

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Malatya İli Battalgazi Belediye Başkanlığından:

1- İHALE KONUSU: Mülkiyeti Battalgazi Belediye Başkanlığına ait olan, Çamurlu Mahallesi, 1007 parsel nolu taşınmaz üzerine kat karşılığı konut inşa edilmesi işi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre "Kapalı Teklif Usulü" suretiyle ihale edilecektir.

2- İHALE KONUSU İŞİN YAPILACAĞI TAŞINMAZ:

İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	ADA	PARSEL	TOPLAM ARSA ALANI (m ²)	Emsal
MALATYA	BATTALGAZİ	ÇAMURLU	-	1007	15.310,09	1,20

3- İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI: İhale, 26.05.2022 Perşembe günü saat 14:00'de Belediye Hizmet Binası toplantı salonunda toplanacak olan Encümen huzurunda yapılacaktır.

4- ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER: İhale şartnamesi ve ekleri mesai saatleri içinde Battalgazi Belediyesi Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nde görülebileceği gibi 1.000,00 TL. bedelle temin edilebilir.

5- İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ VE MİKTARI: Çamurlu Mahallesi, 1007 parsel nolu taşınmaz üzerine kat karşılığı konut inşa edilecektir. İhalede istekli satılabilir alanların % 25' inden az teklifte bulunamaz. Paylaşım, bağımsız bölüm net alanlarına göre toplamı baz alınarak, denk gelen işbu şartnamenin eki olan avan projeye uygun olarak mahal listesinde paylaşım yapılacaktır. Tüm daireler eş zamanlı yapılacak olup, inşaat bir bütünlük içinde yürüyecektir. İdarenin onayı ile vaziyet planında (bina yerleşimleri vb. gibi) değişiklik yapılabilecektir. İdarenin uygun görüşü ile proje tatbiki sırasında ve sözleşme süresince meydana gelebilecek uygulama imar planı değişikliklerinden kaynaklı emsal değişikliklerinin tatbiki sırasında belirtilen vaziyet planı idarenin onayı ile yapılacak istişare sonucunda değiştirilebilecektir. Mahal listesinde belirtilen Belediyeye bırakılacak bağımsız bölüm sayısı ve net alanları bu değişikliklerle azaltılamaz. Emsal artışı olduğu takdirde alınan bağımsız bölüm oranı ile ihale bedeline göre Belediye pay alacaktır.

Yüklenici ince işlere başlamadan önce bir adet numune daire yaparak idarenin onayını aldıktan sonra diğer tüm ince imalatları bu numune daireye uygun biçimde yapacaktır. Yüklenici tüm konutlarda teknik şartnameye uygun Birinci Sınıf malzeme kullanacak olup, kendi payına düşen konutlarda ve çevre düzenlemelerinde kullandığı malzemelerin (vitrifiye, tesisat, elektrik, yer döşemesi vb. gibi) aynılarını Belediye payına düşen konutlarda ve çevre düzenlemelerinde de kullanacaktır.

6- TAHMİNİ BEDEL VE GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ: Toplam inşaat alanına göre, İnşaat Bedeli ve Çevre Düzenleme Bedeli toplamı yaklaşık maliyet bedeli olarak alınmış olup, buna göre Yaklaşık Maliyet (Takribi bedel) 71.000.000,00 TL 'dir.

Yetkili Değerleme Şirketlerine yaptırılan Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre Arsa Bedeli Toplam: 9.000.000,00 TL 'dir.

Buna göre Toplam Yaklaşık Maliyet: inşaat yapım bedeli + arsa bedeli toplamı olan 80.000.000,00 TL 'dir.

Geçici teminat bedeli, Toplam Yaklaşık Maliyetin % 25'inin % 3'ü olan 600.000,00 TL 'dir.

7- İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI: İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerin aşağıdaki belgeleri vermesi ve geçici teminatı yatırması gerekir.

A- İkametgâh belgesi, (Tüzel kişiler için D/a bendindeki belgenin verilmesi yeterlidir.)

B- Tebligat için Türkiye'de adres gösterilmesi,

C- Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,

D- a) Özel hukuk tüzelkişileri için, tüzelkişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluşun ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış sicil kayıt belgesi,

b) Gerçek kişiler için ticaret veya sanayi odası veya esnaf ve sanatkârlar odası siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge.

c) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin her birine ait D/a ve D/b bentlerinde belirtilen esaslara göre temin edilecek belgeler.

E- İhalenin ilan edildiği yıla ait noter tasdikli imza sirküleri,

a) Gerçek kişi olması halinde, imza sirküleri,

b) Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirküleri veya vekâletname ile imza sirküleri,

c) Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzelkişilerin her birinin E/a ve E/b bentlerindeki esaslara göre temin edebilecekleri belgeler,

F- İsteklinin şirket olması halinde şirket tüzüğü ile şirket ortaklarını ve bunların hisse oranlarını ve görevlerini belirten belge,

G- İstekliler adına vekâleten ihaleye katılma söz konusu ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin ihalenin yapıldığı yıla ait noter tasdikli vekâletnameleri ve noter tasdikli imza sirküleri,

H- İhale şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz,

İ- İşe ait şartnamenin 12. maddesinde yazılı geçici teminat yatırıldığını gösteren makbuz,

J- İsteklilerin ortak girişim olması halinde, bu şartnameye ekli örneğe uygun olarak hazırlanmış ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanmış ortaklık sözleşmesi,

K- İsteklinin vergi borcu olmadığına dair vergi dairesinden ihalenin yapılacağı yılda alınmış belge,

L- İsteklinin prim borcu olmadığına dair SGK'dan ihalenin yapılacağı yılda alınmış belge,

M- İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğünü belirtir idareden temin edilecek "Yer Gördü Belgesi",

N- İşe ait şartnamenin 8 inci maddesinde belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanmış teklif mektubu,

O- İşe ait şartnamenin ilgili maddesi ve İlanın 8 inci maddesinde belirtilen iş deneyimine sahip olduğuna dair belge,

P- İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair beyanname,

Q- İhale konusu iş kapsamında işin devamı süresince aşağıda belirtilen personeli istihdam edeceğine dair taahhütname (Yüklenici, İdarenin izni ile inşaat yapım işini alt yüklenicilere yapabilir. Bu durumda teknik personel bildirimini alt yüklenici verecektir.)

- 1 adet en az 10 yıl deneyimli İnşaat Mühendisi (şantiye şefi)
- 1 adet en az 5 yıl deneyimli Mimar veya İnşaat Mühendisi (saha mühendisi)
- 1 adet en az 3 yıl deneyimli Makine Mühendisi
- 1 adet en az 3 yıl deneyimli Elektrik Mühendisi
- 1 adet yeni mezun veya en az 2 yıl deneyimli Harita Mühendisi

Yukarıdaki maddelerde belirtilen belgelerin asıllarının veya noter tasdikli suretlerinin eksiksiz olarak ve kapalı zarf içinde, Battalgazi Belediye Başkanlığı Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne hitaben yazılacak dilekçeye ekli olarak ihale tarihinde ihale saatine kadar, alındı karşılığı Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne verilmesi gerekir

8- YETERLİLİK KRİTERLERİ:

- Mali Durum Belgeleri: İstekli firmalar bu işi yürütebilecek mali kapasiteye sahip olduğunu gösteren Mali Durum belgesi verecektir. Bunun için hem banka referans mektubu hem de toplam ciro durumlarını gösteren belgeleri sunmak zorundadırlar.

1. Banka Referans Mektubu: Bankalardan (katılım bankaları dahil) veya finans kurumlarından alacakları Genel Müdürlük teyitli Banka Referans mektuplarının kullanılabilir nakit kredi toplamlarının 5.000.000,00 TL (Beşmilyon-Türk Lirası)'ndan, kullanılmamış kredilerinin de yine 5.000.000,00 TL (Beşmilyon-Türk Lirası)'ndan az olmadığını, ortaklık olması halinde ortaklardan birinin yukarıda belirtilen tutarın % 50 sini, diğer ortaklardan herhangi birinin de % 25 den az olmamak kaydıyla geri kalan % 50 sini sağlayabildiklerini belgelemeleri gerekmektedir. Ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

Bu kriter birden fazla banka referans mektubu sunularak kullanılmamış nakit kredi tutarları toplamlarıyla sağlanabilir.

2. Toplam Ciro: İhalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait toplam cirosunu gösteren gelir tablolarının Yeminli Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ya da Vergi dairelerince onaylanmış nüshalarını verecektir. Toplam cironun 5.000.000,00 TL (Beşmilyon-Türk Lirası) olması gerekmektedir. Toplam ciro Yıllara Yaygın İnşaat işi yapan firmalarda; Toplam Ciro = Net Satışlar (Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri-Bir Önceki Yıl Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Hakedişleri) şeklinde hesaplanacaktır. Bir Önceki yılın gelir tablosunun yeterlilik kriterini sağlayamaması halinde, iki önceki yılın ve üç önceki yılın gelir tabloları sunulabilir. Bu durumda, gelir tabloları sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz. Bir önceki yılın dönem sonu işlemleri kesinleşmediği hallerde ve bundan dolayı gelir tablolarının sunulmaması halinde; gelir tabloları kesinleşmiş son 3 (üç) yıla yukarıdaki madde uygulanır.

3. İş Deneyim Belgeleri: İhaleye katılacak istekli en az "B" sınıfı müteahhitlik sertifikasına sahip olmalı ve kamu ya da özel sektörde son onbeş yıl içinde kendilerine ait ve tek bir iş kapsamında en az toplam 15.000,00 m² komple bina inşaatını tamamlamış olmalıdır, buna ilişkin belgelerin aslı sureti veya aslı görüldü belgesini iş deneyim olarak kabul edilecektir. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

4. Benzer İş Olarak Kabul Edilecek İşler: Komple bina, Konut, Hastane, Ticaret Merkezleri, Turistik Tesisler, Kültür, Eğlence ve Dinlenme Tesisleri, İmalathane, Fabrika vb. tamamlanmış inşaat işleri benzer iş olarak kabul edilecektir.

9- UYGULANACAK İHALE USULÜ: İhale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a Maddesine göre "Kapalı Teklif Usulü" suretiyle yapılacaktır.

10- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI: Teklifler yazılı olarak şartnamede belirtilen usul ile yapılır.

11- TEKLİFLERİN VERİLMESİ: Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine İdarenin adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar İdareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. İdareye verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz. Saat ayarında, Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresi'nin saat ayarı esastır.

12- ARTIRIM TEKLİFLERİ: Teklifler, ihale dosyasındaki teklif mektubu örneği ile sunulacak olup, bunun dışındaki teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır. İhale komisyonunca oturumca hazır bulunan isteklilerden teklif alınması aşamasında bedel artırımını ihale komisyonunun belirleyeceği en asgari artırım dilimleri üzerinden yapılacaktır. İhale, muhammen bedeli en fazla artırım yapan istekli üzerinde bırakılacaktır.

13- İDARENİN YETKİSİ: İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. (Belediye Encümeni 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 29. maddesi gereğince, ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.)

İlan olunur.

5182/1-1