

# İŞ MERKEZİ VE KATLI OTOPARK İNŞAATI YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

## Çanakkale Belediye Başkanlığından:

1- Mülkiyeti Çanakkale Belediyesi'ne ait Arslanca Mahallesi, 472 ada, 170 parselde bulunan "Arsa" vasıflı 4092.93 m<sup>2</sup> miktarındaki taşınmaz ile; mülkiyeti Çanakkale Belediyesi, Cahide Doğan, Alaattin Dizer, Hüsnüye Kalfa, Nedim Gürbüz, Haşim Cumalı, Özay Cumalı, Emine Cumalı ve Ersin Mukaddes Oğuz'a ait Arslanca Mahallesi, 472 ada 169 Parselde bulunan "Arsa" vasıflı 1380.23 m<sup>2</sup> miktarındaki taşınmazlar üzerinde yapılacak "İş Merkezi ve Katlı Otopark" inşaatının imar durumuna ve mevcut projesine uygun 'blok nizam 6 kat' yapılanma koşulunda projelendirilmiştir. Yapı ruhsatı ve eki projelerine uygun olarak aşağıdaki şartlar dahilinde yapılması işi 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü ile ihale edilecektir.

2- İhale 31/Mart/2021 tarihinde, Çarşamba günü Saat 14:00'de Çanakkale Belediyesi Meclis Salonu / ÇANAKKALE adresinde, Belediye Encümeni huzurunda yapılacaktır.

3- İhaleye konu İşin Tahmini bedeli 43.734.293,61 TL (Kırk üç milyon yedi yüz otuz dört bin iki yüz doksan üç Türk Lirası, Altmış bir Kuruş)'dır. Geçici teminat miktarı tahmin edilen bedelin % 3'ü olan 1.312.028,80.-TL (Bir milyon üç yüz on iki bin yirmi sekiz Türk Lirası, seksen Kuruş) dir.(16/07/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin 3.2 nci maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2021 yılı yapı yaklaşık birim maliyetlerinin Belediyemiz Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 15/01/2021 tarih ve E.2093 sayılı yazısına göre IV.Sınıf A Grubu yapılar olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları) birim maliyetlerine göre hesaplanmıştır.)

İhale dosya bedeli 10.000,00.-TL.(On bin Türk Lirası)'dır.

4- İhaleye katılmak isteyenler belirtilen miktardaki geçici teminatlarını ihale günü en geç saat 12.00'ye kadar Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden alınacak teslimat ile birlikte TAO Vakıflar Bankası Çanakkale Truva Şubesi TR 18 0001 5001 5800 7306 6770 05 nolu hesaba yatırmaları veya milli bankalardan birinden alınacak süresiz banka teminat mektubu (banka teyit yazısı ile birlikte) getirmeleri şarttır. İhale günü saat 12.00'den sonra teminat kabul edilmez. Teminat ve ihale dosya bedeli yatırmayanlar ihaleye iştirak ettirilmezler.

5- İstekliler söz konusu ihale şartnamesini hafta içi her gün mesai saatleri içerisinde Çanakkale Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nde görebilirler.

6- İhaleye girebilmek için, ihaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır.

## 7- İHALE TEKLİF ŞARTLARI :

Mülkiyeti Çanakkale Belediyesi'ne ait Arslanca Mahallesi, 472 ada, 170 parselde bulunan "Arsa" vasıflı 4092.93 m<sup>2</sup> miktarındaki taşınmaz ile; mülkiyeti Çanakkale Belediyesi, Cahide Doğan, Alaattin Dizer, Hüsnüye Kalfa, Nedim Gürbüz, Haşim Cumalı, Özay Cumalı, Emine Cumalı ve Ersin Mukaddes Oğuz'a ait Arslanca Mahallesi, 472 ada 169 Parselde bulunan "Arsa" vasıflı 1380.23 m<sup>2</sup> miktarındaki taşınmazlar üzerinde yapılacak "İş Merkezi ve Katlı Otopark" inşaatının imar durumuna ve mevcut projesine uygun olarak 2 blok halinde, bodrum + zemin + 1. 2. 3. 4. 5. Normal katlar olmak üzere toplam inşaat alanı 35.025 m<sup>2</sup> üzerinden teklif verilebilir.

169 Parsel inşaat alanı 25.460 m<sup>2</sup>, 170 Parsel inşaat alanı 8568 m<sup>2</sup>'dir. Blok ebatları, Kat adedi ve m<sup>2</sup> inşaat alanı onaylı projeye göre verilmiştir. İstekli aşağıdaki şartları kapsayan koşullarda teklif verecektir.

Mülkiyeti Belediyeye ve diğer maliklere ait parseller üzerinde 1/1000 Uygulama İmar Planına uygun olarak "Blok nizam 6 kat, katlı otopark ve iş merkezi" yapılanma koşuluna sahip alanda öncelikle projesine uygun olarak, 2 ayrı blok halinde, katlı otopark, dükkân, ofis ve bodrum katta otopark kullanımlarının sağlanacağı yapılar için teklif verilecektir.

169 Parselde: Mülkiyeti Belediyeye ve diğer maliklere ait 472 ada 169 parsel üzerinde yapılacak yapıda projeye uygun olarak, bodrum katlar otopark, zemin katlar dükkân, normal katlar ofis;

170 Parselde: Mülkiyeti Belediyeye ait olan 472 ada 170 parsel üzerinde yapılacak yapıda projesine uygun olarak, bodrum katlar otopark, zemin katlar dükkân, normal katların bir kısmı katlı otopark bir kısmı ofis olarak projelendirilmiştir.

Şartname ekinde Belediyece hazırlanan proje bulunmaktadır. Projede diğer maliklere ve Çanakkale Belediyesi'ne ait dükkân ve ofisler, maliklerle anlaşma sağlanan m<sup>2</sup>'lerine uygun olarak gösterilmektedir. Projenin diğer maliklerle anlaşma sağlanarak, Çanakkale Belediyesi ve diğer maliklere verileceği karar altına alınan kısımlarının, kullanım fonksiyonlarında ve diğer maliklere ait dükkân ve dairelerin konum ve m<sup>2</sup>'lerinde herhangi bir değişiklik yapılamaz.

Ancak diğer maliklere ait dükkân ve ofislerin dışında kalan kısımlarda Belediyenin onayı ile değişiklikler yapılabilir. Bu değişiklikler için Belediye onayı ve Belediyeden tadilat ruhsatı alınması zorunludur.

Teklif mektubunda; projede Çanakkale Belediyesi 170 Parselde; Bodrum + zemin + asma kat 1 nolu bağımsız (Otopark) ve 169 Parselde; Bodrum + zemin + asma kat 1 nolu bağımsız bölüm (depolu Asma katlı İşyeri), 1. Kat 9 nolu Bağımsız Bölüm (ofis), 2. Kat 18 nolu bağımsız bölüm (ofis) ve diğer maliklere ait dükkân ve ofisler aynen korunarak, projeye bu dükkân ve ofislerin dışında kalan bölümlerin hangilerinin Belediyeye verileceğine ilişkin teklif ve açıklama raporu yüklenici tarafından eklenecektir. Açıklama raporunda dükkân, ofis ve katlı otoparkın blok, kat ve daire numaraları, alanları (m<sup>2</sup>) vb. özellikleri de detaylı bulunacaktır. Ayrıca yapım süresi ve varsa diğer açıklama ve teklifler de teklif mektubunda bulunacaktır.

Binanın kendi fonksiyonunun gerektirdiği ihtiyacı dışında kalan otopark kısmına (Katlı otopark) ilişkin işletmeye esas teklif verilebilir.

Ayrıca diğer maliklere verilecek olan aylık kira bedeli olarak toplam 9 adet bağımsız bölüm için taahhüt olarak teklifte bulunacaktır. Kira bedeli de teklif verilen yıla ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen kira bedelinden az olamaz.

Belediye'ye ait alanlar fonksiyon olarak Belediye ile birlikte detaylandırılacaktır.

Teknik şartnamede belirtildiği şekilde, 472 ada 170 parsel içerisinde yer alan mevcut traфонun bina içinde projelendirilmesi, yeni traфонun bina içerisine alınması, taşınması sırasında gerekli önlemlerin alınması işinin tamamı yükleniciye aittir.

İstekliye ihaleyi müteakip 15 (on beş) gün içinde yer teslimi yapılacak, istekli bu tarihte inşaata başlamış sayılacaktır.

İhale konusu inşaatın bitim tarihi yer tesliminden itibaren maksimum 15 (Onbeş) ay olup, bu sürenin altında teklif verilebilecektir.

169 Parselde yer alan zemin kattaki işyeri vasıflı bağımsız bölümleri elektrik, su, telefon ve kanalizasyon bağlantıları da yapılmış olarak yukarıda belirtilen teslim süresinden en az 8 (sekiz) ay önce teslim edilmesi esastır.

İhale konusu işin bitim tarihi iskan ruhsatının (yapı kullanma ruhsatının) alındığı tarihtir.

#### 8- İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI ve BELGELER :

İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır.

- a) Kanuni ikametgahı olması,
- b) Türkiye’de tebligat için adres göstermesi,
- c) Ortak girişim olarak müracaat edilmesi halinde; ortak girişim beyannamesi.
- d) Ödenmiş sermayesinin 200.000,00.-TL. (İki yüz bin Türk Lirası) altında olmaması.
- e) Şirket veya kişiyi tanıtıcı, mali imkânlarını gösterir bilgi ve belgeleri
- f) Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi vermesi (2021 yılı için tasdikli)
- f.1) Gerçek kişi olması halinde ilgisine göre Ticaret, Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge

f.2) Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin İdare Merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge.

f.3) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (f.2)deki esaslara temin edecekleri belge,

g) İmza sirküleri verilmesi.

g.1) Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza sirküleri,

g.2) Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

g.3) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (g.1) ve (g.2) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belge.

h) Vergi Dairesinden vergi borcunun olmadığına dair belge

ı) Çanakkale Belediyesi'ne herhangi bir borcu olmadığına dair belge

j) İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri vermesi (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekâletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslughunca veya Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)

k) Bu şartnamede yazılı miktarda teminat ve 10.000,00.-TL (On bin Türk Lirası) ihale dosya bedeli vermesi.

l) İsteklilerin teklif mektuplarını Çanakkale Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’ne en geç 31/03/2021 tarihinde Çarşamba günü, saat 12.00’ye kadar tutanak karşılığında vermeleri şarttır. Saat 12.00’den sonra teklif mektupları kabul edilmez.

m) Telgrafla yapılan müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmez.

n) 2886 sayılı Kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış bulunursa ihale bozularak kesin teminatı gelir kaydolur.

Keyfiyet ilan olunur.