: 6, Haliliye/ŞANLIURFA bulunan Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığı'na vermiş olacaklardır.

15) İstekli tarafından imzalanmış ihale şartnamesini,

16) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname, **(Bu taahhütname noter onaylı düzenlenecektir.) (EK:11)**

17) Teklifler ilanda belirtilen gün ve saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Şanlıurfa Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına verilecektir.

18) İhalenin İsteklinin üzerine bırakılması ve sözleşme yapılması ile ilgili her türlü vergi, resim, harç vb. giderler yüklenici tarafından karşılanacaktır.

19) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6.maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış bulunursa ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa bozularak kesin teminat irat kaydolunur.

20) İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

**İLAN OLUNUR.**