

ARSA SATIŞI KARŞILIĞI KEMAL SUNAL KÜLTÜR MERKEZİ İNŞAATI  
TAMAMLANMASI İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

**Ataşehir Belediye Başkanlığından:**

**Arsa Karşılığı İnşaatın Yapılacağı Yer:**

İli	İlçesi	Mahallesi	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Cinsi	İmar Durumu	Yatırım Maliyeti
İstanbul	Ataşehir	İçerenköy	3366	1	4.193,60	Arsa	Belediye Hizmet Alanı	42.443.525,04-TL+KDV

Tablo 1

Toplam İnşaat Alanı 21.283,5 m<sup>2</sup>, Halihazırda Kaba İnşaat Olarak İmal Edilen 10.534,61 m<sup>2</sup>.

**İnşaat Karşılığı Verilecek Olan Taşınmaz:**

İli	İlçesi	Mahallesi	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Cinsi	İmar Durumu	Yatırım Maliyeti
İstanbul	Ataşehir	Küçükbakkalköy	1971	1	7.276,00	Arsa		42.564.600,00-TL+KDV

Tablo 2

1) Arsa satışı karşılığı Kemal Sunal Kültür Merkezi İnşaatı tamamlanması, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36. Maddesine istinaden Kapalı Teklif Usulü ile yapılacaktır.

Tablo 1'de yapılması planlanan kültür merkezi inşaatına karşılık (42.443.525,04-TL+KDV), tablo 2' de belirtilen toplam (42.564.600,00-TL+KDV) tahmini bedelli taşınmaz verilerek, bedeller arasında meydana gelen 121.074,96-TL farkın arttırılması suretiyle teklif alınacaktır ve sözleşme düzenlenmeden önce İdareye nakden ve peşin olarak ödenecektir. Uygun bedel; teklif edilen bedeller içerisinde en yüksek olanıdır.

2) İhalenin;

a) Yapılacağı yer: Ataşehir Belediye Başkanlığı Encümen Salonu Barbaros Mah. Şebboy Sok. No:4A 34746 - Ataşehir / İstanbul

b) Son müracaat tarihi ve saati: 20.02.2019 günü saat 17:00

c) İhale tarihi ve saati: 21.02.2019 günü saat 11:00

3) İhale Şartname, Sözleşme ve ekleri saat 08.30-12.30 ve 13.00-17.00 saatleri arasında Atatürk Mah. Atatürk Bulvarı üzerinde bulunan Ataşehir Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü Etüt Proje Bürosundan (Helikopter pisti yanı) görülebilecek ve 2.000,00-TL (ikibin Türk Lirası) karşılığında aynı yerden satın alınabilecektir.

4) Yüklenici taahhüdün tümünü, iş yeri teslim tarihinden itibaren 30 (Otuz) Ay içinde tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorundadır.

İhaleye Katılabilme Şartları:

İhaleye Katılmak Üzere Yeterlik Başvurusu için istenen belgeler;(Son müracaat tarihinde sunulacak belgeler)

İsteklilerin, ihaleye katılmaya yeterli olup olmadıklarının tespiti için örneğine uygun başvuru dilekçesi ile birlikte;

A)

a) Kanuni ikametgah belgesini vermesi (2019 yılında alınmış) (Şirketlerde bu belge aranmayacaktır.)

b) Türkiye’de tebligat için adres beyanı vermesi. (Beyanda telefon, faks varsa e-mail bilgileri de yazılacaktır.)

c) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odası ya da esnaf ve sânatkar odası veya ilgili meslek odası belgesi;

c1) Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da esnaf ve sânatkar odasından veya ilgili meslek odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslını veya noter tasdikli suretinin İdareye ibraz edilmesi.

c2) Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslını veya noter tasdikli suretinin İdareye ibraz edilmesi. (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin belgelerin bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslüğunca veya Türk Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)

d) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;

d1- Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya noter tasdikli suretinin İdareye ibraz edilmesi.

d2- Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin aslı veya noter tasdikli suretinin İdareye ibraz edilmesi. (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin belgelerin bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslüğunca veya Türk Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)

e) Vekâleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi. (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin vekâletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslüğunca veya Türk Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)

f) İsteklinin ortak girişim olması halinde, şartname ekinde yer alan standart forma uygun olarak düzenlenmiş ortak girişim beyannamesini vermesi.(Pilot firmanın en çok hisseye sahip olması zorunludur. Ortakların hisse oranları ortaklık sözleşmesinde açıkça belirtilecektir.)Ayrıca ortaklığın bütün ortakları idare ile yapacakları ihale sözleşmesini şahsen veya vekilleri vasıtasıyla imzalayacaklardır.)

g) İsteklinin mali durumunu gösterir muhammen bedelin asgari yüzde otuz (%30)’u kadar kullanılmamış nakit kredisini veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini ya da üzerinde kısıtlama bulunamayan serbest mevduatını gösterir yerli ve yabancı bankalardan alınacak Banka Referans Mektubu ile eki Genel Müdürlük teyid yazısı. İş ortaklıklarında, bu belgeler hisseleri oranına bakılmaksızın asgari tutarı sağlayacak şekilde ortaklarca müştereken sunulabilir.

h) İş bitirme, İş Denetleme (İş Yönetme) , İş deneyim belgesi;

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 Kamu İhale Kanunu çerçevesinde son onbeş yıl içerisinde yapılmış park yapımı veya bina taahhüt işleri veya özel sektöre yapılmış park yapımı veya bina taahhüt işleri için toplam yatırım bedelinin yüzde elli (% 50)’si kadar iş deneyim belgesi. (4734 sayılı Kamu İhale Kanununa uygun İş bitirme, iş denetim veya iş yönetme belgeleri ile özel sektöre yapılmış ve yapı kullanma izin belgesi alınmış tek sözleşme kapsamında yapılmış yukarıda sayılan işler benzer iş bitirme olarak kabul edilecektir.)

Ortak girişimlerde iş deneyim belgesinin, pilot ortak veya özel ortaklardan hisse oranlarına bakılmaksızın herhangi birisinin karşılaması yeterli olacaktır.

İş deneyim belgelerindeki tutarlar 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu Yapım İşleri Uygulama yönetmeliğine göre güncellenecektir.

ı) İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne dair teklif sahibinin yazılı beyanı.

i) Ortak girişim olması halinde her bir ortağın (a,b,c,d,e,h,ı,k,) bentlerinde belirtilen belgeleri ayrı ayrı vermesi zorunludur.

j) İhale dosyasının satın alındığına dair belge.

k) 4734 sayılı Kamu İhale ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre ihalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına ilişkin yazılı beyan.

B) Söz konusu ihale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre düzenlenmiş olup istenen bütün bilgi ve belgelerin (teklif mektupları ve geçici teminatlar dâhil) bu Kanuna uygun olması gerekmektedir. Ayrıca istenen bütün belgeler İhalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış olmalıdır.

C) İhaleye konu iş ile ilgili ihale dokümanları Ataşehir Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğünde bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek isteklilerin ihale dokümanını satın alması zorunlu olup buna ilişkin makbuz aslını iş bu şartnamenin 10.Maddesi (B-Dış zarf) başlıklı alt maddesinde belirtildiği gibi "dış zarf" belgeleri arasında idareye ibrazı şarttır.

İstekli ihale dokümanını satın almakla, ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan koşul ve kurallarını dokümanda aksine bir hüküm olmadığı sürece istekli sıfatıyla kabul etmiş sayılır. İhale dosyası yüklenici veya noter tasdikli vekaletnameye sahip vekiline verilir.

D) (A) Maddesinde belirtilen belgelerin asıllarının veya noter tasdikli suretlerinin eksiksiz olarak ve kapalı zarf içinde, Yazı hitaben isteklinin bizzat kendisi veya noterden tasdikli hususi vekâletnameye istinaden vekilinin imzalayacağı dilekçeye ekli olarak, en son 20.02.2019 günü saat 17:00 kadar Ataşehir Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğü Evrak Kayıt Bürosuna (Barbaros Mah. Şebboy Sok. No:4A Kat:2 Ataşehir/İstanbul) teslim edilmesi gerekir.

E) Belirtilen İşin ihalesine teklif verebilmek için yeterli alınmış olması gerekmektedir.

İsteklilerin yeterli değerlendirmesi Belediye Encümeni tarafından yapılacak, yeterli alan veya alamayan isteklilere yeterlikle ilgili herhangi bir belge verilmeyecektir. Yeterlik müracaatında bulunmayan veya yeterli alamayan isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılarak, İç Zarfları açılmadan ve başkaca herhangi bir işleme tabi tutulmadan kendilerine iade edilecektir. Yeterlik alan isteklilerin teklifleri değerlendirmeye alınacaktır.

Tekliflerin Hazırlanması:

Teklifler aşağıdaki belgeleri ihtiva edecek şekilde hazırlanacaktır.

A)-İÇ ZARF:

İç zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

• Geçici teminat mektubu: tahmini yatırım maliyetinin %3'ü (yüzdeüç) olan 2.550.243,75-TL tutarındaki teminat mektubu eki ve Genel Müdürlük teyit yazısı,

• Teklif mektubu (ekli örneğe uygun),

Teklif mektubu İdareimizce verilen örneğine uygun olarak hazırlanacaktır. Bunların istekliler tarafından imzalanması ve bu şartname ve eklerinin tamamen okunup, kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen bedelin teklif mektubunda kazıntı, silinti veya düzeltme yapılmadan açık olarak yazılması zorunludur. Kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler ret olunarak hiç yapılmamış sayılır.

İç Zarfın Kapatılması:

Yukarıda belirtilen iç zarfta bulunması gereken belgeler hazırlanıp her sayfası istekli tarafından imzalandıktan sonra iç zarfa konulacak ve zarf kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve ticari unvanı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapııştırılan yeri istekli tarafından kaşelenerek imzalanacak veya mühürlenecektir.

## B)-DIŞ ZARF

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir,

- İç zarf
- Yeterlilik evrakları

Dış Zarfın Kapatılması:

Yukarıda belirtilen belgeler ve iç zarf ikinci bir zarfa konularak kapatılacaktır. Zarfın sol köşesine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, zarfın orta kısmına ihaleyi yapan İdarenin adı ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır ve zarfın yapııştırılan yeri istekli tarafından kâşelenerek imzalanacaktır.

Teminatlara İlişkin Esaslar:

a) Geçici teminat tahmini yatırım maliyetinin % 3'ü olan 2.550.243,75-TL'dir.

b) Kesin teminat tahmini inşaat maliyetinin % 6'sı olan 2.546.611,50-TL'dir.

Geçici, kesin teminat ve işletme teminatı olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir;

- Tedavüldeki Türk Parası,
- Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığınca belirlenecek bankaların verecekleri süresiz ve 2886 sayılı Kanununun 27. maddesine uygun olarak düzenlenmiş banka teminat mektupları,
- Devlet Tahvilleri ve hazine kefaletine haiz tahviller, hazine bonoları.

Her ne suretle olursa olsun belediyece alınan teminatlar haciz edilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Yatırım Karşılığı Verilecek Teminat:

Aşağıda belirtilen (a), (b) ve (c) maddelerinden biri yüklenicinin isteği ve idarenin onayı sonrası uygulanacaktır;

a) Geçici kabul yapılan kadar arsanın üzerine ipotek konulacaktır. Arsa ile ilgili plan, proje, tadilat ve ruhsat işlemleri için idare tarafından onay verilecektir ancak arsa ile ilgili kat irtifakı ya da kat mülkiyeti kurulabilmesi için inşaatın tamamlanması gerekmektedir.

b) Yüklenici en az yatırım maliyeti +KDV tutarında banka teminat mektubu verecektir.

c) Yüklenicinin kendine ait, SPK lisanslı gayrimenkul değerlendirme firmalarınca yapılan inceleme sonucu en az yatırım maliyeti değerinde olan bir başka gayrimenkulün belediyemiz lehine ipotek edilecektir.

Teknik şartnamedeki ilerleme yüzdeleri oranı çerçevesinde teminat yükleniciye peyder pey olarak iade edilecektir.

Diğer Hususlar:

• Yeterlik için başvuru dosyası İdareye verildikten sonra, son müracaat tarihinden önce dahi olsa; dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar ve birden fazla yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

• Bu işin ihalesine katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekâleten sadece tek bir başvuruda bulunabilecektir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

• İsteklilere daha önceden yeterlik almaya hak kazanıp kazanmadığına ilişkin belge verilmeyecek, ihaleye katılmaya hak kazananlar, hazır bulunan istekliler önünde ihale komisyonunca açıklanacak ve ihaleye katılmaya hak kazanamayanların teklif zarfları açılmadan iade edilecektir.

• Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

• İdare gereğesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.