



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Vakıflar Genel Müdürlüğü  
Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-42909868-160.07.02[160.07.02]-381139

12.01.2023

Konu : İhale İlanı

DAĞITIM YERLERİNE

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hayriye Mahallesinde bulunan, tapununun 619 ada, 41 parselinde kayıtlı 283,16 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 26 yıl süreli "Yapım veya Onarım Karşılığı Uzun Süreli Kiralama Modeli" çerçevesinde "Ticari/ Otel" olarak değerlendirilmesi yönünde hazırlanmış olan ihale ilan metni yazımız ekinde sunulmuştur.

Söz konusu ihale ilan metninin Odanızda gerekli duyurunun yapılması suretiyle ilan edilmesini ve ilan edildiğine dair tanzim edilecek ilan tutanağının ihale tarihinden önce Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Zekeriya SENTÜRK  
Bölge Müdürü

Ek: İhale İlanı (2 Sayfa)

Dağıtım:

Kütahya Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığına  
Afyonkarahisar Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığına  
Eskişehir Ticaret Odası Başkanlığına  
Uşak Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığına  
İstanbul Ticaret Odası Başkanlığına  
Ankara Ticaret Odası Başkanlığına  
Bursa Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığına  
İzmir Ticaret Odası Başkanlığına

*Bay:*  
F. Karan

12.01.2023



**KÜTAHYA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN**  
**YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İŞİ**  
**İHALE İLANI**

Aşağıda vasıfları yazılı olan **Vakıf** taşınmaz, İhale dosyasında mevcut Şartname ve Eklerinde belirtilen esaslar dahilinde inşa edilerek kullanılmak-ışletilmek üzere, belirlenen kira bedelleri üzerinden artış yapılmak suretiyle "**2886 sayılı Devlet İhale Kanunu**" kapsamında uzun süreli olarak (**Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama**) ihalesine çıkarılmıştır.

Ihaleye Konu Vakıf Taşınmazın;

<b>İl'i</b>	Eskişehir	<b>İlçesi</b>	Tepebaşı
<b>Mahallesi</b>	Hayriye	<b>Cadde-Sk.-Mevkii</b>	Zübeyde Hanım Caddesi
<b>Ada</b>	619	<b>Parsel</b>	41
<b>Yüzölçümü (m2)</b>	283,16 m <sup>2</sup>	<b>Hisse Miktarı</b>	Tam
<b>Cinsi</b>	Ahşap Ev Ahşap Han,Ahşap Ardiye Ahşep Dükkan Ahşap Kahvehane Ahşap Fırın Ve Arsa (Halihazırda Arsa)	<b>Vakfı</b>	Hacı Ömer Ağa Camii Vakfı (331/361) Vakıflar Genel Müdürlüğü (30/361)

Ihaleye Konu İş'in;

<b>Adı-Niteliği</b>	<b>Eskişehir-Tepebaşı İlçesi Hayriye Mahallesi, 619 ada, 41 Parsel, 26 Yıl Süreli Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralanması İşİ.</b>
<b>Mevcut İmar Durumu-Fonksiyonu</b>	Ticari/ Otel
<b>Ihale Usulü</b>	<i>Kapalı Teklif Usulü (2886 sayılı Kanun 35/a. maddesi)</i>
<b>Süresi</b>	<b>26 Yıldır.</b> (Yapım süresi: 3 Yıl + Kullanma-İşletme süresi: 23 Yıl). İşin süresi ve Kira ödemeleri yer teslim tarihi itibarıyla başlayacaktır.
<b>Asgari Aylık Kira Bedeli</b>	1. Yıl aylık; <b>3.000,00.-TL (ÜçbinTürkLirası) + (ihale artışı),</b> 2. Yıl ve 3.Yıl aylık ; <b>Bir önceki yılın kira bedeline TÜFE oranında artış yapılması + (ihale artışı)</b> 4. Yıl aylık; <b>150.000,00.-TL (YüzellibinTürkLirası ) + ( Önceki 3 yılın TÜFE artışı)(ihale artışı),</b> Sonraki yıllarda sözleşme süresi sonuna kadar , her yıl yıllık TÜFE oranında ( <i>Tüketici Fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında</i> ) artırılarak belirlenecektir.
<b>Tahmin Edilen Bedel</b> (Yapım/onarım (inşaat) maliyeti ile yapım/onarım (inşaat) süresi boyunca ödenecek kira bedeli toplamı)	16.651.389 TL 00 KRŞ
<b>Geçici Teminat</b>	499.541 TL 67 KRŞ
<b>ihale Dokümanlarının: (Görüleceği, Satın alınacağı ve Teslim Edileceği) Adres</b>	Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Cedit Mah. Adnan Menderes Bul. No:65 43030 Merkez/Kütahya Tif. 0 274 223 64 76 e- mail :kutahya@vgm.gov.tr
<b>ihale Doküman Bedeli</b>	500,00.-TL
<b>ihalenin Yapılacağı Adres</b>	Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Cedit Mah. Adnan Menderes Bul. No:65 43030 Merkez/Kütahya
<b>ihale Tarih ve Saati</b>	22.02.2023-Saat: 10:30

Ihaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranılan Şartlar:

1) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri. Şartnamenin (11.3.) maddesine uygun olarak hazırlanmış (DİŞ ZARF) içerisinde yukarıda belirtilen **İhale Tarih ve Saatine Kadar** belirtilen adrese. Elden teslim etmeleri veya Posta yoluyla ulaştırmaları gerekmektedir. (**Teklif verilecek son saate kadar idareye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.**)

a) **İletişim Bilgi Formu;** 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 Konsoloslukuna veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanmış olması gerekir.)

c) **İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri;** 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) Vekâletname ve Noter Tasdikli İmza Beyannamesi;** 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) Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya Geçici Teminat Bedelinin Yatırıldığına Dair Makbuz;** Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu ve Ek Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici ve ek teminat bedelinin Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına **Vakıf Katılım Bankası Kütahya Şubesindeki TR29 0021 0000 0030 0004 3000 02 İBAN** nolu İdare hesabına (İşin adı ile birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/ünvanı ile vergi numarası ve Geçici Teminat Bedeli olduğu belirtilmek suretiyle) nakit olarak yatırıldığına dair geçici teminat makbuzu.

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

**g) Banka Referans Mektubu;** Tahmin edilen bedelin %10'u 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) İş Deneyim Belgesi veya Alt Yüklenici Taahhütnamesi;** Tahmin edilen bedelin %50'sinden az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile 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 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 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 (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 veya İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da işstıgal konuları arasında 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).**(Altyükleniciler için; İdaremiz ve diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan ihalelere katılmaktan yasaklı olmama şartı aranır.)

**i) Vergi Borcu Olmadığına Dair Belge;** 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) Prim Borcu Olmadığına Dair Belge;** 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) İhalelerden Yasaklı Olmadığına Dair Belge;** İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek: 6),

**k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,**

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

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

**n) İç Zarf / Teklif Mektubu;** Şartnamenin (11.1.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış ekli örneğe uygun **Teklif Mektubu (Ek:8)** sunmaları gerekmektedir, (11.2.) maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış ekli örneğe uygun **Teklif Mektubu (Ek:8)** sunmaları gerekmektedir,

2- ) Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (ı), (i), (j), (l) ve (m) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir.

3- ) İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

4- ) İhaleye katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekaleten sadece tek bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

5- ) Telgraf veya Faksla yapılan müracaatlar kabul edilmez. Posta yoluyla müracaatta bulunulması durumunda postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez.

6- ) İdareye verilen veya ulaşan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değişiklik yapılamaz.

7- ) Her türlü vergi, resim, harç ve ilan bedelleri yükleniciye aittir.

8- ) İşbu ilan metni, mevzuatı gereği ilanda bulunması gerekli zorunlu özet bilgileri içermekte olup, ihaleye katılımı ile ilgili hususlarda ihale şartnamesi ve eklerinin görülmesi/incelenmesi ve katılım için satın alınması gerekmektedir.

9- ) İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.