KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPTIRILACAKTIR

**Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:**

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmaz üzerine 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesi gereği kapalı teklif usulü ve Vakıflar Meclisi’nin 22/08/2016 tarih ve 21491294-050.01-409/384 sayılı kararı gereği Kat Karşılığı İnşaat yaptırılmak üzere ihale edilecektir.

İLİ                                             :  Hatay

İLÇESİ                                      :  Arsuz

MAHALLESİ                           :  Fahura

PARSEL NO                            :  46

YÜZÖLÇÜMÜ                        :  30,745 m2

CİNSİ                                        :  Tarla

MUHAMMEN BEDELİ          :  15.950.000,00.TL (Onbeşmilyondokuzyüzellibintürklirası)

GEÇİCİ TEMİNAT                  :  478.500,00.-TL (Dörtyüzyetmişsekizbinbeşyüztürklirası)

İHALE TARİHİ VE SAATİ    :  17/11/2016 Perşembe günü saat 10.00

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz üzerine;

1 - Her türlü masrafları ile finansmanı yüklenici tarafından karşılanmak üzere; imar planı tadilatı taslağının ilgili belediyesine sunulması, belediyenin karar mercilerine onaylatılarak resmiyet kazandırılması, DOP oranının % 40’ı aşmaması, aşması durumunda %40’tan fazlasının ekspertiz raporunda belirtilen arsa satış bedeli üzerinden idaremize def’aten ödenmesi, taşınmazın imar parseli haline getirilmesi için ilk yöntem olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılması, bu yöntemin gerçekleşememesi durumunda yine aynı kanunun 15. ve 16. maddesine göre işlem yapılması, Kadastro Müdürlüğüne sunulmak üzere işlem dosyasının hazırlatılması ve onaylatılması, onaylatıldıktan sonra yeni oluşan imar parsellerin tapularının çıkarılması, bu işlemler için her türlü masrafların da istekli tarafından karşılanması, imar planı tadilat taslağına göre düzenlenen mevcut mimari avan projesinde belirtilen fonksiyona uygun olarak uygulama projelerinin (mimari, statik, elektrik ve tesisat, çevre düzenleme ve altyapı) hazırlanması, taşınmazların yatırıma hazır hale getirilmesi, taşınmazlar üzerindeki tüm yapıların yıkılması (varsa) enkazın işyerinden uzaklaştırılması, yapılacak yapı ile ilgili gerekli tüm izin, ruhsat ve diğer belgelerin Belediye ve diğer tüm ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından temin edilmesi, uygulama projesinin İdaremize, Belediyeye ve ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarına onaylatılması, tüm inşaatın bitirilerek işin fen ve sanat kurallarına uygun olarak tamamlanması,

2 - Mimari avan projesine göre en az; satış değeri olarak %44,12 kat karşılığı oranına tekabül eden 1, 2, 3, 4, 5, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 nolu olmak üzere toplam 13 (on üç) adet villaya ilave olarak 1 adet işyerinin (marketin) ve 1.000,00.- TL nakit paranın vakfına verilmesi,

3 - İmar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle avan projede iyileşme olması halinde sözleşme oranında vakıf payına yansıtılması,

4 - Paylaşım dışı alanların tapuda ortak alan olarak gösterilmesi,

5 - Mimari avan projesinin ilgili meslek odasınca belirlenen tarifeden fazla olmamak üzere proje müellifine ihale uhdesinde kalan işin yüklenicisi tarafından def’aten ödenmesi,

6 - Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması, ilgili kurum ve kuruluşlarca zemine ilişkin önerilebilecek tahkim ve iyileştirme çalışmaları da dahil olmak üzere, tüm iş ve işlemlerin yüklenici tarafından yürütülmesi ve sonuçlandırılması, bunlara ilişkin tüm masrafların yine yüklenici tarafından karşılanması,

7 - Sözleşme imzalanma tarihinden itibaren inşaatın tamamlanıp kullanıma açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması,

kayıt ve şartlarıyla kat karşılığı inşaat yaptırılmak üzere ihaleye çıkarılmıştır.

2 - İhale yukarıda belirtilen tarih ve saatte, Cumhuriyet Mahallesi, Şehit Mustafa Sevgi Caddesi No: 2  ANTAKYA/HATAY adresinde bulunan Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının 4. katındaki çok amaçlı salonunda toplanacak İhale Komisyonunca yapılacaktır.

3 - İhaleye teklif verecek istekliler, ihale dokümanını mesai saati içinde, Şehit Mustafa Sevgi Caddesi No: 2  ANTAKYA adresinde bulunan Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü/Yatırım, Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Şube Müdürlüğü’nde görebilirler.

4 - İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 5. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 9. maddesi doğrultusunda 17/11/2016 günü Perşembe günü saat 10.00’a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir (Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz).

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

a) Şekli ve içeriği şartname ekindeki örneğine uygun olarak hazırlayacakları teklif mektubu ve pay-puan cetvelini koyacakları iç zarf,

b) Ekli örneğe uygun Türkiye'de tebligat için adres beyanı, telefon numarası ve faks numarası ile elektronik posta adresini gösteren imzalı belge,

c) Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,

c.1) Gerçek kişi olması halinde, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili meslek odasına kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslı veya aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece onaylanmış sureti,

c.2) Tüzel kişi olması halinde, mevzuat gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belgenin aslı veya aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece onaylanmış sureti (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir).

d) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da asîmin idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece onaylanmış sureti,

d.1) Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece onaylanmış sureti,

d.2) Tüzel kişi olması halinde; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin aslı veya aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece onaylanmış sureti.

e) İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece onaylanmış sureti,

f) Bu şartnamenin 12.3 üncü maddesinde yazılı geçici teminat mektubu veya geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuz,

g) İsteklilerin ortak girişim olması halinde idareden temin edilecek ortak girişim beyannamesi,

h) Tahmin edilen bedelin %10’u kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun banka referans mektubu ( Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan idare adına, ihalenin ilk ilanından sonra-ilk ilan günü dahil düzenlenmiş olması gerekmektedir)

ı) Tahmin edilen bedelin %50’sinden az olmamak üzere; ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik karnesi veya son on beş yıl içerisinde bina inşaat işlerine ait 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında alınmış "İş Deneyim Belgesi" veya ilgili Belediyeden alınmış isteklinin müteahhit olduğunu gösterir Yapı Kullanma İzin Belgesi veya bina inşaatına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının idareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi, iş deneyimi kriterinin uygulanmasında; yurt dışında yabancı ülke kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerin, son keşif bedellerinin sözleşme tarihindeki Merkez Bankası efektif alış kuru üzerinden tutarının %50'si değerlendirilir,

ı.1) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,

ı.2) Yurt içinde kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilmiş olan işlerde müteahhide karşı taşeron olarak (idarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde idarenin onayına haiz noter tasdikli Taşeronluk Sözleşmesi, İş Bitirme Belgesi,

ı.3) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi,

i) İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece tasdikli sureti ya da Gelirler İdaresi Başkanlığının internet vergi dairesi adresi üzerinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belge,

j) İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece tasdikli suretinin verilmesi ya da Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge veya elektronik imza kanunu uyarınca düzenlenen belgelerin internet üzerinden doğrulama aracı kullanılmak suretiyle teyidi yapılabilen belgeyi sunması,

k) İdareden temin edilecek örneğe uygun, ihalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına ilişkin yazılı beyanını vermesi,

l) İhale dokümanının satılması halinde satın alındığına dair makbuz,

m) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair teklif sahibinin ekli örneğine uygun yazılı beyanı

n) İhale dokümanı satış bedeli: 100,00 TL olup, Vakıflar Bankası Antakya Merkez Şubesindeki TR880001500158007285445549 no’lu Bölge Müdürlüğü hesabına işin ismi ve istekli adı belirtilerek yatırılacak ve idareye ibraz edilerek ihale dokümanı alınacaktır.

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (d), (e), (g), (j), (k) ve (m) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının idareye ibraz edilmesi şartıyla idarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile "ibraz edilenin aynıdır" veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmez. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, gazete idaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca "aslının aynıdır" şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

Dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarfı kapatıp, üzerine isteklinin adı ve soyadı, Ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak en geç 17/11/2016 Perşembe günü saat 10.00’a kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

5 - Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

6 - Bu iş için yapılmış olan ilan bedelleri dâhil tüm giderler (vergi, resmi harç, sözleşme giderleri vs.) sözleşme esnasında def’aten istekli tarafından ödenecektir.

İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespitte serbesttir.

İlan olunur.