

SAHABİYE MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ KAPSAMINDAKİ İKİNCİ ETAP BİRİNCİ KISIMDA H VE M3 BLOKLARIN

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kayseri İmar ve İns. Tic. Anonim Şirketinden:

Madde 1.1- İhalenin Konusu yapım işinin niteliği, türü ve miktarı: Şirketimize ait aşağıda bilgileri verilen, SAHABİYE Mahallesi'nin 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun gereğince "Riskli Alan" ilan edilmesine mukabil olarak Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili bölgede gerçekleştireceği Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ikinci etap birinci kısmına ait bölümünde yer alan iki Blok inşaatın yapımı işidir. Bunlardan bir Bloğu idare adına (H Blok: 126 Daire ve 18 Ticaret Yeri, Kapalı Otopark, Çevre Düzenlemesi) ile bir Bloğu ise yüklenici adına (M3 Blok) KAT KARŞILIĞI ve Artırma/Eksiltme ihale usulüyle yapılacaktır.

MEVKİİ	ADA	PARSEL	BLOK ADI	TOPLAM KONUT SAYISI/ ALANI	TOPLAM DÜKKÂN SAYISI/ ALANI	MUHAMMEN BEDEL	GEÇİCİ TEMİNAT (%3)	KESİN TEMİNAT (%6)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
SAHABİYE MAH.			H	126 Daire	18 Dükkan	372.591.798,00	11.177.753,94	22.355.507,88	07.09.2022	10:00
SAHABİYE MAH.			M3	23000,00 m ²	1600,00 m ²	TL	TL	TL		

Madde 1.2- İhale konusu yapım işinin yapılacağı yer: Kocasinan/KAYSERİ

Madde 1.3- İhale konusu yapım işinin işe başlama tarihi: Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 2 ay içinde yüklenici tarafından kendisine ait binanın projeleri yapılarak idarenin onayına sunulacaktır. Yapı ruhsatı alındıktan sonra 5 iş günü içinde Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümlerine göre yer teslimi yapılarak işe başlanacaktır.

Madde 1.4- İhale konusu yapım işinin süresi: Yer tesliminden itibaren 900 (Dokuzyüz) takvim günüdür.

Madde 2- İhalenin Tarihi, Saati, Yeri ve Evrakların Teslim Süresi: Söz konusu kat karşılığı inşaat yapım ihalesi yukarıdaki tabloda belirtilen tarih ve saatte, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Toplantı Salonunda, İhale Komisyonunca yapılacaktır. İhaleye iştirak edecekler teklif zarflarını aşağıda istenilen belgelerle birlikte en geç, 07.09.2022 ÇARŞAMBA günü, Saat 10.00'da kadar ihale komisyonuna vermeleri ya da taahhütlü olarak posta ile Kayseri İmar ve İnşaat Tic. A.Ş. - Kayseri Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası 1. Kat 107 Nolu Oda Sahabiye Mah. MKP Bulvarı No: 15 Kocasinan/KAYSERİ adresine göndermeleri gerekmektedir. Ancak, postadaki gecikmeler ve telgrafla yapılan başvurular İhale Komisyonunca kesinlikle kabul edilmeyecektir.

Madde 3- İhalenin Yapılış Şekli: İhale, Kapalı Teklif Usulü (Artırma/Eksiltme)kat karşılığı inşaat yapım işi ihalesidir.

Madde 4- İhale Şartnamesinin Ekleri İle Temini ve Bedeli: İhale şartnamesi Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı'nda, mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak görülebilir. İhale dosya bedeli 4000,00-TL (Dörtbin Lira) olup, Kayseri Büyükşehir Belediyesi 1. Kat 107 Nolu Odadan ihale dosyası temin edilebilir. Katılımcı, yatırmış olduğu dosya bedelinin makbuzunu ihale teklif zarfına koyacaktır.

Madde 5- İhalenin Muhammen Bedeli, Geçici Teminat Miktarı ve Esasları: Yukarıdaki tabloda muhammen bedel belirtilmiştir. İhaleye girecek gerçek veya tüzel kişilerin, yukarıda belirtilen Muhammen bedel üzerinden, en az %3 Geçici Teminat vermeleri gerekmektedir. Teminatlar, Kayseri İmar ve İnşaat A.Ş. muhasebesine yatırılacağı gibi, Ziraat Bankası Kayseri Ticari Şubesi, (TR 8700 0100 2256 4323 6433 5914) İban numaralı şirketimiz hesabına, dekontta ihale bilgilerini belirtmek şartı ile yatırılabilir. Banka teminat mektubu verilmesi halinde, teminat mektubunda ihalesine katılmak istenilen için bilgileri yazılacaktır. Ayrıca Teminat mektubu süresiz olacak ve mektubun aslı ihale zarfı içerisine konulacaktır.

Madde 6- Ödeme Şekli:

6.1. Sözleşmedeki ilgili maddelere göre, Yüklenicinin idareye yapmayı taahhüt ettiği H blok yapıldıkça seviye tespit oranının %10 eksiği kadar(160,00m2 Ticaret alanı/ 2300,00m2 Konut alanı eksiğine göre) kendisine ait bağımsız bölümlerin inşaat alanına düşen payı verilir. Ancak yüklenici kendisine ait olan M3 Blokun su basmanına kadar olan inşaatı, H Blokun inşaatı ile eş zamanlı olarak yapacaktır. Ayrıca M3 Blok inşaatının kazısı yapılırken çevresindeki mevcut binaların korunması için betonarme fore kazıktan müteşekkil iksa işleri yapılacaktır.

6.2. Bu ihale sonucunda istekli muhammen bedelin üzerine ilaveten idareye bir bedel ödeyecek olursa, teklif ettiği bu tutarı taahhüdün son dört ayında nakden dört eşit taksitte ödeyecektir.

6.3. Bu ihale sonucunda idare muhammen bedelin üstüne bir bedel ödeyecek olursa, teklif edilen bu bedelin %100'ü, sözleşme tasarısındaki tabloda belirtilen H Blokun KABA İNŞAATININ porsantaj oranlarıyla çarpımı neticesine göre, onaylanan iş programı doğrultusunda aylık tanzim edilen hakedişlerle ödenecektir.

Madde 7- İhaleye Katılacaklardan İstenilen Belgeler:

7.1. Gerçek/Tüzel Kişilerden İstenilecek Belgeler;

7.1.1. İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için İdari Şartnamenin 7.1. maddesinde belirtilen belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları zorunludur.

7.1.2. İhaleye ait dosya alındı makbuzu (Aslı ya da idarece tasdikli sureti),

7.1.3. Geçici Teminatın Kayseri İmar ve İnşaat A.Ş. muhasebesine veya yukarıda belirtilen banka hesabına yatırıldığına dair makbuz veya banka dekontu (Aslı). Banka teminat mektubu verilmesi halinde, Teminat mektubu süresiz ve Teminat mektubunun aslı olacaktır.

7.1.4. İhale dokümanı gereğince hazırlanacak teklif mektubu, ihale dosyasındaki tüm dokümanlar ve şartnamenin her sayfası istekli tarafından imza edilmesi gerekmektedir.

7.1.5. İhale yasaklısı olmadığına dair taahhütname,

7.1.6. Yabancı uyruklu isteklilerin sunacakları yurtdışında düzenlenmiş her türlü belgenin, Türkiye Cumhuriyeti konsolosluklarınca tasdik edilmiş veya Apostil şerhine havi olması gerekmektedir.

Belgelerin aslı ile birlikte yeminli tercüman tarafından, tüm belgelerin Türkçe tercüme edilmiş nüshalarının da bulunması gerekmektedir.

7.2. Ortak Girişim Olması Halinde;

7.2.1. Ortaklığı oluşturan her bir ortak için, gerçek/tüzel kişi ise bu ilanın (7.1.1.) bendinde belirtilen belgelerin, yanı sıra, aşağıda belirtilen belgelerin dosyasında bulunması gerekmektedir.

7.2.2. 2019 yılı içinde alınmış ortakların hisselerini ve pilot ortağı gösterir, Noter tasdikli ortaklık sözleşmesi (Aslı),

7.3. Ekonomik ve mali yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:

7.3.1. İsteklinin muhammen bedelin % 10'undan az olmamak üzere bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayrinakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatını gösteren banka referans mektubu sunması zorunludur. Banka referans mektubunun ilk ilan tarihinden sonra düzenlenmiş olması zorunludur.

Yukarıdaki kriter, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.

İş ortaklığında, ortaklardan biri, birkaçı veya tamamı tarafından ortaklık oranına bakılmaksızın bu yeterlik kriteri sağlanabilir.

7.3.2. İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait yılsonu bilançosu veya eşdeğer belgeleri.

a) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olan isteklilerin, yılsonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağlandığını gösteren bölümlerini,

b) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olmayan isteklilerin, yılsonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağladığını gösteren bölümlerini ya da bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından standart forma uygun olarak düzenlenen belgeyi (Standart Form: KİK024.1/Y) sunmaları gerekmektedir.

Sunulan bilanço veya eşdeğer belgelerde;

a) Belli sürelerde nakit akışını sağlayabilmesi için gerekli likiditeye ve kısa dönem (bir yıl) içinde borç ödeme gücüne sahip olup olmadığını gösteren cari oranın (dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar) en az 0,75 olması, (hesaplama yapılırken; yıllara yaygın inşaat maliyetleri dönen varlıklardan, yıllara yaygın inşaat hakediş gelirleri ise kısa vadeli borçlardan düşülecektir),

b) Aktif varlıkların ne kadarının öz kaynaklardan oluştuğunu gösteren öz kaynak oranının (öz kaynaklar/toplam aktif) en az 0,15 olması, (hesaplama yapılırken, yıllara yaygın inşaat maliyetleri toplam aktiflerden düşülecektir),

c) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,50'den küçük olması,

ve belirtilen üç kriterin birlikte sağlanması zorunludur. Sunulan bilançolarda varsa yıllara yaygın inşaat maliyetleri ile hakediş gelirlerinin gösterilmesi gerekir.

Yukarıda belirtilen kriterleri bir önceki yılda sağlayamayanlar, son üç yıla kadar olan yılların belgelerini sunabilirler. Bu takdirde belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterli kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

İsteklinin ortak girişim olması halinde, ortakların her birinin istenen belgeleri ayrı ayrı sunması ve yukarıda belirtilen kriterleri sağlaması zorunludur.

7.3.3. İş hacmini gösteren belgeler

İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait, aşağıda belirtilen belgelerden birini sunması yeterlidir;

a) Toplam cirosunu gösteren gelir tablosu,

b) Taahhüdü altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarını gösteren faturalar.

İsteklinin cirosunun muhammen bedelin %25'inden, taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarının ise muhammen bedelin % 10'nundan az olmaması gerekir. Bu kriterlerden herhangi birini sağlayan ve sağladığı kritere ilişkin belgeyi sunan istekli yeterli kabul edilir.

Bu kriterleri ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son altı yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterli kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

7.4. İş Deneyim Belgeleri;

7.4.1. İsteklinin son 15 (on beş) yıl içinde yurt içinde veya yurt dışında, kamu veya özel sektörde muhammen bedelinin en az % 80'i oranında gerçekleştirdiği veya en az % 80'i oranında denetlediği veyahut yönettiği idarece kusursuz kabul edilen ihale konusu iş veya benzer işlerde, ilgili deneyimi gösteren ve işin muhammen bedelinin %10'undan az olmamak üzere tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi

7.4.2. Muhammen bedelin %10'undan az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Yapım İşlerinde İş Deneyiminde Değerlendirilecek Benzer İşlere Dair 11.06.2011 tarih ve 27967 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tebliğde yer alan B/III Grubu işler benzer iş deneyimi olarak kabul edilecektir.

7.4.3. Benzer işe denk sayılacak mühendislik veya mimarlık bölümleri; İnşaat Mühendisliği ve Mimarlık'tır. Mühendis ve mimarların mezuniyet belgeleriyle elde ettikleri deneyimin, mühendis veya mimarların en az beş yıldır en az % 51 hissesine sahip olduğu veya her iki ortağın da mühendis olup %50-%50 ortak olduğu tüzel kişiler tarafından da kullanılabilmesi mümkündür.

Madde 8- İhale İlanı Hakkında: İş bu ihale ilanı genel bilgi mahiyetinde olup, Kat karşılığı konut yapım ihale şartnamesi ve sözleşme hükümleri uygulanacaktır. Katılımcıların verdikleri teklifler 120 gün geçerlidir. İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.