

# KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

## Bolu Belediye Başkanlığından:

1 - İHALE KONUSU: Mülkiyeti Bolu Belediye Başkanlığına ait olan, Dağkent Mahallesi (Tapuda Paşaköy Mahallesi), 0 ada 6081 nolu parsel (5265 Parselin İfrazından oluşan) taşınmaz üzerine kat karşılığı inşaat yapım işi (konut ve işyeri 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 artırımı suretiyle ihale edilecektir.

## 2 - İHALE KONUSU İŞİN YAPILACAĞI TAŞINMAZLAR:

İL	İLÇE	BÖLGE	ADA	PARSEL	CİNSİ	MUHAMMEN BEDEL	GEÇİCİ TEMİNAT	İHALE GÜN VE SAATİ
Bolu	Merkez	Tapuda Paşaköy Mah. (Dağkent Mah., Ekteki Krokide Belirtilen Taşınmaz)	0	6081 (5265 Parselin İfrazından oluşan)	KONUT - İŞYERİ	Belediyeye Bırakılacak Daireler 124 Daire (40.000.000,00 TL) +500.000,00 TL Toplam: 40.500.000,00 TL	1.250.000,00 TL	30.07.2021 Saat: 14.05

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

İhale, 30/07/2021 tarih Cuma günü, saat 14:05'de "Büyükcami Mahallesi İzzet Baysal Caddesi No: 99 Merkez/BOLU" adresindeki, Bolu Belediye Başkanlığı Binası, 5'inci kat Bolu'yu Seviyorum Toplantı Salonunda yapılacaktır. Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresi'nin saat ayarı esastır.

## 4 - ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER:

İhale şartnamesi Büyükcami Mahallesi İzzet Baysal Caddesi No: 99 adresindeki Bolu Belediye Başkanlığı hizmet binasındaki, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden ücretsiz olarak görülebilir. İhaleye katılmak isteyen istekliler 5.000,00 (beşbin) TL. bedel ödeyerek şartnameyi alabilecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.)

## 5 - İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI:

Bolu İli, Merkez İlçe, Dağkent Mahallesi(Tapuda Paşaköy Mahallesi), ekteki krokide belirtilen 0 ada 6081 parsel numaralı taşınmaz (21.148,92 m<sup>2</sup>) üzerine kat karşılığı konut ve işyeri inşa edilecektir. Paylaşım, imar durumu, arsa yüzölçümü ve emsal değerlere göre toplamda 6 Blok (2 Blok 13 Katlı, 2 Blok 10 Katlı, 2 Blok 8 Katlı) 404 Daire (248 Daire: Tip 1:Brüt 120 m<sup>2</sup> + 150 Daire: Tip 2: Brüt 90 m<sup>2</sup>+ 6 Daire: Tip 3: Brüt 60 m<sup>2</sup>), 3.000 m<sup>2</sup> işyeri hacmi olacak şekilde vaziyet planı oluşturulmuştur.

Vaziyet planında belirtildiği üzere;

#### A Blok

8 Katlı, Her Katta 8 Daire

Zemin Kat:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+3Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>+1Daire:Tip3:Brüt 60m<sup>2</sup>

Diğer Katlar:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+4Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>,

Toplam 64 Daire(32Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup> + 31Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup> + 1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>),

#### B Blok

13 Katlı, Her Katta 6 Daire

Zemin Kat:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+1Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>+1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>

Diğer Katlar:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+2Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>,

Toplam 78 Daire(52Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup> + 25Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup> + 1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>),

#### C Blok

10 Katlı, Her Katta 6 Daire

Zemin Kat:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+1Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>+1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>

Diğer Katlar:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+2Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>,

Toplam 60 Daire(40Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup> + 19Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup> + 1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>),

#### D Blok

10 Katlı, Her Katta 6 Daire

Zemin Kat:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+1Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>+1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>

Diğer Katlar:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+2Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>,

Toplam 60 Daire(40Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup> + 19Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup> + 1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>),

#### E Blok

13 Katlı, Her Katta 6 Daire

Zemin Kat:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+1Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>+1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>

Diğer Katlar:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+2Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>,

Toplam 78 Daire(52Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup> + 25Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup> + 1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>),

#### F Blok

8 Katlı, Her Katta 8 Daire

Zemin Kat:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+3Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>+1Daire:Tip3:Brüt 60m<sup>2</sup>

Diğer Katlar:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+4Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>,

Toplam 64 Daire(32Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup> + 31Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup> + 1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>),

olmak üzere toplam 404 Daire ve 3.000 m<sup>2</sup> işyeri hacmi olacaktır.

Vaziyet planında belirtilen

A Blok

8 Katlı, Her Katta 8 Daire

Zemin Kat:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+3Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>+1Daire:Tip3:Brüt 60m<sup>2</sup>

Diğer Katlar:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+4Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>,

Toplam 64 Daire(32Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup> + 31Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup> + 1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>),

C Blok

10 Katlı, Her Katta 6 Daire

Zemin Kat:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+1Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>+1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>

Diğer Katlar:4Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup>+2Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup>,

Toplam 60 Daire(40Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup> + 19Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup> + 1Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>),

olmak üzere toplam 124 Adet Daire/Bağımsız Bölüm (72Daire:Tip1:Brüt120m<sup>2</sup> +

50Daire:Tip2:Brüt90m<sup>2</sup> + 2Daire:Tip3:Brüt60m<sup>2</sup>) idareye bırakılacaktır. İhale İdareye bırakılacak

124 Adet Daire/Bağımsız Bölüm üzerine verilecek nakit Türk Lirasını en çok teklif eden istekli

üzerinde bırakılacaktır. Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümler üzerine teklif edilecek nakdin

muhammen bedeli 500.000,00 (Beşyüzbin) TL'dir.

İhale sonucu ortaya çıkan ihale bedeli ita amiri onayından sonra 2886 sayılı Kanunda

belirtilen süreler içinde peşin ödenecektir.

Tüm bloklar eş zamanlı yapılacak olup, inşaat bir bütünlük içinde yürüyecektir.

Belediyeye bırakılacak olan A ve C Bloklarının ince işçilikleri ilk önce bitirilecektir. İdarenin

onayı ile vaziyet planında (bina yerleşimleri vb. gibi) değişiklik yapılabilecektir. Mahal listesinde

belirtilen Belediyeye bırakılacak daire/bağımsız bölüm sayısı ve net alanları bu değişikliklerle

azaltılamaz.

Uygulama projeleri idare tarafından verilecektir. Yüklenici tüm bloklarda(6 Blok, 404

Daire/Bağımsız Bölüm) ve işyerinde(3.000 m<sup>2</sup> işyeri) projeye uygun malzeme kullanacaktır.

Yükleniciye kalacak daire/bağımsız bölüm satış şartları ve satış fiyatları, Belediyeye

bırakılacak daire/bağımsız bölüm satış şartları ve fiyatları ile aynı olacaktır.

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

Muhammen bedel; 40.000.000,00 (Arsa Bedeli) + 500.000,00 TL (Nakit) = 40.500.000,00

(kırkmilyonbeşyüzbin) TL'dir.

Geçici teminat bedeli (yaklaşık maliyet bedel toplamının %3) 1.250.000,00 TL

(birmilyonikiyüzellibinTürkLirası)'dır.

Kesin Teminat İhalede gerçekleşen bedelin en az %6'sıdır.

7 - TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASI

A - DIŞ ZARFIN İÇİNDE BULUNACAKLAR

a-İç Zarf: İçinde fiyat teklifi olacaktır.(Şartname eklerinde örneği mevcut)

b-Taşınmazda kat karşılığı inşaat yapım işi (idari ve teknik şartnamelerin her sayfası ayrı

ayrı ihaleye iştirak eden tarafından imzalamak zorundadır.)

c-Geçici teminat makbuzu veya Banka Teminat mektubu(en az 60 gün süreli).

ç-Gerçek Kişiler için Nüfus cüzdan sureti ve Gerçek Kişiler için İkametgah belgesi.

d-Gerçek Kişiler için imza beyannamesi (Noterden) vekaleten iştirak ediyorsa isteklilerin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekaletname ve vekilin imza beyannamesi.

e-Tüzel Kişi ise Mevzuatı gereği tüzel kişiliğinin siciline kayıtlı olduğu Odalarından ve Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren belge ve imza sirküsü (noter tasdikli)

f-Şartname alındı makbuzu.

g-İsteklilerin ortak girişim olması halinde, noter onaylı Ortak Girişim Sözleşmesini vermesi,

h-Tebligat için adres beyan belgesi,

ı-Bolu Belediyesine borcu olmadığına dair belge,

i-İsteklinin vergi borcu olmadığına dair vergi dairesinden ihale ilan tarihinden sonra alınmış belge,

j-İsteklinin prim borcu olmadığına dair SGK' dan ihale ilan tarihinden sonra alınmış belge,

k-2886 sayılı Kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı ihaleye katılamazlar. İstekliler bu madde kapsamında olmadığına dair imzalı taahhütname vereceklerdir.

l-İhaleye girecek istekli buradaki inşaatta görevli teknik personel bilgilerini ihale dosyasına eklemek zorundadır.

m-İş deneyimi, İhaleye Katılacak istekli daha önce en az 9600m<sup>2</sup> kat karşılığı iş yapmış olduğuna dair belge sunması gerekmektedir.

1 adet en az 10 yıl deneyimli inşaat mühendisi (şantiye şefi)

1 adet en az 5 yıl deneyimli inşaat mühendisi (saha mühendisi)

#### B - DIŞ ZARFIN SUNULMASI

1 - Dış Zarfın üzerinde isteklinin adı, soyadı veya unvanı, açık adresi ile ihalenin adı, yapılacağı yer, tarihi ve saati yazılı olacaktır. Zarf kapalı ve imzalı olacaktır.

2 - Fiyat teklifinin olduğu iç zarf olacaktır.

3 - İstekliler Kapalı Teklif usulü ile teklif verecekler. İhale Zarflarını şartnamede belirtilen belgeler ile birlikte 30.07.2021 tarihinde 12:30'a kadar Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim edecekler.

#### 8 - İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ

İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

#### 9 - 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.

#### 10 - İDARENİN YETKİSİ:

2886 sayılı D.İ.K. nun 29. maddesi gereğince İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek sureti ile ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit etmekte tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, isteklilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

İlan olunur.

6496/1-1