

## KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

### Tekirdağ İli Hayrabolu Belediye Başkanlığından:

#### 1- İHALE KONUSU:

Mülkiyeti Hayrabolu Belediye Başkanlığına ait olan, Hayrabolu Hisar Mahallesi 1 Ada 73 Parseldeki taşınmaz üzerine kat karşılığı işyeri ve konut inşa edilmesi işi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin artırımı suretiyle ihale edilecektir.

#### 2- İHALE KONUSU İŞİN YAPILACAĞI TAŞINMAZLAR:

İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	ADA	PARSEL	TOPLAM ARSA ALANI (m2)	Kat Adedi	İmar Planındaki Fonksiyonu
TEKİRDAĞ	HAYRABOLU	HİSAR	1	73	558,64	B - 5	Konut + Ticaret

#### 3- İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI:

İhale, 12/11/2020 tarih Perşembe günü, saat 15:30 'da "İlyas Mahallesi Alpullu Caddesi No:3 Hayrabolu/TEKİRDAĞ" adresindeki, Hayrabolu Belediye Başkanlığı Binası Encümen Salonunda yapılacaktır.

#### 4- ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER:

İhale şartnamesi İlyas Mahallesi Alpullu Caddesi No:3 Hayrabolu/TEKİRDAĞ adresindeki Hayrabolu Belediye Başkanlığı hizmet binasındaki, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden 500,00TL (BeşYüzTürkLirası) bedel ödenerek alınabilecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.)

#### 5- İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI :

Hisar Mahallesi Alpullu Caddesi 1 Ada ve 73 no'lu parselde bulunan taşınmazlar üzerine kat karşılığı işyeri ve konut inşa edilecektir.

Paylaşım, bağımsız bölüm net alanları toplamı baz alınarak, toplam inşaat alanının yaklaşık %30'una denk gelen ve şartnamenin eki olan mahal listesinde Belediye sütununda işaretli bağımsız bölümleri (1.099,00 M2 işyerleri ve 185,00 M2 dubleks daire) idareye bırakmak suretiyle yapılacaktır.

İsteklilerce Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak, belirlenen muhammen bedel olan 75.883,90 TL üzerinden teklif verilecek olup; ihale sonucunda ihalede teklif edilen bedel sözleşme aşamasında peşin olarak ödenecektir.

Tüm daireler ve işyerleri eş zamanlı yapılacak olup, inşaat bir bütünlük halinde yürüyecektir. Belediyeye bırakılacak mahaller ve tüm dış cephe giydirmeleri de dâhil olmak üzere tüm inşaat 450 takvim gününde tamamlanacak ve idareye teslim edilecektir.

## 6- TAHMİNİ BEDEL, GEÇİCİ TEMİNAT ve KESİN TEMİNAT:

İnşaat Yapım Maliyeti ; 6.191.790,00 TL (Altı milyonyüzdoksanbirbinyediyüzdoksan Türk Lirası) ,

Arsa Bedeli; Kıymet Takdir Komisyonunca tespit edilen 1.396.600,00 TL (Birmilyonüçyüzdoksanaltıbinaltıyüz Türk Lirası) ,

Muhammen Bedel; Belediyeye bırakılacak olan bağımsız bölümlere ilave olarak, belirlenen 75.883,90 TL (Yetmişbeşbinsekizyüzseksenüç Türk Lirası Doksan Kuruş) olmak üzere,

Toplam Yaklaşık Maliyet ; 7.664.273,90 TL (Yedimilyonaltıyüzaltmışdörtbin ikiyüzetmişüç Türk Lirası,doksan Kuruş)'dır.

Geçici teminat; Toplam Yaklaşık Maliyetin %3'ü olan 229.928,22 TL (İkiyüzyirmidokuzbindokuzyüzyirmisekiz Türk Lirası,yirmiiki kuruş)'dır.

Kesin Teminat; Toplam Yaklaşık Maliyete ilave olarak, ihalede muhammen bedelde yapılacak olan arttırım sonucunda ulaşılacak toplam bedel üzerinden %6 oranında kesin teminat sözleşme aşamasında alınacaktır.

## 7- İHALEYE KATILACAK İSTEKLİLERDE ARANAN ŞARTLAR VE BELGELER :

İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerin aşağıdaki belgeleri vermesi ve geçici teminatı yatırması gerekir.

a) Kanuni ikametgâh belgesinin verilmesi,(Tüzel kişiler için d maddesinde belirtilen belgenin verilmesi yeterlidir.)

b) Türkiye'de tebligat için adres beyanı, iletişim için telefon numarası bilgilerini içeren belge,

Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) bentlerindeki esaslara göre temin edecekleri belgeler,

c) Geçici teminatın yatırıldığına ilişkin makbuz/dekont veya Banka Geçici Teminat Mektubu,

d) İşbu ihalenin ilan tarihinden sonra temin edilmiş tarih, sayı ve banka kaşesini ihtiva eden çift imzalı ve Genel Müdürlükten teyitli kullanılmamış nakit kredisi veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini veya serbest mevduatını gösterir, yerli veya yabancı bankalardan alınacak belgeler (banka referans mektubu). İsteklinin bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayri nakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatının bahse konu işin (yapılacak olan konut inşaatının) yaklaşık maliyetinin (Takribi Bedelin) %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, ortakların biri, birkaçı veya tamamı tarafından ortaklık oranına bakılmaksızın bu yeterlik kriteri sağlanabilir.

e) İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait; bilançosu veya gerekli bölümleri veya bunlara eşdeğer belgeler; ibraz edilen belgelere göre,(bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından onaylı)

1) Cari oranın (dönen varlıklar / kısa vadeli borçlar) en az 0.75 olması,

2) Öz kaynak oranının (öz kaynaklar/ toplam aktif) en az 0.15 olması,

3) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0.50'den küçük olması, yeterlik kriterleridir ve bu üç kriter birlikte aranır.

f) Son 10 yıl içerisinde aynı parsel üzerine toplam en az 1.400,00 M2 inşaat alanına denk gelen konut, işyeri, otel, resmi kurum vb. inşaat işlerine ait 2.030.000,00 TL (2020 yılı Mim. Müh. Hizmet Bedellerine göre hesaplanan) bedelli iş bitirme belgesi, (Yol, altyapı, sulama ve buna benzer inşaat işleri benzeri işler olarak kabul edilmeyecektir. İsteklinin ortak girişim olması halinde ortaklardan birinin istenen şartları sağlaması halinde diğer ortaktan ayrıca iş deneyimi aranmaz.)

Ayrıca yüklenicinin inşaat ruhsatı aşamasında "G sınıfı Müteahhitlik yetki belgesine" sahip olması gerekmektedir.

g) Gerçek kişi olunması halinde imza sirküleri,

Tüzel kişilik olunması halinde ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını gösterir noter tasdikli imza sirküleri veya vekâletname,

Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin bu bendin birinci ve ikinci fıkrasındaki esaslara göre temin edecekleri belgeler,

h) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret/Sanayi Odası veya ilgili Meslek odasından alınmış 2020 yılına ait sicil kayıt belgesi,

i) İstekli adına vekâleten ihaleye iştirak ediliyorsa; istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri,

j) İsteklilerin ortak girişim olması halinde, noter onaylı Ortak Girişim Sözleşmesi,

k) İhale şartnamesi ve eklerinin satın alındığına ilişkin dekont,

l) İsteklinin ilgili vergi dairesi ve Sgk borcu bulunmadığına ilişkin belge,

m) İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına ilişkin beyanname,

n) İhale konusu iş kapsamında işin devamı süresince 1 adet en az 5 yıl deneyimli İnşaat mühendisini (Şantiye Şefi) istihdam edeceğine ilişkin taahhütname,

o) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37.maddesinde belirtilen hususlara ve Şartname ekinde yer alan standart forma uygun olarak sunulacak olan teklif mektubu,

8- DİĞER HÜKÜMLER :

a) İnşaat taban alanı toplamı 558,64 m<sup>2</sup> olup; taşınmaz üzerinde bulunan mevcut yapının yıkılması ve bu yıkım esnasında alınacak güvenlik önlemleri ve sorumlulukları ile ilgili her türlü giderler yükleniciye aittir.

b) Yapılacak olan inşaat ile ilgili Belediyece hazırlanan avan projelere ve Belediye ile yapılacak istişare sonucu mutabık kalınacak şekillere uygun olarak inşaatın mimari, statik, elektrik tesisatı, mekanik tesisat, zemin ve temel etüt raporları, harita aplikasyon evrakları ve Lihkab aplikasyon krokisi de dahil tüm projelerinin hazırlanması, Belediye onayına sunulması ve proje giderleri yükleniciye aittir.

c) Paylaşım aşağıda belirtilmiştir.

#### BELEDİYEYE BIRAKILACAK BAĞIMSIZ BÖLÜMLER:

20 bağımsız bölüm numaralı dubleks daire ve 21,22 Bağımsız bölüm numaralı depolu asma katlı işyeri (Bağımsız bölüm numaralarında değişiklik olması halinde belediyenin alacağı taşınmazlar bodrum, zemin ve asma katta bulunan işyerleri ve 185,00 m<sup>2</sup> miktarında güney cepheye bakan dubleks mesken olacaktır.)

#### YÜKLENİCİDE KALACAK BAĞIMSIZ BÖLÜMLER:

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 bağımsız bölüm numaralı daireler ve 16,17,18,19 bağımsız bölüm numaralı dubleks daireler yükleniciye verilecektir.

d) Belediye yetkilileri her zaman inşaat alanını teftiş edebilecektir. Teftiş sırasında yetkililere bilgi ve belgeler gösterilecektir. İnşaatla herhangi bir olumsuzluk görüldüğü takdirde Belediyemiz müdahale hakkına sahiptir.

e) Yüklenici tüm konut ve işyerlerinde özel teknik şartnameye uygun 1.sınıf malzeme kullanacak olup, özel teknik şartnamede belirtilmeyen kısımlarda kendi payına düşen konutlarda kullandığı malzemelerin aynılarını Belediye payına düşen konut ve işyerlerinde de kullanacaktır. Yapılacak değişikliklerde idarenin onayı alınacaktır.

f) İhaleye ilişkin tüm sözleşme giderleri, vergi, resim ve harçlar ihaleyi alan tarafından ödenecektir.

g) Kat irtifakı tapuları, inşaatın % 60 seviyesinde ve İdareye ve diğer resmi kurumlara (SGK ve Vergi Daireleri vb.) herhangi bir borcu olmadığı anlaşıldıktan sonra Belediye tarafından belirlenecek 1 daire hariç diğer daire tapuları Yükleniciye devredilecektir. Belediyeye verilecek tüm bölümlerin eksiksiz bitirilip yapı kullanma izin belgesi alındığında, yüklenicinin alması gereken bölümlerin tamamının kat irtifak tapuları yükleniciye verilecektir

h) Yapılacak inşaat alanında her türlü emniyet ve güvenlik tedbirleri yükleniciye aittir.

ı) İnşaatın yapımı ile ilgili olarak aşağıda sıralanan vergi, resim, harç, masraf vb. giderlerin tamamı ;

Devlet'e ait her türlü vergiler (üzerinde inşaat yapılacak arsanın mülkiyetinden doğanlar hariç), resimler ve hizmet bedelleri,

Sözleşmenin noterce tasdik sırasında ve sonrasında doğacak noter harç , vergi, resim ve masrafları,

Mevzuat gereğince iskân alınıncaya kadar ödenecek her türlü vergi, resim, harç, sair masraflar, karar pulu, vergi dairesi, SGK, tüm bağımsız bölümlere ait yapı kullanım izin belgesi giderleri ve benzeri giderler ile ulaşım, nakliye ve her türlü sigorta giderleri,

İnşa edilecek işyerleri ve konutlara ait Kanal ve Şebeke katılım bedelleri, v.b. Su ve Kanalizasyon İdareleri ile Elektrik Kurumları vb.kurum ödemeleri yüklenici tarafından ödenecektir.

#### 9- UYGULANACAK İHALE USULÜ:

İhale, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi uyarınca kapalı teklif usulünce yapılacaktır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37.maddesine uygun olarak istekli tarafından hazırlanarak, 38.madde hükümlerine göre 12.11.2020 saat 11:00'e kadar idareye teslim edilen kapalı teklifler; İhale komisyonunca 39.maddesi uyarınca öncelikle dış zarflar açılacak ve yeterlilik kontrolü yapılacak olup; 40.maddesi uyarınca yeterliliği bulunan isteklilere ait tekliflerini içeren iç zarflar ihale saati olan 15:30'da açılacak ve kapalı teklif usulü ile verilen geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, yeterlilik almış ve oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılacaktır.

#### 10- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE İDAREYE VERİLMESİ:

Teklifler 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37.maddesinde belirtilen hususlara ve Şartname ekinde yer alan standart forma uygun olarak istekli tarafından hazırlanarak, 38.madde hükümlerine göre 12/11/2020 Perşembe günü saat 11:00'a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Yazı İşleri Müdürlüğü'ne teslim edilecektir.

Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilecektir. Bu takdirde dış zarfın üzerine İdarenin adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılacaktır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilânda belirtilen saate kadar İdareye ulaşması şarttır.

İdareye verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz. Saat ayarında, Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresi'nin saat ayarı esastır.

#### 11- ARTIRIM TEKLİFLERİ:

İhale komisyonunca 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 39.maddesi uyarınca öncelikle dış zarflar ve 40.maddesi uyarınca da iç zarflar açıldıktan sonra kapalı teklif usulü ile verilen geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden, ihale komisyonunun belirleyeceği asgari artırım dilimleri üzerinden sözlü teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılacaktır. İhale muhammen bedelde en fazla artırım yapan istekli üzerinde bırakılacaktır.

#### 12- 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.)

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17.maddesi gereği ilan olunur.

8588/1-1