

5 KAT KONUT ALANI YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Canakkale Belediye Başkanlığından:

Madde 1- Mülkiyeti Belediyemize ait olan, İlimiz Arslanca Mahallesi, H16C14A2B pafta, 1062 ada, 22 nolu parselinde kayıtlı 1.383,00 m² miktarındaki arsanın üzerinde mevcut imar durumuna uygun olarak “ 5 Kat Konut Alanı”nın projelendirilmesi, üretilen projeye uygun olarak “ 5 Kat Konut Alanı” inşaatının yapılması 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü ile ihale edilecektir.

Madde 2- İhale 08.12.2021, Çarşamba günü Saat 14:00'da Çanakkale Belediyesi Meclis Salonu/ÇANAKKALE adresinde, Belediye Encümeni huzurunda yapılacaktır.

Madde 3- İhaleye konu İşin Tahmini bedeli 6.863.220,00 TL (Altı milyon sekiz yüz altmış üç bin, iki yüz yirmi Türk Lirası) 'dir. Geçici teminat miktarı tahmin edilen bedelin % 3'ü olan 205.896,60.-TL. (İki yüz beş bin sekiz yüz doksan altı Türk Lirası atmış Kuruş) 'dir. İhale dosya bedeli 5.000,00.-TL.(Beş bin Türk Lirası) 'dir.

Madde 4- İhaleye katılmak isteyenler belirtilen miktardaki geçici teminatlarını 08.12.2021 İhale günü en geç saat 12.00'ye kadar Belediyemize Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden alınacak teslimat ile birlikte Vakıfbank Ç.Kale Truva Şubesi'ne yatırmaları veya Milli Bankalardan birinden bu bedel kadar teminat mektubu (banka teyit yazısı ile birlikte) getirmeleri şarttır. Teminat ve ihale dosya bedeli yatırmayanlar ihaleye iştirak ettirilmezler.

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

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

Madde 7- İHALE TEKLİF ŞARTLARI:

Mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz Arslanca Mahallesi, 1062 Ada, 22 Parselde kayıtlı 1.383,00 m² alana sahip arsanın üzerinde, Şartname ekindeki imar durumuna uygun olarak 5 kat üzerinden teklif verilebilir. İstekli aşağıdaki şartları kapsayan teklif verebilecektir.

Avan Proje:

1. Yüklenici tarafından hazırlanan avan proje ihaleye esas teklif dosyasına eklenecektir. Binanın yapılanma koşullarındaki imar hatları ve yüksekliğini geçmemek üzere teklif verilecektir. Kat yüksekliği ve toplam inşaat alanı m²' si bu koşulların altında da olabilir. Bu durumda binanın fonksiyonelliği, kullanım özellikleri, estetik görünümü ve çevresine uyumu gibi faktörler dikkate alınarak değerlendirme yapılacaktır.

2. Taşınmaza ait imar durumu ve ölçülü kroki bilgileri Çanakkale Belediyesince şartname eki olarak verilecektir. Şartname ekinde yer alan taşınmaza ait imar durumuna ve ölçülü krokisine uygun olarak avan projeleri çizdireceklerdir. Avan proje 1/50 ölçekli olacaktır. Avan proje içeriğinde, kat planları, en az dört yönden görünüş ve kesitler (merdivenlerden geçecek şekilde), vaziyet planı (otopark düzenlemesi, yaya aksları, peyzaj düzenlenmesi vb.) binanın çevresi ile üç boyutlu olarak görünümü, inşaatta kullanılacak malzemelere ilişkin mahal listesi, metrajlar, açıklama raporları, bağımsız bölüm listesi ile arsa payları m²'si kat numara ve nitelikleri ile ortak alanların m² ve yerlerinin belirtildiği liste (ortak alanların listesi), hangi bölümlerin belediyeye verileceğine ilişkin kroki ve açıklama bulunacaktır. Hazırlanan avan proje teklif mektubu ile belirlenen tarihte idareye teslim edilecektir.

3. Öncelikli olarak “konut alanı” fonksiyonuna göre projesi çizilecek ve tefrişi yapılacaktır. Yapının tamamına ilişkin Avan Projelerin Belediyenin onayına sunulacaktır. Onaylanan kesin avan projelere esas uygulama projeleri 120 (Yüz Yirmi) iş günü içerisinde hazırlanarak, Belediyeden 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmeliklerine göre ruhsat alınacaktır.

4. İstekli, ihale konusu işler için üretilen projelerin gerektirdiği kadar araç için İmar Kanunu ve Çanakkale Belediyesi Otopark Yönetmeliği hükümlerinin gerektirdiği kadar tesis ve/veya parsel içinde otopark alanı ayrılacaktır.

Jeolojik Etüt Raporu ve Zemin İyileştirme Projesi:

Yapıya ilişkin projeler yüklenici tarafından yaptırılacak sondajlı zemin etüdü raporu sonucunda hazırlanacak geoteknik raporunda belirtilen parametrelere uygun olarak gerekirse “Zemin İyileştirme Projesi” yapılacaktır. Zemin iyileştirme çalışmaları için yükleniciye ilave bedel ödenmeyecektir.

Uygulama Projeleri :

1) Sondajlı zemin etüt raporu yüklenici tarafından hazırlanarak idare onayına sunulur.

2) Geoteknik etüt raporu ve zemin iyileştirme projesi yüklenici tarafından hazırlanarak idare onayına sunulur.

3) Mimari proje: Vaziyet planı, en az iki adet kesit, bütün cepheleri kapsayacak sayıda görünüş, sistem kesiti ve nokta detayları-dış cephe, merdivenler, korkuluklar, pencereler, kapılar ve idarece gerek görülen diğer detaylar, kat tavan planlarını, çatı planlarını, malzeme teknik şartnamelerini ve mahal listelerini içerir.

4) Statik proje: Yapı türüne göre taşıyıcı sistemi gösteren plan, kesit, detay, rapor, hesaplar, iskele projesi, malzeme teknik şartnamelerini içerir.

5) Elektrik projesi: İç ve dış aydınlatma elemanları vb. ilişkin öneri ve raporları içeren, asansör projeleri ve hesapları, malzeme teknik şartnamelerini ve mahal listelerini içerir.

6) Elektrik projelerinde gerekli olması durumunda UEDAŞ, TELEKOM, vb. gerekli kurumlardan gerekli onaylar yaptırılacaktır.

7) Mekanik projeler: Sıhhi tesisat, havalandırma, soğutma, yangın, ısı yalıtım projeleri ve ısı kaybı hesapları, ısıtma tesisatı ve hesapları, doğalgaz projeleri (ısıtma ve mutfak kullanımı) ile her proje için ayrı ayrı, ayrıntılı hesap ve raporlarını, malzeme teknik şartnamelerini ve mahal listelerini içerir.

8) Peyzaj projesi: Parselin tamamının peyzaj düzenlemesi yapılacaktır, bitki listesi malzeme teknik şartnamelerini ve mahal listelerini.

9) Altyapı Projesi: Çevre drenaj, atık su, yağmur suyu projelerini, malzeme teknik şartnamelerini ve mahal listelerini içerir.

10) Binanın çevresi ile silüet ve üç boyutlu görünüşleri

11) Binanın üç boyutlu ve görsel sunumunu kapsayacaktır.

12) Tüm projeler idare ön onayı almak zorundadır. Onaysız proje ile ruhsat başvurusu yapılamaz, imalatlara başlanamaz.

Projeler ve kontrollük işlemleri; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama hükümleri ile mevcut Kanun ve Yönetmelikler ile Çanakkale Belediyesi özel Yönetmeliklerine uygun olarak yapılacaktır. Projeler Belediye onayına sunulacak ve ruhsata esas 5 takım olarak hazırlanacaktır.

13) İhale onayından sonra uygulama projesine en geç 120 (yüz yirmi) gün içinde ruhsat alınacaktır.

14) İstekliye Yapı Ruhsat tarihinden İtibaren en geç 15 (on beş) gün içinde yer teslimi yapılacak, istekli bu tarihte inşaata başlamış sayılacaktır.

15) İhale konusu “5 Kat Konut Alanı”nın inşaatın bitim tarihi yer tesliminden itibaren maksimum 15 (On beş) ay olup, bu sürenin altında teklif verilebilecektir.

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

Madde 8- İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI VE BELGELER:

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

a) Kanuni ikametgâhı olması,

b) Türkiye’de tebligat için adres göstermesi,

c) Ortak girişim olarak müracaat edilmesi halinde; ortak girişim beyannamesi.

d) Şirket veya kişiyi tanıtıcı, mali imkanlarını gösterir bilgi ve belgeleri

e) Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi vermesi (2021 yılı için tasdikli)

e.1) Gerçek kişi olması halinde ilgisine göre Ticaret, Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge

e.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.

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

f) İmza sirküleri verilmesi.

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

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

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

g) İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri vermesi (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekaletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğunca veya Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.

h) Şartnamede yazılı miktarda teminat ve 5.000,00.- TL (Beş bin Türk Lirası) ihale dosya bedeli vermesi.

i) İsteklilerin teklif mektuplarını Çanakkale Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’ne en geç 08.12.2021 Çarşamba günü, saat 12.00’ye kadar tutanak karşılığında vermeleri şarttır. Saat 12.00’den sonra teklif mektupları kabul edilmez.

j) Vergi Dairesinden vergi borcunun olmadığına dair belge

k) Belediyeye borcu olmadığına dair belge

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

m) 2886 sayılı Kanununun 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 İlan Olunur.

10827/1-1