İNTİFA HAKKI TESİS EDİLMEK SURETİYLE İLE “FAKÜLTE, MESLEK YÜKSEK OKULU VEYA EĞİTİM KURUMLARI” İNŞAA EDİLMESİ VE İŞLETİLMESİ İŞİ YAPTIRILACAKTIR

**Büyükçekmece Belediye Başkanlığından:**

1 - İHALE KONUSU:

Büyükçekmece Fatih Mahallesi, mülkiyeti Büyükçekmece Belediyesine ait 4409, 4410 ve 2424 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde Belediyemiz Meclisin 05/12/2011 tarih ve 126 sayılı kararı gereğince 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesine istinaden, üst kullanım hakkı verilmek suretiyle “Fakülte, Yüksek Okul veya Eğitim Kurumları” inşaatı için gerekli tüm uygulama projelerinin hazırlatılarak Belediye ile diğer kurumların tasdikinden sonra inşaat ruhsatı alınması, inşaatın proje ve şartnamelere uygun olarak bitirilmesi, işletmeye açılması ve tüm masrafları yüklenici firma tarafından karşılanmak kaydıyla yapımı ve maksimum 30 (otuz) yıl süreyle işletilmesi (üst kullanım) hakkının verilmesi ve işletme süresi sonunda tesislerin idareye şartsız, borçsuz ve bedelsiz devir edilmesi işi, 2886 S.D.İ.K.nun 36. maddesine göre kapalı teklif usulü ile ihale edilecektir.

2 - İHALE KONUSU TAŞINMAZ:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İli | İlçesi | Bölge | Pafta | Ada | Parsel | Toplam Arsa Alanı (M2) | Toplam İnşaat Alanı (M2) |
| İstanbul | Büyükçekmece | Fatih Mahallesi | F21-d-22-c-1-b | - | 440944102424 | 3060,40 | 11.892,39 |

3 - İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI: İhale 25/03/2014 Salı günü, saat 10.00’da, “Mimarsinan Merkez Mahallesi, Ek Hizmet Binası, BÜYÜKÇEKMECE/İSTANBUL” adresindeki Büyükçekmece Belediye Binasındaki Encümen Salonunda yapılacaktır.

4 - ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER: İhale şartnamesi Büyükçekmece Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Müdürlüğü, (Kumburgaz Merkez Mahallesi, Ek Hizmet Binası Kumburgaz/Büyükçekmece/İSTANBUL) ihale biriminden 1.000,00 (Bin Türk Lirası) TL bedel ödenerek alınabilecektir.

5 - İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI : Büyükçekmece Fatih Mahallesi, mülkiyeti Büyükçekmece Belediyesine ait Merkez 4409,4410 ve 2424 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde  Fakülte, Yüksek Okul veya Eğitim Kurumları” yapılmak üzere ayrıntıları şartname eki avan projede belirtilen 11.892,39 m² kullanım alanlı yapı inşa edilecektir.

Parsellerde inşa edilecek yapı, şartname ekinde bulunan avan projeye uygun olarak projelendirilecek ve yapının avan projede belirlenen alanları ise yüklenicinin kullanımına bırakılacaktır.

Yüklenici, onaylanan avan projeye göre her türlü uygulama projelerini yaparak idareye onaylatacaktır.

6 - TAHMİNİ BEDEL: İşin muhammen bedeli; Geçici ve kesin Teminatlara, her türlü vergi ve harçlara esas teşkil edecek Büyükçekmece Fatih Mahallesi, mülkiyeti Büyükçekmece Belediyesine ait Merkez 4409,4410 ve 2424 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde  “Fakülte, Yüksek Okul veya Eğitim Kurumları” yapılmak üzere ayrıntıları şartname ekiavan projede belirtilen 11.892,39 m² kullanım alanlı yapının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013 yılı yaklaşık yapı maliyet bedeline göre tespit edilen 12.070.775,85 TL (OnikimilyonYetmişbin Yediyüzyetmişbeş Türk Lirası Seksenbeş Kuruş) TL dir. Geçici ve kesin teminatlar ile sözleşme bedeli üzerinden yapılacak tüm hesaplamalarda bu bedel esas alınacaktır.

İhale konusu işin keşif bedeli 12.070.775,85 TL (Onikimilyon Yetmişbin Yediyüzyetmişbeş Türk Lirası Seksenbeş Kuruş) TL’dir. Yapım bedeli bu bedeli aştığı takdirde yüklenici idareden herhangi bir hak iddia etmeyecektir.

7 - İŞİN SÜRESİ: Kira süresi 30 yıl olup, bu süre inşaatın bitirilip, işletmeye açılmasından itibaren başlar.

TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR

MADDE – 8 -)

8.1.) Geçici Teminat: İşin tahmin edilen inşaat maliyet bedeli 12.070.775,85 TL (Onikimilyon Yetmişbin Yediyüzyetmişbeş Türk Lirası Seksenbeş Kuruş ) ile yıllık ortalama tahmini üst kullanım hakkı bedeli 66.000,00 TL.(Altmışaltıbin Türk Lirası) nın toplamı 12.136.775,85 TL.(Onikimilyon Yüzotuzaltıbin Yediyüzyetmişbeş TürkLirası Seksenbeşkuruş)nın %3’ü olan 364.103,28 TL (Üçyüzaltmışdörtbinyüzyirmiüç Türk Lirası Yirmisekiz Kuruş) dır.

8.2.) Kesin Teminat: İşin tahmini inşaat maliyet bedeli 12.070.775,85 TL (Onikimilyon Yetmişbin Yediyüzyetmişbeş Türk Lirası Seksenbeş Kuruş) ile ihale sonucu oluşacak ortalama yıllık üst kullanım hakkı bedelinin %6’sı oranında alınacaktır.

Tesisin sözleşmeye, şartnamelere ve projelere uygun olarak tamamlanıp, kabulünün yapılmasını müteakip, kesin teminatın tamamı iade edilecektir.

8.3.) Geçici ve kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Maliye Bakanlığı, Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığınca belirlenecek bankaların verecekleri süresiz ve 2886 Sayılı Kanunun 27. maddesine uygun olarak düzenlenmiş banka teminat mektupları,

c) Devlet Tahvilleri ve Hazine kefaletine haiz tahviller ve Hazine Mektupları,

8.4.) İhaleye kabul edilmeyen veya çekilen ya da kazanamayanların geçici teminatları, yetkilinin dilekçe ile müracaatında iade edilir. İhaleyi kazananın geçici teminatı, kesin teminatla değiştirilinceye kadar İdare tarafından tutulacaktır.

8.5.) Takip eden yıllara ilişkin üst kullanım hakkı bedeli artışı üzerinden kesin teminat tamamlattırılacaktır.

8.6) İhaleye katılmak isteyenler, belirtilen miktardaki geçici teminatlarını ihale günü en geç saat:09.00’a kadar, Belediyemiz Veznelerine yatırmaları veya milli bankalardan birinden bu bedel kadar teminat mektubu getirmeleri şarttır. İhale günü saat: 09.00 dan sonra teminat kabul edilmez. Teminat ve ihale dosya bedeli yatırmayanlar ihaleye iştirak ettirilmezler.

8.7. Teminat kesin kat’i ve süresiz olmak zorundadır

8 .8.Teminat mektuplarının İdareye hitaben ve işin adına düzenlenmesi şarttır

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

A. İkametgah 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 meslekî 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 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 edecekleri 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 vekaletnameleri ve noter tasdikli imza sirküleri,

H. Geçici teminat,

İ. İsteklilerin ortak girişim olması halinde, bu şartnameye ekli örneğe uygun olarak hazırlanmış noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanmış ortaklık sözleşmesi,

J. Teklif sahibinin ihale tarihi itibariyle vergi borcu olmadığına dair vergi dairesinden alınmış belge, (Sözleşme esnasında sunulacaktır)

K. Teklif sahibinin ihale tarihi itibariyle SGK prim borcu olmadığına dair belge (Sözleşme esnasında sunulacaktır),

L. Şartnamede belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanmış teklif mektubu,

M. İhale konusu iş kapsamında işin devamı süresince aşağıda belirtilen personeli istihdam edeceğine dair taahhüt

N) Mali durum bildirisi ve belgelerini vermesi, Bankalardan, teklif edilen bedelin % 10’undan az olmamak üzere istekli tarafından belirlenecek tutarda, bankalar nezdindeki kullanılmamış nakit kredisi veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini ya da serbest mevduatını gösterir, yerli veya yabancı bankalardan alınacak belgeler.

P) 2886 Sayılı Kanuna göre yasaklı olmaması,

10 - İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR

2886 S.D.İ.K.nun 6.maddesinde yazılı kimseler ile geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar, doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar. Bu yasağa uymayarak ihaleye katılanlar üzerine, ihale yapılmış olsa dahi ihale iptal edilerek geçici teminatı irada kaydedilir. Sözleşme yapılmış olması halinde de sözleşme feshedilerek kesin teminatı irada kaydedilir.

11 - UYGULANACAK İHALE USULÜ: İhalede, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 36. maddesi uyarınca kapalı teklif usulü uygulanacaktır; ihale süreci aşağıdaki gibi olacaktır.

12 - TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI:

12.1) İç Zarf: Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra, zarfın üzerine isteklinin adı soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır.

12.2) Dış Zarf: İç zarf, geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu 9.maddede istenen diğer belgeler ile birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır..

13 - TEKLİFLERİN VERİLMESİ:

Teklifler ilânda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında komisyon başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır.

Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine komisyon başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır.

Posta ile gönderilecek tekliflerin ilânda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Usulüne uygun hazırlanmış teklifler en geç 25/03/2014 Salı günü saat: 09:00’a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında, Mimarsinan Merkez Mahallesi, Ek Hizmet Binası,Mimarsinan /Büyükçekmece/İSTANBUL Büyükçekmece Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğüne verilecektir. Teklifler tamamlanmak veya değiştirilmek maksadıyla geri alınamaz..

Telgraf ile yapılan müracaatlar ve postada meydana gelen gecikmeler kabul edilmez.

Saat ayarında; Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) idaresinin saat ayarı esastır.

14 - UYGUN TEKLİF BEDELİN TESPİTİ:

Arttırıma esas Yıllara göre alınacak minimum üst kullanım hakkı bedeli idari şartnamede belirtilmiş olup, istekliler belirtilen yıllık üst kullanım hakkı bedeli üzerinden % yüzde olarak (tek bir yüzde artış oranı belirtilerek) artış yapacaklardır.

En fazla artış yapan (en fazla üst kullanım hakkı bedeli üzerinden % yüzde olarak) istekli üzerinde ihale bırakılacaktır

Teklifler, ihale dosyasındaki teklif mektubu örneğine uygun olarak verilecektir. Teklifler rakam ve yazı ile yazılacaktır. Bunun dışındaki teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

14 - İDARENİN YETKİSİ: İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. (Belediye Encümeni 2886 S.D.İ.K.nun 29. maddesi gereğince, ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.)

15- 25/03/2014 tarihinde ve ihale saatlerinde teklif veren veya geçerli teklif veren firma olmaması halinde iş aynı muhammen bedel ve aynı şartlarda saatler aynı kalmak şartı ile 08/04/2014 tarihinde yeniden ihale edilecektir.

İlan olunur.

1708/1-1