

“KONUT ALANI”NIN PROJELENDİRİLMESİ, ÜRETİLEN PROJEYE UYGUN OLARAK İNŞAATININ YAPILMASI İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Çanakkale Belediye Başkanlığından:

Madde 1- Mülkiyeti Belediyemize ait olan, İlimiz Güzelyalı Köyü, 258 ada, 1 nolu parselinde kayıtlı 2.009,98 m² miktarındaki arsanın üzerinde mevcut imar durumuna uygun olarak “Konut Alanı”nın projelendirilmesi, üretilen projeye uygun olarak “Konut Alanı” inşaatının yapılması 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü ile ihale edilecektir.

Madde 2- İhale 25/05/2022, Çarşamba günü Saat 14:00’da Çanakkale Belediyesi Meclis Salonu/ÇANAKKALE adresinde, Belediye Encümeni huzurunda yapılacaktır.

Madde 3- İhaleye konu İşin Tahmini bedeli 2.291.362,00 TL (İki milyon iki yüz doksan bir bin, üç yüz atmış iki Türk Lirası)’dır. Geçici teminat miktarı tahmin edilen bedelin % 3’ü olan 68.740,86.-TL. (Atmış sekiz bin yedi yüz kırk bin Türk Lirası Seksen Altı Kuruş)’dır. İhale dosya bedeli 7.000,00.-TL. (Yedi bin Türk Lirası)’dır.

Madde 4- İhaleye katılmak isteyenler belirtilen miktardaki geçici teminatlarını 25/05/2022 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 Güzelyalı Köyü, 258 Ada, 1 Parselde kayıtlı 2.009,98 m² alana sahip arsanın üzerinde, Şartname ekindeki imar durumuna uygun olarak 2 kat olmak üzere toplam inşaat alanı 602,99 m² üzerinden teklif verilebilir. Kat adedi ve m² inşaat alanı en fazla olarak belirtilmiş olup daha az katlı ve daha düşük m² inşaat alanına göre de teklif düzenlenebilir. İstekli aşağıdaki şartları kapsayan teklif verebilecektir.

a) Mülkiyeti Belediyeye ait parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam, 2 kat, taks: 0,15, kaks: 0,30 yapılanma koşuluna sahip alanda, “Konut Alanı”, fonksiyonuna sahip olup, bu şartlara uygun yapı yapılacaktır.

b) Avan Proje:

Yapılacak olan yapının avan projesi de kullanım fonksiyonları belirtilerek, ihaleye esas teklif dosyasında bulunacaktır. Binanın yapılanma koşullarındaki imar hatları ve yüksekliği en fazla olup bunları geçmemek üzere teklif verilecektir. Kat yüksekliği ve toplam inşaat alanı m²’si bu koşulların altında da olabilir. Bu durumda binanın fonksiyonelliği, kullanım özellikler, estetik görünümü ve çevresine uyumu gibi faktörler dikkate alınarak değerlendirme yapılacaktır. Taşınmaza ait imar durumunu ve ölçülü krokisi bilgileri Çanakkale Belediyesince şartname eki olarak verilecektir. Şartname ekinde yer alan taşınmaza ait imar durumunu ve ölçülü krokisine uygun olarak avan projeleri çizdireceklerdir. Avan proje 1/50 ölçekli olacaktır. Avan proje içeriğinde, kat planları, en az iki 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 ayrıca usb belleğe de yüklenerek teklif mektubu ile belirlenen tarihte Belediyeye teslim edilecektir.

c) Öncelikli olarak “konut alanı” fonksiyonuna göre proje çizilecek ve tefrişi yapılacaktır. Yapının tamamına ilişkin Avan Projeler Belediyesinin onayına sunulacaktır. Onaylanan kesin avan projelere esas uygulama projeleri 120 (Yüzyirmi) iş günü içerisinde hazırlanarak, Belediyeden 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmeliklerine göre ruhsat alınacaktır.

d) 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, otomasyon sistemi projesi, ortak alanlar ve her bağımsız bölüm için ayrı ayrı olmak kaydı ile elektrik ihtiyacının tamamını karşılamaya yetecek güneş enerjisi sistemlerinin proje, hesap ve raporları ile birlikte resmi kurumlardan onaylarının alınması işlerini, malzeme teknik şartnamelerini ve mahal listelerini içerir.

6) Çizilen elektrik projesi idareden onay alındıktan sonra Uedaş tarafından enerji müsaadesi alınıp uygulama projelerini UEDAŞ’ a onaylatılacaktır.

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

8) Güvenlik amaçlı olarak kör nokta kalmayacak şekilde kamera (CCTV) projesi çizilerek idareden onay alınacaktır.

9) Bütün aydınlatma elemanları led olacak olup peyzaj projesine bağlı olarak dış aydınlatma projesi yapılacaktır.

10) Mekanik projeler: Sıhhi tesisat, havalandırma, soğutma, yangın, ısı yalıtım projeleri ve ısı kaybı hesapları, ısıtma tesisatı (zeminden ısıtma) ve hesapları, güneş enerjisi tesisatı (sıcak su kullanımı için) gri su ve yağmur suyu kullanımı projelendirmesi, doğalgaz projeleri (ısıtma ve mutfak kullanımı) ile her proje için ayrı ayrı, ayrıntılı hesap ve raporlarını, malzeme teknik şartnamelerini ve mahal listelerini içerir.

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

12) Sulama Projesi: Peyzaj projesine uygu olarak sulama projesi hazırlanacaktır.

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

14) Otopark alanlarının yerleşimi ve giriş-çıkışları projelendirilecektir.

15) Binanın çevresi ile silüet ve üç boyutlu görünüşleri

16) Binanın üç boyutlu ve görsel sunumunu kapsayacaktır.

17) 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.

İhale onayından sonra uygulama projesine en geç 120 (yüzyirmi) gün içinde ruhsat alınacaktır.

İstekliye Yapı Ruhsatı tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) gün içinde yer teslimi yapılacak, istekli bu tarihte inşaata başlamış sayılacaktır.

İhale konusu "Konut Alanı"nın inşaat bitim tarihi yer tesliminden itibaren maksimum 15 (onbeş) ay olup, bu sürenin altında teklif verilebilecektir.

İhale konusu işin bitim tarihi iskân ruhsatının (yapı kullanma izin belgesinin) 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 tanıttıcı, mali imkânlarını gösterir bilgi ve belgeleri
- e) Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi vermesi (2022 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 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.

h) Şartnamede yazılı miktarda teminat ve 7.000,00.- TL (Yedi bin Türk Lirası) ihale dosya bedeli vermesi.

i) İsteklilerin teklif mektuplarını Çanakkale Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’ne en geç 25/05/2022 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 bozulur kesin teminatı gelir kaydolur.

Keyfiyet İlan Olunur.