İZMİT YENİDOĞAN MAHALLESİ, İDARİ OLARAK İZMİT FATİH MAHALLESİ 4868 ADA 5 VE 6 PARSELLER İLE 4869 ADA 16 PARSEL NOLU TAŞINMAZLARDA KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

**İzmit Belediye Başkanlığından:**

1 - İHALE KONUSU: Mülkiyeti İzmit Belediye Başkanlığına ait olan, İzmit Yenidoğan Mahallesi, idari olarak İzmit Fatih Mahallesi 4868 ada 5 ve 6 nolu parsel ile 4869 ada 16 parsel nolu taşınmazlar üzerine kat karşılığı konut, sosyal tesis, ticaret (dükkan), fırın inşa edilmesi işi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin arttırımı suretiyle ihale edilecektir.

2 - İHALE KONUSU İŞİN YAPILACAĞI TAŞINMAZLAR:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İli | İlçesi | Bölge | Pafta | Ada | Parsel | Toplam Arsa Alanı (M2) | Emsal |
| KOCAELİ | İZMİT | YENİDOĞAN (İDARİ FATİH MAHALLESİ) | G23B24A4D | 4868 | 5 | 3.999,94 | 1,20 |
| KOCAELİ | İZMİT | YENİDOĞAN (İDARİ FATİH MAHALLESİ) | G23B24A4C  G23B24A4D | 4868 | 6 | 16.801,41 | 1,20 |
| KOCAELİ | İZMİT | YENİDOĞAN (İDARİ FATİH MAHALLESİ) | G23B24A4C  G23B24A4D | 4869 | 16 | 25.369,59 | 1,20 |

3 - İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI: İhale, 22 Şubat 2017 tarih Çarşamba günü, saat 11.00’de “Ömerağa Mahallesi Abdurrahman Yüksel Caddesi No: 9 Belsa Plaza A Blok İzmit/KOCAELİ” adresindeki, İzmit Belediye Başkanlığı Binası, Encümen Salonunda yapılacaktır.

4 - ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER: İhale şartnamesi Ömerağa Mahallesi Abdurrahman Yüksel Caddesi No: 9 BelsaPlaza A Blok İzmit/KOCAELİ adresindeki İzmit Belediye  Başkanlığı hizmet binasındaki, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nden 3.000,00 (üçbin)TL. bedel ödenerek alınabilecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.)

5 - İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI: İzmit Yenidoğan Mahallesi, idari olarak İzmit Fatih Mahallesi 4868 ada 5 ve 6 nolu parsel ile 4869 ada 16 parsel nolu taşınmazlar üzerine kat karşılığı konut, sosyal tesis, ticaret (dükkan), fırın inşa edilecektir. Paylaşım, bağımsız bölüm net alanları toplamı baz alınarak, toplam inşaat alanının yaklaşık %26’sına denk gelen işbu şartnamenin eki olan mahal listesinde Belediye sütununda işaretli bağımsız bölümleri idareye bırakmak suretiyle yapılacaktır. İhale bunun üzerine verilecek nakit Türk Lirasını en çok teklif eden istekli üzerinde bırakılacaktır. Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümler üzerine teklif edilecek nakitinmuhammen bedeli 300.000,00 TL’dir. İhale sonucu ortaya çıkan ihale bedeli ita amiri onayından sonra 2886 sayılı Kanunda belirtilen süreler içinde peşin ödenecektir. Yüklenici kendi payına düşen konutlarda daire büyüklüklerinde (idare ile yapılacak istişare sonucunda) değişiklik yapabilecektir. 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 değişikliklerden 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 taktirde 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 1. 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) 84.414.784,00 TL (Seksendörtmilyondörtyüzondörtbin yediyüzseksendört Türk Lirası)’dir.

Başkanlık Makamının 09.01.2017 tarihli olurlarıyla oluşturulan Kıymet Takdir Komisyonu Raporuna göre arsa m2 birim fiyatı 450,00 (dörtyüz elli) TL’den toplam 20.776.923,00 TL (Yirmimilyon yediyüzyetmişaltıbin dokuzyüzyirmiüç Türk Lirası)’dir.

Buna göre toplam yaklaşık maliyet, inşaat yapım bedeli+arsa bedeli+muhammen bedelin toplamı olan 105.491.707,00 TL (Yüzbeşmilyon dörtyüzdoksanbirbin yediyüzyedi Türk Lirası)’dır.

Geçici teminat bedeli yaklaşık maliyet, arsa bedelinin toplamı ve muhammen bedel toplamının %3’ü olan 3.164.752,00 TL (üçmilyon yüzaltmışdörtbin yediyüzelliiki Türk Lirası)’dır.

7 - 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. İhale şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz,

İ. İşe ait şartnamenin 10. maddesinde yazılı geçici teminat yatırıldığını gösteren makbuz,

J. İsteklilerin ortak girişim olması halinde, bu şartnameye ekli örneğe uygun olarak hazırlanmış noter tasdikli 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 eki örneğe ve 11nci maddede belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanmış teklif mektubu,

O. İşe ait şartnamenin 8 inci 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 idarenin izni ile inşaat yapım işini alt yüklenicilere yaptırabilir. Bu durumda teknik personel bildirimini alt yüklenici verecektir.)

• 1 adet en az 10 yıl deneyimli inşaat mühendisi (şantiye şefi)

• 1 adet en az 5 yıl deneyimli mimar

• 1 adet en az 5 yıl deneyimli inşaat mühendisi (saha mühendisi)

• 1 adet en az 5 yıl deneyimli makine mühendisi

• 1 adet en az 5 yıl deneyimli elektrik mühendisi

• 1 adet en az 3 yıl deneyimli inşaat teknikeri

• 1 adet en az 3 yıl deneyimli Harita Mühendisi

8 - YETERLİK DEĞERLENDİRMESİ: İşbu ihaleye teklif verebilmek için yeterlik alınmış olması gerekmektedir. İhale dosyası idare adına Emlak İstimlak Müdürlüğü’nden 3.000,00 (üçbin) TL bedelle satın alınacak ve dosya satın alındı makbuzu yeterlik başvuru dilekçesine eklenecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.) İhalede yeterlik alabilmek için 7 inci ve 8 inci maddelerde belirtilen belgelerin asıllarının veya noter tasdikli suretlerinin eksiksiz olarak ve kapalı zarf içinde, İzmit Belediye Başkanlığı Emlak İstimlak Müdürlüğüne hitaben yazılacak dilekçeye ekli olarak ihale tarihinden en geç iki gün önce 20/02/2017 Pazartesi günü mesai bitimine kadar alındı karşılığı müdürlük Emlak İstimlak Müdürlüğüne verilmesi gerekir. İsteklilerin yeterlik değerlendirmesi İta Amiri tarafından oluşturulacak Yeterlik Komisyonu tarafından yapılacak olup, yeterlik alan veya alamayan isteklilere yeterlikle ilgili herhangi bir belge verilmeyecektir. Yeterlik değerlendirmesi ile ilgili Yeterlik Değerlendirme Tutanağı kapalı zarf içinde Belediye Encümenine (İhale Komisyonuna) ibraz edilecek olup; yeterlik alanlar, ihale saatinde, bütün isteklilerin huzurunda Belediye Encümeni (İhale Komisyonu) tarafından açıklanacaktır. Yeterlik müracaatında bulunmayan veya yeterlik alamayan isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılarak, Teklif Zarfları açılmadan ve başkaca herhangi bir işleme tabi tutulmadan kendilerine iade edilecektir. Yeterlik alan isteklilerin teklifleri değerlendirmeye alınacaktır.

9 - YETERLİLİK KRİTERLERİ:

A. İşbu ihalenin ilan tarihinden sonra temin edilmiş tarih, sayı ve banka kaşesini ihtiva eden çift imzalı ve Genel Müdürlükten teyitli kullanılmamış nakit kredisi veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini veya serbest mevduatını gösterir, yerli veya yabancı bankalardan alınacak belgeler (banka referans mektubu). İsteklinin bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayrinakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatının bahse konu işin (yapılacak olan konut inşaatının) yaklaşık maliyetinin (Takribi Bedelin) %10’undan az olmaması gerekir.

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.

B. İlan tarihinden geriye doğru son on beş yıl içinde bedel içeren bir sözleşme kapsamında taahhüt edilen ihale konusu işlerdeki deneyimini gösteren tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi; en az 20.000 m² inşaat yaptığına dair iş deneyimini gösteren belge (İsteklinin ortak girişim olması halinde ortaklardan birinin istenen şartları sağlaması halinde diğer ortaktan ayrıca iş deneyimi aranmaz.)

C. İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait; bilançosu veya gerekli bölümleri veya bunlara eşdeğer belgeler; ibraz edilen belgelere göre,(bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından onaylı)

a) Cari oranın (dönen varlıklar / kısa vadeli borçlar) en az 0.75 olması,

b) Öz kaynak oranının (öz kaynaklar/ toplam aktif) en az 0.15 olması,

c) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0.50`den küçük olması, yeterlik kriterleridir ve bu üç kriter birlikte aranır.

10 - UYGULANACAK İHALE USULÜ: İhale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin arttırımı suretiyle yapılacaktır.

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

12 - TEKLİFLERİN VERİLMESİ: Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Emlak ve İstimlak 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 ilânda 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 alınamaz. Saat ayarında, Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresi’nin saat ayarı esastır.

13 - 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 artırımı ihale komisyonunun belirleyeceği en asgari artırım dilimleri üzerinden yapılacaktır. İhale, muhammen bedeli en fazla arttırımı yapan istekli üzerinde bırakılacaktır.

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.)

İlan olunur.

1022/1-1

[▲](http://www.resmigazete.gov.tr/ilanlar/20170210-3.htm#_top)