

ARSA NİTELİKLİ TAŞINMAZIN ÜZERİNDE “BİTİŞİK NİZAM 4 KAT KONUT ALANI” PROJELENDİRİLMESİ VE ÜRETİLEN PROJEYE UYGUN OLARAK İNŞAATININ YAPIMI İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Tekirdağ İli Süleymanpaşa Belediye Başkanlığından:

MADDE 1 - İHALE KONUSU:

Mülkiyeti Belediyemize ait Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Aydoğdu Mahallesi 2038 ada 15 parsel sayılı “Arsa” nitelikli 960,13 m² alana sahip taşınmazın üzerinde mevcut imar durumuna ve mevcut avan projesine uygun olarak “Bitişik Nizam 4 Kat Konut Alanı”nın projelendirilmesi ve üretilen projeye uygun olarak inşaatının aşağıdaki şartlar dahilinde yapılması işidir.

MADDE 2 - TANIMLAR:

BELEDİYE : Süleymanpaşa Belediyesi

YÜKLENİCİ : Üzerinde işin ihalesi kalan istekli

MADDE 3 - İHALENİN USULÜ:

Mülkiyeti Belediyemize ait olan Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Aydoğdu Mahallesi, 2038 ada 15 parsel sayılı “Arsa” nitelikli 960,13 m² alana sahip taşınmazın üzerinde mevcut imar durumuna ve mevcut avan projesine uygun olarak “Bitişik Nizam 4 Kat Konut Alanı” projelendirilmesi ve üretilen projeye uygun olarak inşaatının yapımı, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile ihale edilecektir.

MADDE 4 - İHALE KONUSU İŞİN TAHMİNİ BEDELİ:

İşin tahmini bedeli 8.907.621,10 TL (sekiz milyon dokuz yüz yedi bin altı yüz yirmi bir lira on kuruş) dir. (Bedel, 2021 yılı Yapı Yaklaşık Maliyeti Üzerinden 2022 yılı İnşaat Maliyet Endeksi ve Değişim Oranına göre hesaplanmıştır.)

MADDE 5 - İHALE TEKLİF ŞARTLARI:

Mülkiyeti Belediyemize ait olan Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Aydoğdu Mahallesi 2038 ada 15 parsel sayılı “Arsa” nitelikli 960,13 m² alana sahip taşınmazın üzerinde; şartname ekindeki avan projesine göre aşağıdaki şartları kapsayan teklif verebilecektir. Avan projesine göre A Blok 1 inci bodrum katta ve B Blok zemin katta bulunan 10 numaralı işyeri ve ayrıca A Blok 2 nci bodrum katta kalan eklentisi İdarede mutlaka kalacak alandır. Bu alanın tamamı mahal listesinde B Blok ile ilişkilendirilmiştir.

Jeolojik Etüt Raporu ve Zemin İyileştirme Projesi:

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

Uygulama Projeleri:

1. Zemin etüt raporu ve geoteknik etüt raporuna uygun olarak gerektiği takdirde zemin iyileştirme projesi yüklenici tarafından hazırlanarak idare onayına sunulur.

2. 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.

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

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

5. Elektrik projelerinde gerekli olması durumunda TREDAS, TELEKOM, vb. gerekli kurumlardan gerekli onaylar yaptırılacaktır.

6. 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.

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

8. Binanın çevresi ile silüet ve üç boyutlu görünüşleri. (Verilen görsellere uygun hazırlanacaktır.)

9. Tüm projeler idare tarafından onaylandıktan ve ruhsat alındıktan sonra inşaata başlanabilir.

Projeler ve kontrollük işlemleri; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama hükümleri ile mevcut Kanun ve Yönetmeliklere uygun olarak yapılacaktır. Projeler Belediye onayına sunulacak ve ruhsata esas 5 (beş) takım olarak hazırlanacaktır.

10. İlgili süreler;

a) İhale onayından sonra uygulama projesine en geç 45 (kırk beş) gün içinde ruhsat alınacaktır.

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

c) İhale konusu "4 Kat Konut Alanı" nın inşaatın bitim tarihi yer tesliminden itibaren maksimum 15 (On beş) ay' dır.

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

MADDE 6 - İHALENİN YERİ VE ZAMANI:

İhale 01.03.2022 Salı günü saat 15:00' da Ertuğrul Mahallesi Yazar Mehmet Serez Caddesi No: 10 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ adresinde bulunan Süleymanpaşa Belediyesi toplantı salonunda Belediye Encümeni huzurunda gerçekleştirilecektir.

MADDE 7 - İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI VE İSTENİLEN BELGELER:

İhaleye katılmak isteyenler, aşağıdaki belgeleri 01.03.2022 tarihine tesadüf eden Salı günü saat 14:00' a kadar Ertuğrul Mahallesi Yazar Mehmet Serez Caddesi No: 10 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ adresinde bulunan Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' ne teslim etmeleri gerekmektedir.

Teklifler iadeli taahhütlü olarak posta ile de gönderilebilir. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar İdareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulamayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir ve bu teklifler değerlendirmeye alınmaz.

Teklif kapsamında yerli istekliler tarafından sunulan yabancı dilde düzenlenen belgelerin tercümelere bu tercümelere tasdik işlemi aşağıdaki gibi yapılır;

Yerli istekliler ile Türk vatandaşı gerçek kişi ve/ veya Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişi ortağı bulunan iş ortaklıkları tarafından sunulan ve yabancı dilde düzenlenen belgelerin tercümelere, Türkiye' deki yeminli tercümanlar tarafından yapılması ve noter tarafından onaylanması zorunludur. Bu tercümelere Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı tasdik işleminden muaftır. Gerek duyulması halinde ve ihale komisyonunun uygun görmesi durumunda ihalede tercüman bulundurulabilecektir.

Bu işin ihalesine katılmak üzere İstekli kendi adına asaleten ve/ veya başkaları adına vekâleten sadece tek başvuruda bulunabilecektir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirilmeye alınmayacaktır.

A) Gerçek Kişilerden:

1. Nüfus Cüzdan Fotokopisi,

2. Yerleşim Yeri ve Diğer Adres Belgesi aslı veya idarece onaylanmış sureti,

3. Tebligat için Türkiye'de adresini gösteren belge, (İstekli tarafından bir dilekçe ile belgelendirilecektir.)

4. Bu şartnamede yazılı miktarda geçici teminat ve 5.000,00 (beş bin) TL ihale dosya bedeli vermesi,

5. Geçici teminat mektubu veya makbuzu aslı,

6. Şartname ve eklerinin satın alındığını gösterir belge aslı,

7. İlgilisine göre Ticaret, Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge ile Ticaret Sicil Gazetesine kayıt bilgisini gösterir belge,

8. Noter tasdikli imza beyannamesi aslı veya idarece onaylanmış sureti,

9. İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise, istekli adına teklifte bulunanın noter tasdikli vekâletnamesi ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri,

10. İstekliler; ilk ilan tarihinde veya ilk ilan tarihinden sonra, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alınmış, kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcunun olmadığına dair belge, bağlı bulunduğu vergi dairesinden alınmış, vergi borcunun olmadığına dair belge ile Süleymanpaşa Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden alınmış, Süleymanpaşa Belediyesine herhangi bir borcunun olmadığına dair belgenin asıllarını sunmak zorundadır,

11. Yeterli karne grubunda olduğunu gösterir belge.

B) Tüzel Kişilerden (Şirket):

1. Ticaret Odası'ndan veya diğer resmi makamdan şirketin siciline kayıtlı ve halen faaliyette olduğuna dair belge, (2022 yılı için tasdikli)

2. Tüzel kişiliğin, İdare Merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge,

3. Tebligat için Türkiye'de adresini gösteren belge (İstekli tarafından bir dilekçe ile belgelendirilecektir.) ve telefon numarası bildirmesi,

4. Bu şartnamede yazılı miktarda teminat ve 5.000,00 (beş bin) TL ihale dosya bedeli vermesi,

5. Geçici teminat mektubu veya makbuzu aslı,

6. Şartname ve eklerinin satın alındığını gösterir belge aslı,

7. Şirketin adına ihaleye girecek kişi veya kişilerin bu şirketin vekili olduğuna dair noter onaylı vekâletname ve imza sirküleri aslı veya idarece onaylanmış sureti,

8. Vekâleten ihaleye katılma halinde, istekli adına teklifte bulunacakların, noter tasdikli vekâletnameleri ve imza sirküleri aslı ile asıl isteklinin noter tasdikli imza sirküleri aslı veya idarece onaylanmış suretleri. (Türkiye' de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekâletnamelerinin bulunduğu ülkede ki Türk Konsoloslughunca veya Dış İşleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekmektedir.)

9. İstekliler; ilk ilan tarihinde veya ilk ilan tarihinden sonra, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alınmış, kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcunun olmadığına dair belge, bağlı bulunduğu vergi dairesinden alınmış, vergi borcunun olmadığına dair belge ile Süleymanpaşa Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden alınmış, Süleymanpaşa Belediyesine herhangi bir borcunun olmadığına dair belgenin asıllarını sunmak zorundadır,

10. Yeterli karne grubunda olduğunu gösterir belge.

C. Ortak Girişim:

Ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya kişilerin her birinin (A) ve (B) fıkralarında belirtilen esaslara göre temin edecekleri belgeler ve ortak girişim beyannamesi.

MADDE 8 - İŞ ORTAKLIĞI:

Birden fazla gerçek veya tüzel kişi iş ortaklığı oluşturmak suretiyle her türlü ihaleye katılabilir. Ancak ihaleye Konsorsiyum olarak teklif verilmesine izin verilmemektedir.

1. İş ortaklığını oluşturanlar, hak ve sorumluluklarıyla işin tümünü birlikte yapmak üzere ortaklık yapar.

2. İş ortaklığı başvuru veya teklifiyle birlikte pilot ortağın da belirlendiği İş Ortaklığı Beyannamesini vermek zorundadır.

3. İş ortaklığında en çok hisseye sahip ortak, pilot ortak olarak gösterilmek zorundadır. Ancak bütün ortakların hisse oranlarının eşit olduğu veya diğer ortaklara göre daha fazla hisse oranına sahip ve hisseleri birbirine eşit olan ortakların bulunduğu iş ortaklığında ise bu ortaklardan biri pilot ortak olarak belirlenir. Ortakların hisse oranları İş Ortaklığı Beyannamesinde gösterilir.

İhalenin iş ortaklığı üzerinde kalması halinde iş ortaklığı tarafından, sözleşmenin imzalanmasından önce noter onaylı ortaklık sözleşmesinin idareye verilmesi zorunludur. Bu sözleşmede ortakların hisse oranları ve pilot ortak ile diğer ortakların işin yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu olduğu açıkça belirtilir.