

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Dikili Belediye Başkanlığından:

1 - İHALE KONUSU: Mülkiyeti Dikili Belediye Başkanlığına ait olan, İzmir İli, Dikili İlçesi, Çandarlı mahallesi, 1528 ada 12 parsel nolu taşınmazda kat karşılığı inşaat yapım işi (konut inşa edilmesi işi) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü ile Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin arttırımı suretiyle ihale edilecektir.

2- İHALE KONUSU İŞİN YAPILACAĞI TAŞINMAZ:

İl	İlçe	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Arsa Alanı (m ²)	Emsal	İnşaat Alanı (m ²)
İzmir	Dikili	Çandarlı		1528	12	1580.85 m ²	S-3	4400 m ²

3 - İHALENİN, HANGİ TARİH, SAATTE VE NEREDE YAPILACAĞI: İhale, 19/03/2020 günü, saat 14:00'de Salimbey Mahallesi Adnan Menderes Caddesi No: 39 adresindeki Dikili Belediyesi Kültür Evinde yapılacaktır.

4 - TEKNİK ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER: İhale Teknik Şartnamesi Cumhuriyet Mahallesi 313 sok. no: 22 Dikili adresindeki Dikili Belediye Başkanlığı hizmet binasındaki, Emlak İstimlak Müdürlüğü'nden 1.000,00 (bin)TL. bedel ödenerek alınabilecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.)

5 - İŞİN SÜRESİ, NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI: İşin süresi yer tesliminden itibaren 450 (dörtüzülli) gündür. İzmir Valiliği ve Dikili Kaymakamlığı Koordinasyonunda oluşturulan komisyon gereği Turizm bölgelerine ait inşaat yasağı süreleri bu süreye ilave edilecektir. İzmir İli, Dikili İlçesi, Çandarlı mahallesi, 1528 ada 12 parsel numaralı taşınmaz üzerine kat karşılığı konut, inşa edilecektir. Paylaşım, bağımsız bölüm net alanları toplamı baz alınarak, toplam inşaat alanının yaklaşık % 50'sine denk gelen ve teknik şartnamenin eki olan mimari avan projesinde belirtilen Bloğun (A Blok) idareye bırakmak suretiyle yapılacaktır. İhale bunun üzerine verilecek nakit Türk Lirasını en çok teklif eden istekli üzerinde bırakılacaktır. Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümler üzerine teklif edilecek nakitin muhammen bedeli 1.000.000,00 (bir milyon)TL'dir. İhale sonucu ortaya çıkan ihale bedeli ita amiri onayıdan sonra 2886 sayılı kanunda belirtilen süreler içinde peşin ödenecektir. Yüklenici kendi payına düşen konutlarda daire büyüklüklerinde (idare ile yapılacak istişare sonucunda) değişiklik yapabilecektir. Tüm daireler eş zamanlı yapılacak olup, inşaat bir bütünlük içinde yürüyecektir. İdarenin onayı ile vaziyet planında (bina yerleşimleri vb. gibi) değişiklik yapılabilecektir. İdarenin uygun görüşü ile proje tatbiki sırasında ve sözleşme süresince meydana gelebilecek uygulama imar planı değişikliklerinden kaynaklı emsal değişikliklerinin tatbiki sırasında belirtilen vaziyet planı, idarenin onayı ile yapılacak istişare sonucunda değiştirilebilecektir. Avan projede belirtilen Belediyeye bırakılacak bağımsız bölüm sayısı ve net alanları bu değişikliklerle azaltılamaz. Emsal artışı olduğu takdirde alınan bağımsız bölüm oranı ile ihale bedeline göre Belediye pay alacaktır.

İhale sonucu oluşacak her türlü vergi, resim ve harç giderleri yükleniciye ait olacaktır.

Yüklenici İdareye ait bağımsız bölümlerde ve çevre düzenlemelerinde teknik şartnameye uygun 1. Sınıf malzeme kullanacak olup, kendi payına düşen konutlarda istediği cins, miktar ve kalitedeki malzemeyi kullanmakta serbesttir. (vitrifiye, tesisat, elektrik, yer döşemesi vb. gibi)

6 - TAHMİNİ BEDEL GEÇİCİ TEMİNAT ve KESİN TEMİNAT BEDELLERİ: Toplam inşaat alanına göre, İnşaat Bedeli ve Çevre Düzenleme bedeli toplamı yaklaşık maliyet bedeli olarak alınmış olup buna göre, Yaklaşık Maliyet (Takribi bedel) 5.324.000,- (Beşmilyonüçyüz yirmidörtbin) Türk Lirası'dır.

Kıymet Takdir Komisyonununun 24.01.2020 tarih ve 02 sayılı Raporuna göre arsa m² birim fiyatı 6.509,28 (Altıbinbeşyüzdokuz lira yirmisekiz kuruş) TL/m²'den toplam 10.500.000,- (Onmilyonbeşyüzbin) Türk Lirası'dır.

Buna göre toplam yaklaşık maliyet, inşaat yapım bedeli+ arsa bedeli+ muhammen bedelin toplamı olan 16.824.000,- (Onaltımilyonsekizyüzyirmidörtbin)Türk Lirası'dır.

Geçici teminat bedeli yaklaşık maliyet, arsa bedelinin toplamı ve muhammen bedel toplamının % 3'ü olan 504.720,- (Beşyüzdörtbinyediyüzirmi) Türk Lirası'dır.

Yüklenici Yaklaşık Maliyet (Takribi bedel) olan 5.324.000,- TL ve ihale sonucu oluşan teklif bedeli toplamı üzerinden, % 6 oranına tekabül eden Kesin Teminatı Sözleşmenin imzalanmasını müteakip İdareye verecektir.

7 - İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI: İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerin aşağıdaki belgeleri vermesi ve geçici teminatı yatırması gerekir.

A. İkametgâh belgesi, (Tüzel kişiler için D/a bendindeki belgenin verilmesi yeterlidir.)

B. Tebligat için Türkiye'de adres gösterilmesi,

C. Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,

D. a. Özel hukuk tüzel kişileri için, tüzel kişiliğın idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış sicil kayıt belgesi,

b. Gerçek kişiler için ticaret veya sanayi odası esnaf ve sanatkârlar odası siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge.

c. Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin her birine ait D/a ve D/b bentlerinde belirtilen esaslara göre temin edilecek belgeler.

E. İhalenin ilan edildiği yıla ait noter tasdikli imza sirküleri,

a. Gerçek kişi olması halinde, imza sirküleri,

b. Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirküleri veya vekâletname ile imza sirküleri,

c. Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin E/a ve E/b bentlerindeki esaslara göre temin edecekleri belgeler,

F. İsteklinin şirket olması halinde şirket tüzüğü ile şirket ortaklarını ve bunların hisse oranlarını ve görevlerini belirten belge,

G. İstekliler adına vekâleten ihaleye katılma söz konusu ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin ihalenin yapıldığı yıla ait noter tasdikli vekâletnameleri ve noter tasdikli imza sirküleri,

H. İhale şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz,

İ. İŖe ait İlanın 6. maddesinde yazılı geçici teminatın yatırıldığını gösteren makbuz, banka teminat mektubu veya Geçici Kefalet Senedi. Geçici teminat olarak kullanılan teminat mektuplarında geçerlilik tarihi belirtilmelidir. Bu tarih, 31.03.2020 tarihinden önce olmamak üzere istekli tarafından belirlenir.

J. İsteklilerin ortak giriŖim olması halinde, noter tasdikli ortak giriŖim beyannamesi ile ortaklarca imzalanmıŖ ortaklık szleŖmesi,

K. İsteklinin vergi borcu olmadığına dair Vergi Dairesinden ve Dikili Belediyesinden ihalenin yapılacağı yılda alınmıŖ belge,

L. İsteklinin prim borcu olmadığına dair SGK' dan ihalenin yapılacağı yılda alınmıŖ belge,

M. İhale konusu taŖınmazların yerinde görüldüğünü belirtir idarenden temin edilecek "Yer Görme Belgesi",

N. Ek-A da belirtilen örneğe uygun olarak hazırlanmıŖ teklif mektubu,

O. İŖe ait İlanın 8 inci maddesinde belirtilen iŖ deneyimine sahip olduğuna dair belge,

P. İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair beyanname,

R. İhale konusu iŖ kapsamında iŖin devamı süresince aŖađıda belirtilen personeli istihdam edeceğine dair taahhütname (Yüklenici idarenin izni ile inŖaat yapım iŖini alt yüklenicilere yaptırabilir. Bu durumda teknik personel bildirimini alt yüklenici verecektir.)

- 1 adet en az 5 yıl deneyimli inŖaat mühendisi (Ŗantiye Ŗefi)

8 - YETERLİK DEĐERLENDİRMEŖİ: İŖbu ihaleye teklif verebilmek için yeterli alınmıŖ olması gerekmektedir. İhale dosyası idare adına Emlak İstimlak Müdürlüğü'nden 1.000,- (Bin) TL bedelle satın alınacak ve dosya satın alındı makbuzu Teklif dosyasına eklenecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.) İ Zarf ve Teklif Mektubu: Teklif mektubu (İ Zarf) ile birlikte, İlanın 7. Maddesinde belirtilen diğer belgelerin aslı veya noter tasdikli suretleri veya idarece aslı görülerek onaylanan belgelerin, (DIŖ ZARF) İçerisinde Dikili Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğüne elden teslim edilmesi veya Posta Yoluyla UlaŖmıŖ Olması Gerekmektedir. (Postada oluŖacak gecikmelerden İdare sorumlu değildir.) İhalede yeterli alabilmek için 7.ve 8. maddelerde belirtilen belgelerin asıllarının veya noter tasdikli suretlerinin eksiksiz olarak ve kapalı zarf içinde, Dikili Belediye BaŖkanlıđı İhale Komisyonuna ihale saatine kadar verilmesi gerekir. Yeterlik değerlendirmesi Belediye Encümenince (İhale Komisyonu) değerlendirilmesine müteakip; yeterli alanlar, ihale saatinde, bütün isteklilerin huzurunda Belediye Encümeni (İhale Komisyonu) tarafından açıklanacaktır. Yeterlik müracaatında bulunmayan veya yeterli alamayan isteklilerin teklifleri değerlendirme dıŖı bırakılarak, Teklif Zarfları açılmadan ve baŖkaca herhangi bir iŖleme tabi tutulmadan kendilerine iade edilecektir. Yeterlik alan isteklilerin teklifleri değerlendirmeye alınacaktır.

9 - YETERLİLİK KRİTERLERİ:

1. İŖbu ihalenin ilan tarihinden sonra temin edilmiŖ tarih, sayı ve banka kaŖesini ihtiva eden çift imzalı ve Genel Müdürlükten teyitli kullanılmamıŖ nakit kredisi veya kullanılmamıŖ teminat mektubu kredisini veya serbest mevduatını gösterir, yerli veya yabancı bankalardan alınacak belgeler (banka referans mektubu). İsteklinin bankalar nezdindeki kullanılmamıŖ nakdi

veya gayri nakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatının bahse konu işin (yapılacak olan konut inşaatının) yaklaşık maliyetinin (Takribi Bedel olan 5.324.000,- TL) %10'undan az olmaması gerekir.

Yukarıdaki kriter, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.

İş ortaklığında, ortaklardan biri, birkaçı veya tamamı tarafından ortaklık oranına bakılmaksızın bu yeterlik kriteri sağlanabilir.

2. İlan tarihinden geriye doğru son on beş yıl içinde bedel içeren bir sözleşme kapsamında taahhüt edilen ihale konusu işlerdeki deneyimini gösteren tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi; en az 1.750 m² inşaat yaptığına dair iş deneyimini gösteren belge veya B-II ve B-III grubu iş deneyim belgesi (Takribi bedelin en az % 70 i tutarında) (İsteklinin ortak girişim olması halinde ortaklardan birinin istenen şartları sağlaması halinde diğer ortaktan ayrıca iş deneyimi aranmaz)

10 - UYGULANACAK İHALE USULÜ: İhale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin artırımı suretiyle yapılacaktır.

11 - TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI: Teklifler yazılı olarak ilanda belirtilen usul ile yapılır.

12 - TEKLİFLERİN VERİLMESİ: Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Emlak İstimlak Müdürlüğü'ne verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine İdarenin adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar İdareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. İdareye verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz. Saat ayarında, Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresi'nin saat ayarı esastır.

13 - ARTIRIM TEKLİFLERİ: Teklifler, ihale dosyasındaki teklif mektubu örneği ile sunulacak olup, eksik ve hatalı olan teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır. Bu aşamada en yüksek teklif veren 3 (üç) isteklinin mektupları değerlendirmeye alınacak ve diğer teklifler değerlendirme dışı bırakılacaktır. İhale komisyonunca oturumda hazır bulunan isteklilerden teklif alınması aşamasında bedel artırımı ihale komisyonunun belirleyeceği en asgari artırımı dilimleri üzerinden yapılacaktır. İhale, muhammen bedeli en fazla artırımı yapan istekli üzerinde bırakılacaktır.

14 - MUHAMMEN BEDELİN ÖDENMESİ: İhale üzerinde kalan Yüklenici, ihale sonucu ortaya çıkan muhammen bedelin tamamını 30 gün içerisinde Dikili Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne ödeyecektir.

15 - İDARENİN YETKİSİ: İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. (Belediye Encümeni 2886 S.D.İ.K.nun 29. maddesi gereğince, ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.)