

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Hatay Vakıflar 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 22.02.2021 tarih ve 80 sayılı kararı gereği Kat Karşılığı İnşaat yaptırılmak üzere ihale edilecektir.

İŞİN ADI	: Hatay İli Arsuz İlçesi, Karaağaç Mahallesi Fahura Mevki 1221, 12, 534 nolu parseller Kat Karşılığı İnşaat İşİ
İLİ	: Hatay
İLÇESİ	: Arsuz
MAHALLESİ	: Fahura
PARSEL NO	: 1221-12-534
YÜZÖLÇÜMÜ	: 3 taşınmazın toplam yüzölçümü 113.914 m ² olup yaklaşık 72.611 m ² ham arazi proje kapsamına girecek arsaya kat karşılığı inşaat işi 51950 m ² alana uygulanacaktır. Geriye kalan kısım yatırım dışında tutulup vakfı adına tescil edilecektir.
CİNSİ	: Tarla
MUHAMMEN BEDELİ	: 88.226.789 TL 77 KRŞ (Seksensekizmilyonikiyüzyirmialtıbinedyüzseksendokuz TürkLirası Yetmişyedi Kuruş)
GEÇİCİ TEMİNAT	: 2.646.803 TL 69 KRŞ (İkimilyonaltıyüzkırkaltıbinsekizyüzüç TürkLirası altmışdokuz Kuruş)
İHALE TARİHİ VE SAATİ	: 28/04/2021 Çarşamba günü saat 10:00

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz üzerine;

1-Her türlü masrafları ile finansmanı yüklenici tarafından karşılanmak üzere sözleşme tarihinden itibaren ilk 1 yıl, imar planı tadilatı taslağının ilgili belediyesine sunularak, Belediye'nin karar mercilerine onaylatılarak resmiyet kazandırılması, DOP oranının % 30'u aşması durumunda % 30 dan fazlasının rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi, taşınmazların imarlı parsel haline getirilmesi için ilk yöntem olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılması, bu yöntemin gerçekleşmemesi durumunda yine aynı kanunun 15. ve 16. maddesine göre işlem yapılması, Kadastro Müdürlüğüne sunulmak üzere işlem dosyasının hazırlanması ve onaylatılması, onaylatıldıktan sonra yeni oluşan imar parsellerin tapularının çıkartılması, Rekreasyon Alanı Nitelikli D Parseli ile proje dışı tutulan alanların vakfı adına tapuya tescil edilmesi, imar planına göre düzenlenen mevcut mimari avan projesinde belirtilen fonksiyona uygun olarak uygulama projelerinin (mimari, statik, elektrik ve tesisat, çevre düzenleme ve altyapı) hazırlanması, taşınmazların yatırıma hazır hale getirilmesi, taşınmazlar üzerindeki tüm yapıların yıkılması (varsa), enkazın iş yerinden uzaklaştırılması, yapılacak yapı ile ilgili gerekli tüm izin, ruhsat ve diğer belgelerin Belediye ve diğer tüm ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından temin edilmesi, uygulama projesinin İdaremize, Belediye ve ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarına onaylatılması, sonraki 3 yıl içerisinde konut inşaatının bitirilerek işin sözleşmenin imzalanmasından sonra toplam 4 yıl içerisinde fen ve sanat kurallarına uygun olarak tamamlanması, aksi takdirde sözleşmenin fesh edilerek kesin teminatın İdareye gelir kaydedilmesi ve yapılan imalatların İdareye bağışlanmış sayılması

2-Yapılacak binalardan (87.254.000,00 TL / 208.235.000,00 TL) =%42.50 oranına karşılık gelen ve avan projede gösterilen;

E PARSELİNDEN (Tip C 12,13,14,15 Blok ve 5 adet Villa -5 adet ikiz (E3-E4-E5-E6-E7), 1 adet tek villa (D23),

- 8 işyeri (12. Blok 7 ve 8 bağımsız bölüm-13. Blok 7 ve 8. Bağımsız bölüm 14. Blok 7 ve 8. Bağımsız bölüm, 15. Blok 7 ve 8. Bağımsız bölüm),

- 8 adet dubleks daire (12. Blok 5 ve 6 bağımsız bölüm-13. Blok 5 ve 6. Bağımsız bölüm 14. Blok 5 ve 6. Bağımsız bölüm, 15. Blok 5 ve 6. Bağımsız bölüm),

- 16 adet daire (12. Blok 1-2-3 ve 4 bağımsız bölüm-13. Blok 1-2-3 ve 4 bağımsız bölüm 14. Blok 1-2-3 ve 4 bağımsız bölüm, 15. Blok 1-2-3 ve 4 bağımsız bölüm),

A PARSELİNDEN (Tamamı: Tip A; 1, 2, 3, 4, 6, 7 Blok, Tip B 5. Blok ve Ticari Blok)

- 15 işyeri (1. Blok 7 ve 8 bağımsız bölüm-2. Blok 7 ve 8. Bağımsız bölüm 3. Blok 7 ve 8. Bağımsız bölüm, 4. Blok 7 ve 8. Bağımsız bölüm, 5. Blok 7 ve 8. Bağımsız bölüm, 6. Blok 7 ve 8. Bağımsız bölüm, 7. Blok 7 ve 8. Bağımsız bölüm ve 1 adet Ticari Birim,

- 14 dubleks daire (1. Blok 5 ve 6 bağımsız bölüm-2. Blok 5 ve 6. Bağımsız bölüm 3. Blok 5 ve 6. Bağımsız bölüm, 4. Blok 5 ve 6. Bağımsız bölüm, 5. Blok 5 ve 6. Bağımsız bölüm, 6. Blok 5 ve 6. Bağımsız bölüm, 7. Blok 5 ve 6. Bağımsız bölüm)

- 28 adet daire (1. Blok 1-2-3- ve 4 bağımsız bölüm-2. Blok 1-2-3 ve 4. Bağımsız bölüm 3. Blok 1-2-3-ve 4. Bağımsız bölüm, 4. Blok 1-2-3 ve 4. Bağımsız bölüm, 5. Blok 1-2-3 ve 4. Bağımsız bölüm, 6. Blok 1-2-3 ve 4. Bağımsız bölüm, 7. Blok 1-2-3 ve 4. Bağımsız bölüm)

- Rekreatyon alanı nitelikli (Havuz Kafeterya Aqua Park) D parseli, olmak üzere Toplamda 72 adet konut, 23 adet ticari ve 1 adet Rekreatyon Alanının (Havuz Kafeterya Aqua Park) vakfına alınması,

3-634 sayılı yasa gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,

4-Mimarlar Odası en az bedel hesap cetveline göre belirlenen bedeli geçmemek üzere avan proje bedelinin yüklenicisi tarafından def'aten ödenmesi,

5-İmar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle; ihaleye/sözleşmeye esas projede/proje öngörüsünde, onaylı sözleşmede yer almayan ilave kat, depo, bağımsız bölüm vb. paylaşma konu alanların ortaya çıkması ve projede değişiklik olması halinde; "Yeniden Değerlendirme Ekspertiz Raporu" ile tüm bağımsız bölümlerin piyasa değerleri yeniden belirlenerek ortaya çıkan ilave bölümler ihale/sözleşme oranında paylaşılması,

6-Taşınmazın tapu kaydının beyanlar kısmındaki "2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Yabancıların Taşınmaz Mal Edinemeyecekleri ve İzin Alınmadıkça Kiralayamayacakları Bölge İçerisinde kalmaktadır" hükmü gereğince işin yüklenicisinin ilgili beyan kapsamında kalması halinde, ilgili kurumdan gerekli izinlerin işin yüklenicisi tarafından alınamaması halinde sözleşmenin feshi edilerek yatırılan teminatın irat kaydedilmesi ve idareden herhangi bir hak talep edilmemesi,

7-Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması, ilgili kurum ve kuruluşlarca zemine ilişkin önerilebilecek tahkim ve iyileştirme çalışmaları da dahil olmak üzere, tüm iş ve işlemlerin yüklenici tarafından yürütülmesi ve sonuçlandırılması, bunlara ilişkin tüm masrafların yine yüklenici tarafından karşılanması,

8-Sözleşme imzalanma tarihinden itibaren inşaatın tamamlanıp kullanıma açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması,

kayıt ve şartlarıyla kat karşılığı inşaat yaptırılmak üzere ihaleye çıkarılmıştır.

9-İhale yukarıda belirtilen tarih ve saatte, Cumhuriyet Mahallesi, Şehit Mustafa Sevgi Caddesi No: 2-ANTAKYA/HATAY adresinde bulunan Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 4. katındaki çok amaçlı salonunda toplanacak İhale Komisyonunca yapılacaktır.

10-İhaleye teklif verecek istekliler, ihale dokümanı satış bedeli olan 100 TL yi Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıflar Bankası Antakya Şubesindeki (Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü Mazbut Vakıflar) TR 72 0001 5001 5800 7309 6536 42 nolu hesabına yatırdıktan sonra mesai saati içinde, Şehit Mustafa Sevgi Caddesi No: 2-ANTAKYA adresinde bulunan Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü/Yatırım, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğü'nde görebilirler.

11-İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 5. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 9. maddesi doğrultusunda 28/04/2021 Çarşamba günü saat 10:00'a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir (Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz).

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

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 Konsolosluğunca 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 % 50 '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,

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), (ı), (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 28/04/2021 Çarşamba günü saat 10:00’a kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

12-Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

13-Bu iş için yapılmış olan ilan bedelleri dâhil tüm giderler (vergi, resmi harç, sözleşme giderleri vs.) sözleşme esnasında def’aten istekli tarafından ödenecektir. (İlan bedellerine, bu ihalenin ilan bedeline ek olarak 30.03.2021 tarihinde yapılan ve yeterli rekabetin gerçekleşmemesi sebebiyle iptal edilen birinci ihaleye ait resmi, ulusal ve yerel gazete ilan ücreti (35.925,66 TL) ve bu ihalenin resmi yerel ve ulusal gazete ilan bedelini istekli, ödemeyi kabul ve taahhüt etmiş sayılacaktır.)

İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespitinde serbesttir.

İLAN OLUNUR.

3303/1-1