

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Malatya İli Kale Belediye Başkanlığından:

1- İHALE KONUSU: Mülkiyeti Kale Belediye Başkanlığına ait olan, Düztarla Mahallesi, 139 ada 1,2,3,4,5,6,7,8, parseller ve 140 ada 1,2,3 nolu parseller 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	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	ARSA ALANI (m ²)	EMSALE
Malatya	Kale	Düztarla	139	1	763,24	0.40
Malatya	Kale	Düztarla	139	2	764,42	0.40
Malatya	Kale	Düztarla	139	3	764,62	0.40
Malatya	Kale	Düztarla	139	4	629,49	0.40
Malatya	Kale	Düztarla	139	5	811,18	0.40
Malatya	Kale	Düztarla	139	6	818,85	0.40
Malatya	Kale	Düztarla	139	7	816,04	0.40
Malatya	Kale	Düztarla	139	8	814,62	0.40
Malatya	Kale	Düztarla	140	1	727,21	0.40
Malatya	Kale	Düztarla	140	2	742,02	0.40
Malatya	Kale	Düztarla	140	3	741,31	0.40
TOPLAM					8393,00	

3- İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI: İhale 20.09.2022 Salı 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 Kale Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğünde görülebileceği gibi 1,500,00 TL bedelle temin edilebilir.

5- İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ, MİKTARI: Düztarla Mahallesi, 139 ada 1,2,3,4,5,6,7,8, parseller ve 140 ada 1,2,3 nolu parseller üzerine kat karşılığı konut inşa edilecektir. İhalede istekli satılabilir alanların % 30' undan az teklifte bulunamaz. Paylaşım, bağımsız bölüm net alanlarına göre toplamı baz alınarak, denk gelen iş bu şartnamenin eki olan Belediye tarafından yaptırılan uygulama projelerine uygun olarak mahal listesinde paylaşım yapılacaktır. Tüm villalar eş zamanlı yapılacak olup, inşaat bir bütünlük içinde yürüyecektir, idarenin 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 değişikliklerden kaynaklı emsal değişikliklerinin tatbiki sırasında belirtilen vaziyet planı idarenin onayı ile yapılacak istişare sonucunda değiştirilebilecektir. 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 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 kullanılacaktır.

6- TAHMİNİ BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ: Toplam inşaat alanına göre, inşaat Bedeli ve Çevre Düzenleme Bedeli toplamı yaklaşık maliyet bedeli olarak alınmış olup, buna göre Yaklaşık Maliyet 22.104.919,41 TL dir.

Geçici teminat bedeli, Toplam Yaklaşık Maliyetin %3 ü olan 663.147,58 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 Dia bendindeki belgenin verilmesi yeterlidir.)

B- Tebligat için Türkiye'de adres gösterilmesi,

C- Gerçek kişilerin TC kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,

D- a) Özel hukuk tüzelkişileri için, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan 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 vekaletname ile imza sirküleri,

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

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

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

H- İhale şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz,

İ- İşe ait şartnamenin 12. maddesinde yazılı geçici teminat yatırıldığından 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-işe ait şartnamenin ilgili maddesi ve hanın 8 inci maddesinde belirtilen iş deneyimine
sahip olduğuna dair belge.

P-ihalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair beyanname,

Q-ihale konusu iş kapsamında işin devamı süresince aşağıda belirtilen personeli istihdam
edeceğine dair taahhütname (Yüklenici, idarenin izni ile inşaat yapım işini alt yüklenicilere
yaptırabilir. 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 inşaat Mühendisi (saha mühendisi)

1 adet en az 3 yıl deneyimli Makine Mühendisi

1 adet en az 3 yıl deneyimli Elektrik Mühendisi

1 adet en az 3 yıl deneyimli Harita Mühendisi

Yukarıdaki maddelerde belirtilen belgelerin asıllarının veya noter tasdikli suretlerinin
eksiksiz olarak ve kapalı zarf içinde,

Kale Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'ne hitaben yazılacak dilekçeye ekli olarak
ihale tarihinde ihale saatine kadar, alındı karşılığı Fen İşleri Müdürlüğü'ne verilmesi gerekir.

8- YETERLİLİK KRİTERLERİ:

- Mali Durum Belgeleri: istekli 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: ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait toplam cirosunu gösteren gelir
tabloları 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 inşaat 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 mallarının 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 on beş yıl içinde kendilerine ait ve tek bir iş kapsamında en az toplam 2.000,00 m² komple bina inşaatım tamamlamış olmalıdır, buna ilişkin belgelerin asil sureti veya ask 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 olmak 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 idarenin adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar idareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin almış zamanı bir tutanakla tespit edilir. İdareye verilen taktitler 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 oturumda 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.