FEVZİ ÇAKMAK 0 ADA 4673 PARSELDE KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIMI İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

**Pendik Belediye Başkanlığından:**

1 - İHALE KONUSU: Mülkiyeti Pendik Belediye Başkanlığına ait olan Pendik Fevzi Çakmak mahallesi, 0 ada 4673 parsel sayılı taşınmaz üzerinde kat karşılığı konut inşa edilmesi işi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü arttırma suretiyle ihale edilecektir.

2 - İHALE KONUSU TAŞINMAZ:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İLİ | İLÇESİ | BÖLGE | PAFTA | ADA | PARSEL | Toplam Arsa Alanı (m2) | Emsal |
| İSTANBUL | PENDİK | FEVZİ ÇAKMAK | --- | 0 | 4673 | 21.361,18 | 2,00 |

3 - İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI: İhale, 20 Ekim 2016 tarih Perşembe günü, saat 10:00’da “Batı mahallesi 23 Nisan caddesi No:11 Pendik/İSTANBUL” adresindeki, Pendik Belediye Başkanlığı Binası, Encümen Salonunda yapılacaktır.

4 - ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER: İhale şartnamesi Batı mahallesi 23 Nisan caddesi No:11 Pendik/İSTANBUL adresindeki Pendik Belediye Başkanlığı ana hizmet binasındaki, Etüd Proje Müdürlüğünden 950,00 (dokuzyüzellilira) TL. bedel ödenerek alınabilecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.)

5 - İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI: Pendik Fevzi Çakmak mahallesi, 0 ada 4673 parsel üzerinde kat karşılığı konut inşa edilecektir. Paylaşım, bağımsız bölüm brüt alanı toplamı baz alınarak, paylaşıma esas asgari miktar olan %45 üzerinden yapılacak olup ihale toplam bağımsız bölüm bürüt alanına nisbeten en fazla bağımsız bölüm bürüt alanı oranı teklif eden istekli üzerinde bırakılacaktır. Belediyeye kalacak olan konutların aynı blok veya bloklar içinde çözülmesi esas alınacak olup, daire m² leri bürüt ortalama 90 ila 100 m² arasında olacaklardır. Belediyeye kalacak konutların pay hesaplamasında çevre şartları, daire şerefiyeleri, yol cepheleri, arsa geometrisi gibi hususlar dikkate alınacak biçimde değerlendirilip, paylaşım yapılacaktır. Yüklenici kendi payına düşen konutlarda daire büyüklüklerinde (idare ile yapılacak istişare sonucunda) değişiklik yapabilecektir. Herhangi bir engel veya zorunluluk oluşmadıkça tüm daireler eş zamanlı yapılacak olup, inşaat bir bütünlük içinde yürüyecektir. Taşınmaz üzerindehalihazırda mevcut olan ruhsata aykırı olarak önceki dönemlerde yapılan yapıların kaldırılmasından itibaren (kentsel dönüşümden kira alımı süreci sonrasında) inşaatın geçici kabulüne kadarki süre içinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının öngördüğü ölçülerde kira yardımları yüklenici tarafından yapılacaktır. 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 değişkliklerinden kaynaklı emsal değişikliklerinin tatbiki sırasında belirtilen vaziyet planı idarenin onayı ile yapılacak istişare sonucunda değiştirilebilecektir. 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 kullandığı malzemelerin (vitrifiye, tesisat, elektrik, yer döşemesi vb. gibi) aynılarını Belediye payına düşen konutlarda da kullanacaktır.

6 - TAHMİNİ BEDEL: Yaklaşık Maliyet (Takribi bedel) 28.837.593,00. (yirmisekizmilyonsekizyüzotuzyedibinbeşyüzdoksanüçlira) TL.’dir.

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. İşe ait şartnamenin 9. maddesinde yazılı 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. İsteklinin vergi borcu olmadığına dair vergi dairesinden ihalenin yapılacağı yılda alınmış belge,

K. İsteklinin prim borcu olmadığına dair SGK’dan ihalenin yapılacağı yılda alınmış belge,

L. İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğünü belirtir idareden temin edilecek “Yer Gördü Belgesi”,

M. İşe ait şartnamenin eki örneğe ve 11nci maddede belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanmış teklif mektubu,

N. İşe ait şartnamenin 7nci ve İlanın 8nci maddesinde belirtilen iş deneyimine sahip olduğuna dair belge,

O. İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair beyanname,

P. 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 8 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 tam zamanlı c sınıfı iş güvenlik uzmanı

• 1 adet en az 3 yıl deneyimli inşaat teknikeri

• 1 adet en az 3 yıl deneyimli harita teknikeri

8 - 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.

B. İlan tarihinden geriye doğru son on beş yıl içinde bedel içeren bir sözleşme kapsamında taahhüt edilen ihale konusu işe benzer işlerdeki deneyimini gösteren tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi; en az 26.000 m² ticari alan, konut vb. gibi inşaatı 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,

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

b) Özkaynak oranının (özkaynaklar/ toplam aktif) en az 0.15 olması,

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

9 - YETERLİK DEĞERLENDİRMESİ: İşbu ihaleye teklif verebilmek için yeterlik alınmış olması gerekmektedir. İhale dosyası idare adına Etüd Proje Müdürlüğü’nden 950,00. (dokuzyüzellilira) TL bedelle satın alınacak ve dosya satın alındı makbuzu yeterlik başvuru dilekçesine eklenecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.) İhalede yeterlik alabilmek için 6ncı ve 7nci maddelerde belirtilen belgelerin asıllarının veya noter tasdikli suretlerinin eksiksiz olarak ve kapalı zarf içinde, Pendik Belediye Başkanlığı Etüd Proje Müdürlüğüne hitaben yazılacak dilekçeye ekli olarak ihale tarihinden önce en geç 18 Ekim 2016 tarih Salı günü mesai bitimine kadar alındı karşılığı müdürlük yazı işleri kalemine verilmesi gerekir. İsteklilerin yeterlik değerlendirmesi 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.

10 - UYGULANACAK İHALE USULÜ: İhale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü arttırma suretiyle yapılacaktır. 37 vd. maddelerine göre kapalı teklif usulü uygulanacaktır.

11 - TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI:

Teklifler yazılı olarak şartnamede belirtilen usul ile yapılır.

12 - TEKLİFLERİN VERİLMESİ:

Teklifler ilanda 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.

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, en fazla arttırımı (inşaat alanı yüzdelik dilimi) yapan (en fazla inşaat alanı yüzdelik dilimi teklif eden) istekli üzerinde bırakılacaktır.

14 - İDARENİN YETKİSİ: İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. (Belediye Encümeni 2886 S.D.İ.K.nun29. maddesi gereğince, ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.)

İlan olunur.

8593/1