

**KAT KARŞILIĞI İHALE İLANI**  
**ADANA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN**

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmaz üzerine 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi gereği kapalı teklif usulü ve Vakıflar Meclisi'nin 28.11.2022 tarihli ve 21491294-050.01-563/521 sayılı kararı gereği Kat Karşılığı İnşaat yaptırılmak üzere ihale edilecektir.

<b>İŞİN ADI</b>	: Mersin İli Tarsus İlçesi, Şehitistik Mahallesi 2454 Ada 3 Parsel No.lu Taşınmaz Üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi
<b>İLİ</b>	: Mersin
<b>İLÇESİ</b>	: Tarsus
<b>MAHALLESİ</b>	: Şehitistik
<b>ADA</b>	: 2454
<b>PARSEL</b>	: 3
<b>YÜZÖLÇÜMÜ</b>	: 476 m <sup>2</sup>
<b>CİNSİ</b>	: Arsa
<b>TAHMİN EDİLEN BEDEL</b>	: 1.534.225,00 TL (BirMilyonBeşYüzOtuzDörtBinİkiYüzYirmiBeş Türk Lirası'dır.)
<b>GEÇİCİ TEMİNAT</b>	: 46.026,75 TL (KırkAltıBinYirmiAltı Türk Lirası YetmişBeş Kuruş'tur.)
<b>İHALE TARİHİ VE SAATİ</b>	: 10/02/2023 Cuma günü saat 10:00

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz üzerine;

Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisinin 28.11.2022 tarihli ve 21491294-050.01-563/521 sayılı Kararına istinaden; Mersin İli, Tarsus İlçesi, Şehitistik Mahallesinde bulunan, tapununun 2454 ada, 3 parselinde kayıtlı, mülkiyeti Hacı Bilavur Ağa Ve Namı Diğeri Çarkıcılar Vakfı'na ait, "Arsa" vasıflı, 476,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın;

- 1) Mevcut Avan Projeye göre yapılacak kat karşılığı inşaattan en az 2. Katta bulunan 5 ve 6 nolu bağımsız bölümlere ilave olarak 100.000,00 TL nakit paranın vakfına alınması,
- 2) Taşınmazın varsa tapu kaydındaki 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 öngörülmeyle de dahil olmak üzere tüm iş ve işlemlere ait masrafların da yüklenici tarafından karşılanması, söz konusu iş ve işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,
- 3) 3194 Sayılı Kanun'a göre, taşınmazdan kamuya terk edilmesi gereken kısmı olması halinde, kanunun öngördüğü orana kadar (DOP kesintisi %45) olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının %45'in üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç üzerinden hesaplanması (Ekspertizde belirlenen m<sup>2</sup> birim değerinden az olmamak üzere) yapılarak yükleniciden defaten tahsil edilmesi,
- 4) Belediyesince onaylanan Mimari Avan Proje'den Mimari Uygulama Projesi aşamasına geçilirken, imar değişikliği veya başka herhangi bir sebepten ötürü bağımsız bölümlerde meydana gelen artış veya toplam inşaat alanında artış olması durumunda, sözleşme oranında bu artıştan Vakfın da yararlanabileceği şekilde yeniden değerlendirilmesi,
- 5) Paylaşım dışı alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,
- 6) 634 Sayılı yasa gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,
- 7) Her türlü masrafları ile finansmanı yüklenici tarafından karşılanmak üzere yer teslim tarihinden itibaren ilk 6 ay içerisinde mevcut Mimari Avan Projesinde belirtilen fonksiyona uygun olarak uygulama projelerinin (Mimari, Statik, Elektrik ve Sıhhi Tesisat ile Altyapı ve Çevre Düzenleme vs.) hazırlanması, yapılacak yapı ile ilgili gerekli tüm izin, ruhsat ve diğer belgelerin Belediye ve diğer tüm ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına onaylatılması, sonraki 18 ay içerisinde konut inşaatının bitirilerek işin yer teslim tarihinden sonra 2 yıl içerisinde işe ait sözleşme ve ekleri ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak tamamlanması, aksi takdirde sözleşmenin feshi edilerek kesin teminatın İdareye gelir kaydedilmesi ve yapılan imalatların İdareye bağışlanmış sayılması,

kayıt ve şartı ile kat karşılığı inşaat yaptırılmak üzere ihaleye çıkarılmıştır.

İhale yukarıda belirtilen tarih ve saatte, Çınarlı Mah. Ziyapaşa Bul. Serkan Apt. No: 51/B, 01060 Seyhan/Adana adresinde bulunan Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 2. katındaki çok amaçlı salonunda toplanacak İhale Komisyonunca yapılacaktır.

İhaleye teklif verecek istekliler, ihale dokümanı satış bedeli olan 250 TL bedeli Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Vakıf Katılım Bankası Küçüksaat Şubesindeki TR28 0021 0000 0002 9541 7000 01 nolu yatırımdan sonra mesai saati içinde, Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü/ Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğünde görebilirler.

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 11. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 12. maddesi doğrultusunda 10/02/2023 Cuma günü saat 10:00'a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Adana Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir (Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz).

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

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 Konsoloslüğünca 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 yatırıldığına dair makbuz,

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

g) Tahmin edilen bedelin % 10 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 % 70'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.)

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.1.a) Bu ihale de benzer iş olarak Yapım İşleri Benzer İş Tebliği eki Ek1: Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları Listesinin (B) Üst Yapı Bina İşleri 1.Grup,2.Grup ve 3.Grup bina işleri benzer iş olarak kabul

edilecektir. Mühendis ve Mimar diploması benzer iş olarak kabul edilmeyecektir. (Resmi Gazetenin 27/04/2016 tarih ve 29696 sayılı nüshasında yayımlanan tebliğ)

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

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

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:5),

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz

l) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:6),

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 aynıdır” 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 aynıdır” şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir .Dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarfı kapatıp, üzerine isteklinin adı ve soyadı, Ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak en geç **10/02/2023 Cuma günü saat 10:00'a** kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir. İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespitinde serbesttir.

**İLAN OLUNUR.**