İŞ MERKEZİ VE KATLI OTOPARK İNŞAATI YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

**Çanakkale Belediye Başkanlığından:**

1 - Mülkiyeti Çanakkale Belediyesi’ne ait Arslanca Mahallesi, 472 ada, 170 parselde bulunan “Arsa” vasıflı 4092.93 m2 miktarındaki taşınmaz ile; mülkiyeti Çanakkale Belediyesi, Ali Rıza Dizer, Nedim Gürbüz ve Hasan Cumalı’ya ait Arslanca Mahallesi, 472 ada 169 Parselde bulunan “Arsa” vasıflı 1380.23 m2 miktarındaki taşınmazlar üzerinde yapılacak “İş Merkezi ve Katlı Otopark” inşaatının imar durumuna ve mevcut avan projesine uygun ‘blok nizam 6 kat’ yapılanma koşulunda projelendirilmesi, alınacak yapı ruhsatı ve eki projelerine uygun olarak aşağıdaki şartlar dahilindeyapılması işi 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü ile ihale edilecektir.

2 - İhale 23/11/2016 tarihinde, Çarşamba günü Saat 13:30’da Çanakkale Belediyesi Meclis Salonu / ÇANAKKALE adresinde, Belediye Encümeni huzurunda yapılacaktır.

3 - İhaleye konu İşin Tahmini bedeli 24.744.830,00 TL (Yirmi dört milyon yedi yüz kırk dört bin sekiz yüz otuz Türk Lirası)’dır. Geçici teminat miktarı tahmin edilen bedelin % 3’ü olan 742.344,90.-TL (Yedi yüz kırk iki bin üç yüz kırk dört Türk Lirası, doksan Kuruş) dır. İhale dosya bedeli 10.000,00.-TL. (On bin Türk Lirası)’dır.

4 - İhaleye katılmak isteyenler belirtilen miktardaki geçici teminatlarını ihale günü en geç saat 12.00’ye kadar Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü’nden alınacak teslimat ile birlikte Halk Bankası Çanakkale Şubesi’ne yatırmaları veya milli bankalardan birinden alınacak süresiz banka teminat mektubu (banka teyit yazısı ile birlikte) getirmeleri şarttır. İhale günü saat 12.00’den sonra teminat kabul edilmez. Teminat ve ihale dosya bedeli yatırmayanlar ihaleye iştirak ettirilmezler.

5 - İstekliler söz konusu ihale şartnamelerini hafta içi her gün mesai saatleri içerisinde Çanakkale Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nde görebilirler.

6 - İhaleye girebilmek için, ihaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır.

7 - İHALE TEKLİF ŞARTLARI:

Mülkiyeti Çanakkale Belediyesi’ne ait Arslanca Mahallesi, 472 ada, 170 parselde bulunan “Arsa” vasıflı 4092.93 m2 miktarındaki taşınmaz ile; mülkiyeti Çanakkale Belediyesi, Ali Rıza Dizer, Nedim Gürbüz ve Hasan Cumalı’ya ait Arslanca Mahallesi, 472 ada 169 Parselde bulunan “Arsa” vasıflı 1380.23 m2 miktarındaki taşınmazlar üzerinde yapılacak “İş Merkezi ve Katlı Otopark” inşaatının imar durumuna ve mevcut avan projesine uygun olarak 2 blok halinde, bodrum + zemin + 1. 2. 3. 4. 5. Normal katlar olmak üzere toplam inşaat alanı 35.025 m2 üzerinden teklif verilebilir. (A) blok inşaat alanı 25.460 m2, (B) blok inşaat alanı 8568 m2’dir. Blok ebatları, Kat adedi ve m2 inşaat alanı onaylı avan projeye göre verilmiştir. İstekli aşağıdaki şartları kapsayan koşullarda teklif verecektir.

Mülkiyeti Belediyeye ve diğer maliklere ait parseller üzerinde 1/1000 Uygulama İmar Planına uygun olarak “Blok nizam 6 kat katlı otopark ve işmerkezi” yapılanma koşuluna sahip alanda öncelikle avan projesine uygun olarak, 2 ayrı blok halinde, katlı otopark, dükkân, ofis ve bodrum katta otopark kullanımlarının sağlanacağı yapılar için teklif verilecektir.

A Blokta: Mülkiyeti Belediyeye ve diğer maliklere ait 472 ada 169 parsel üzerinde yapılacak yapıda avan projeye uygun olarak, bodrum katlar otopark, zemin katlar dükkân, normal katlar ofis;

B Blokta: Mülkiyeti Belediyeye ait olan 472 ada 170 parsel üzerinde yapılacak yapıda avan projesine uygun olarak, bodrum katlar otopark, zemin katlar dükkân, normal katların bir kısmı katlı otopark bir kısmı ofis olarak projelendirilebilecektir.

Şartname ekinde Belediyece hazırlanan avan proje bulunmaktadır. Avan projede diğer maliklere ait dükkân ve ofisler, maliklerle anlaşma sağlanan m2’lerine uygun olarak gösterilmektedir. Avan projenin diğer maliklerle anlaşma sağlanarak, diğer maliklere verileceği karar altına alınan kısımlarının, kullanım fonksiyonlarında ve diğer maliklere ait dükkân ve dairelerin konum ve m2’lerinde herhangi bir değişiklik yapılamaz.

Ancak diğer maliklere ait dükkân ve ofislerin dışında kalan kısımlarda Belediyenin onayı ile değişiklikler yapılabilir. Bu değişikler için Belediye onayı ve Belediyeden tadilat ruhsatı alınması zorunludur.

Teklif mektubunda; avan projede diğer maliklere ait dükkân ve ofisler aynen korunarak, avan projeye bu dükkân ve ofislerin dışında kalan bölümlerin hangilerinin Belediyeye verileceğine ilişkin teklif ve açıklama raporu yüklenici tarafından eklenecektir. Açıklama raporunda dükkân, ofis ve katlı otoparkın blok, kat ve daire numaraları, alanları (m2) vb. özelikleri de detaylı bulunacaktır. Ayrıca yapım süresi ve varsa diğer açıklama ve teklifler de teklif mektubunda bulunacaktır.

Binanın kendi fonksiyonunun gerektirdiği ihtiyacı dışında kalan otopark kısmına (Katlı otopark) ilişkin işletmeye esas teklif verilebilir. Otopark işletmesine dair teklif verilmesi halinde otoparkın belediyeye tapu devrinin yapılacağı tarih raporda belirtilecektir.

Gerek uygulama projesinin hazırlanma süresi, gerekse yapım süresine ilişkin teklifler hiçbir şekilde Belediyece şartnamede belirtilen süreleri aşamaz.

Ayrıca diğer maliklere verilecek olan aylık kira bedeli olarak toplam 9 adet bağımsız bölüm için taahhüt olarak teklifte bulunacaktır. Kira bedeli de teklif verilen yıla ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen kira bedelinden az olamaz.

Mevcut imar durumuna ve şartnameye uygun olarak uygulama projelerini hazırlanması ve binanın yapımı için teklif verilecektir.

Öncelikli olarak, Uygulama Projeleri, Belediyece hazırlanan avan projelere uygun olarak hazırlanarak maksimum 4 (dört) ay içinde, Belediye onayına sunulacaktır.

Avan projede mutabakata varılması durumunda uygulama projelerinde Belediye’ye ait alanlar fonksiyon olarak Belediye ile birlikte detaylandırılacaktır.

Uygulama projeleri 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmeliklerine uygun olarak; bodrumunda (bodrumlarında) yapının en az tüm kullanım alanlarına hizmet edecek yeterli sayıda araç kapasiteli otopark alanı bulunacak şekilde, asansörlü ve kaloriferli olarak yapılacaktır. Ayrıca Yangın Yönetmeliği, Özürlüler Yönetmeliği vb. standartlarına uygun projeler üretilecek ve yapım esnasında da belirlenmiş standartlara göre uygulama yapılacaktır.

İstekli, ihale konusu işler için üretilen projelerin gerektirdiği kadar en az araç için İmar Kanunu ve Çanakkale Belediyesi Otopark Yönetmeliği hükümlerinin gerektirdiği kadar tesis ve/veya parsel içinde otopark alanı ayrılacaktır.

Teknik şartnamede belirtildiği şekilde, 472 ada 170 parsel içerisinde yer alan mevcut trafonun bina içinde projelendirilmesi, yeni trafonun bina içerisinde alınması, taşınmaz sırasında gerekli önlemlerin alınması işinin tamamı yükleniciye aittir.

Yüklenici uygulama projelerini; ihale onay tarihinden itibaren kesin avan projelere uygun olarak maksimum 4 (dört) ay içinde yapı ruhsatına esas olarak (Jeoteknik etüt raporu, zemin iyileştirme projesi, mimari, statik, betonarme, tesisat, elektrik, makine, peyzaj, çevre düzenleme vb) 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmeliklerine göre hazırlayarak, Belediyeden inşaat ruhsatı alacaktır.Belediyece ruhsat işlemlerine ilişkin İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmeliklerindeki sürelere göre işlem yapılacaktır.

Uygulama Projeleri;

1) Sondajlı zemin etüt raporu,

2) Geoteknik etüt raporu ve zemin iyileştirme projesi,

3) Mimari proje: Vaziyet planı, en az iki adet kesit, yeteri kadar görünüş, sistem ve nokta detayları-dış cephe, merdivenler, korkuluklar, pencereler, kapılar ve idarece gerek görülen diğer detaylar-, çatı planları, otopark yerleşimi,

4) Statik proje: Yapı türüne göre taşıyıcı sistemi gösteren kesit, detay, rapor ve hesaplar

5) Elektrik projesi: İç ve dış aydınlatma elemanları vb. ilişkin öneri ve raporlar içeren, asansör projeleri ve hesapları

6) Tesisat projeleri: Havalandırma, soğutma, yangın, ısı ve ses yalıtım proje ve hesapları, kalorifer tesisatı ve hesapları ile her proje için ayrı ayrı, ayrıntılı hesap ve raporlarını ve mahal listelerini

7) Binanın çevresi ile silüet ve üç boyutlu görünüşünü

8) 1/200 ölçekli peyzaj projesi

9) Binanın üç boyutlu ve görsel sunumunu kapsayacaktır.

Projeler ve kontrollük işlemleri; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Uygulama hükümleri ile mevcut Kanun ve Yönetmelikler ile Çanakkale Belediyesi özel Yönetmeliklerine uygun olarak yapılacaktır. Projeler Belediye onayına sunulacak ve ruhsata esas 5 takım olarak hazırlanacaktır.

İhale onayından sonra uygulama projesine en geç 4 (dört) ay içinde ruhsat alınacaktır.

İstekliye Yapı Ruhsat tarihinden İtibaren en geç 15 (on beş) gün içinde yer teslimi yapılacak, istekli bu tarihte inşaata başlamış sayılacaktır.

İhale konusu inşaatın bitim tarihi yer tesliminden itibaren maksimum 15 (Onbeş) ay olup, bu sürenin altında teklif verilebilecektir.

A blokta yer alan zemin kattaki işyeri vasıflı bağımsız bölümleri elektrik, su, telefon ve kanalizasyon bağlantıları da yapılmış olarak yukarıda belirtilen teslim süresinden en az 8 (sekiz) ay önce teslim edilmesi esastır.

İhale konusu işin bitim tarihi iskan ruhsatının (yapı kullanma ruhsatının) alındığı tarihtir.

8 - İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI ve BELGELER:

İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır.

a) Kanuni ikametgahı olması,

b) Türkiye’de tebligat için adres göstermesi,

c) Ortak girişim olarak müracaat edilmesi halinde; ortak girişim beyannamesi.

d) Ödenmiş sermayesinin 400.000,00.-TL. (Dört yüz bin Türk Lirası) altında olmaması.

e) Şirket veya kişiyi tanıtıcı, mali imkânlarını gösterir bilgi ve belgeleri

f) Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi vermesi (2016 yılı için tasdikli)

f.1) Gerçek kişi olması halinde ilgilisine göre Ticaret, Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge

f.2) Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin İdare Merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge.

f.3) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (f.2)deki esaslara temin edecekleri belge,

g) İmza sirküleri verilmesi.

g.1) Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza sirküleri,

g.2) Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

g.3) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (g.1) ve (g.2) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belge.

h) Vergi Dairesinden vergi borcunun olmadığına dair belge

ı) Çanakkale Belediyesi'ne herhangi bir borcu olmadığına dair belge

j) İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri vermesi (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekaletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğunca veya Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.

k) Bu şartnamede yazılı miktarda teminat ve 10.000,00.-TL (On bin Türk Lirası) ihale dosya bedeli vermesi.

l) İsteklilerin teklif mektuplarını Çanakkale Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’ne en geç 23/11/2016 tarihinde Çarşamba günü, saat 12.00’ye kadar tutanak karşılığında vermeleri şarttır. Saat 12.00’den sonra teklif mektupları kabul edilmez.

m) Telgrafla yapılan müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmez.

n) 2886 Sayılı Kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış bulunursa ihale bozularak kesin teminatı gelir kaydolur.

İlan olunur.