

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ

İHALE İLANI

1 - İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER:

Adresi: Yenidoğan Mah. Çamkoru Sok. No:4 Odunpazarı /ESKİŞEHİR

Telefon numarası: Tel: 0 222 213 30 30 / 2015

Elektronik posta adresi : emlakveistimlak_md@odunpazarı.bel.tr

2 - İHALE KONUSU:

Mülkiyeti Odunpazarı Belediye Başkanlığına ait olan Osmangazi Mahallesi 13168 ada 25 parselde kayıtlı 3 kata imarlı (E=1,50) tamamı ticari vasıfta 1992,90 m² yüzölçümlü taşınmaz; İhale ilanı, ihale şartnamesi, sözleşme ve eki teknik şartnameler ile avan projede belirtilen şartlar çerçevesinde, 07.01.2025 tarih ve 2/24 Meclisi Kararı uyarınca kat karşılığı inşaat ihalesi; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35. Maddesinin a bendine göre kapalı teklif usulü arttırma suretiyle ihale edilecektir.

3 - İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI:

İhale, **28/05/2025** tarih **Çarşamba** günü, saat **10:10**'de "**Yenidoğan, Çamkoru Sk. No:4, Odunpazarı/ESKİŞEHİR**" adresindeki, Odunpazarı Belediyesi Meclis Salonunda yapılacaktır.

4 - ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER:

İhale dokümanının görülebileceği ve satın alabileceği yer: Odunpazarı Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Bürosu (Odunpazarı Belediyesi 10 Nolu Büro)

Dokümanlar Odunpazarı Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Bürosundan ücretsiz görülebilir. İhaleye teklif verecek olanların ihale dokümanını satın almaları zorunludur. İhale dokümanı satış bedeli 10.000,00₺'dir.

5 İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ VE MİKTARI:

Osmangazi Mahallesi 13168 ada 25 parsel üzerinde kat karşılığı inşaat yapılacaktır. Toplam inşaat alanı 4.442,00 m²'dir.

Paylaşım; İhale katılımcısı/isteklisi, yapacağı/yapmayı taahhüt ettiği inşaatın avan projede belirtilen toplam 2587,00 m² Bağımsız Bölüm Genel Brüt Alanına sahip 14 adet işyeri idaremiz adına tescili yapılmak üzere 300.000,00₺ den aşağı olmamak şartıyla artırım teklifinde bulunacaktır.



6 - TAHMİNİ BEDEL:

Bu işin Tahmini Bedeli; 31 Ocak 2025 tarih ve 32799 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2025 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ" de yer alan yapı sınıflarından III-B grubu yapıların birim maliyeti ile ihale konusu parselin emsale esas inşaat alanının çarpımından oluşan $(18.200,00\text{₺/m}^2) \times (4.442,00\text{m}^2) = 80.844.400,00\text{₺}$ (SeksenmilyonsekizyüzkırkdörtbindörtüzyüzTürkLirası) yapı inşaat maliyeti ile arsa bedeli 77.723.100,00₺ (YetmişYediMilyonYediYüzYirmiÜçBinYüzTürkLirası) toplamı olan 158.567.500,00₺ (YüzElliSekizMilyonBeşYüzAltmışYediBinBeşYüzTürkLirası)'dır.

Muhammen Bedel; 158.567.500,00₺ (YüzElliSekizMilyonBeşYüzAltmışYediBinBeşYüzTürkLirası) ile arttırma iz bedel olan 300.000,00₺ (üçyüzbinTürk Lirası) toplamıdır.

İşin süresi yer teslimi yapıldığı tarihten itibaren 720 (YediYüzYirmi) takvim günüdür.

7 - İHALEYE KATILABİLMEK İÇİN İSTENİLECEK BELGELER:

7.1 Türkiye'de Kanuni ikametgâh sahibi olmak,

a) Gerçek kişiler için; Nüfus idaresinden alınacak en geç ihale tarihinden önce 30 gün içinde alınmış ikametgâh belgesinin aslı (e-devletten de alınabilir),

b) Tüzel kişiler için; Son adresin yayınlandığı Ticaret Sicil Gazetesinin aslı veya noter tasdikli sureti, (Ancak Ticaret Sicil Gazetesi nizamnamesinin 9'uncu maddesinde yer alan hükümler çerçevesinde gazete idaresince veya Türkiye odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca "Aslının Aynıdır" şeklinde onaylanarak isteklilere verilen Ticaret Sicil Gazetesi sureti de kabul edilecektir.)

7.2 Gerçek kişinin veya Tüzel kişi yetkilisinin Nüfus Kayıt Sureti (e-devletten alınabilir.)

7.3 Geçici teminatın yatırıldığına dair belge veya makbuzu (Geçici teminat; muhammen bedelin % 3 olan 4.766.025₺),

Geçici ve kesin teminat olarak şunlar alınır:

a) Tedavüldeki Türk Lirası

b) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri teminat mektupları

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler. (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.)

7.4 İmza sirküleri:

a) Gerçek kişi olması halinde; noter tasdikli imza sirküleri



b) 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 kişiliği temsilen ihaleye katılan yetkilinin noter tasdikli imza sirküleri,

c) Ortak girişim olması halinde; ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belgeleri,

7.5 Ticaret ve sanayi odasına kayıtlı olduğuna dair belge vermek:

a) Gerçek kişi olması halinde; ilgisine göre, ticaret ve sanayi odası veya esnaf sanatkâr siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge getirmek, (varsa)

b) Tüzel kişi olması halinde; ticaret ve sanayi odasından ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge ile Ticaret Sicil Gazetesinin suretini getirmek,

c) Ortak girişim olması halinde; ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b)'deki esaslara göre temin edecekleri belgeyi, istekli şirket ise; Şirket ortaklarının hisse durumlarını ve görevlerini belirten, kanıtlayan belgelerden (Ticaret Sicil Gazetesi, Ticaret Sicil Memurluğundan alınmış belge, Şirket Ana Sözleşmesi) herhangi birini vermek,

d) İsteklinin iş ortaklığı olması halinde 7.7 maddenin (1) ve (2) bentlerinde yer alan belgelerin her bir ortak tarafından ayrı ayrı verilmesi zorunludur.

7.6 İstekli adına vekâleten ihaleye iştirak ediliyorsa; istekli adına teklifte bulunacak kişinin noter tasdikli vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirkülerini vermek.

7.7 İsteklilerin ortak girişimi olması halinde bu şartnameye ekli örneğe uygun ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalı ortaklık sözleşmesini vermesi (İhale üzerinde kaldığı takdirde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi verilir).

7.8 Mesleki ve Teknik Yeterliliğe İlişkin Belgeler

İsteklinin Organizasyon Yapısı Ve Personel Durumuna İlişkin Belgeler

İhaleye katılan isteklilerden aşağıda tip ve sayıları belirtilen teknik personelleri işin başından sonuna kadar şantiye sahası içerisinde istihdam etmesi ile ilgili teknik personel taahhütnamesi verilecektir.

1 Adet en az 5 yıl deneyimli İnşaat Mühendisi

1 Adet en az 5 yıl deneyimli Mimarı

7.9 Odunpazarı Belediyesine borcu olmadığına ait belge (İhale günü tarihli borcu yoktur yazısı),

7.10 Her sayfası imzalanmış şartname örneği,

7.11 İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğünü belirtir idareden temin edilecek "Yer Gördü Belgesi",



7.12 Şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz ve satış tutanağı,

7.13 Yeterlilik Belgeleri

İstekliler işi yürütebilecek mali kapasiteye sahip olduğunu gösteren Mali Durum belgesi ile teknik yeterliliğe sahip olduğunu gösteren yapı müteahhitlik sınıfını gösteren belgeyi verecektir.

a) Banka Referans Mektubu: Bankalardan (katılım bankaları dahil) veya finans kurumlarından alacakları Genel Müdürlük teyitli Banka Referans mektuplarının kullanılabilir nakit kredi toplamalarının tahmin edilen tahmini yapım bedelinin yaklaşık %15'i olan 12.000.000,00TL (OnikiMilyonTürkLirası)'ndan, kullanılmamış kredilerinin de yine 12.000.000,00TL (OnikiMilyonTürkLirası)'ndan az olmadığını gösterir referans mektubunu ihale komisyonuna sunması gereklidir. Ortaklık olması halinde ortakların vereceği referans mektupların bedellerinin toplamının bu şartları sağlaması gerekir. Ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz. Bu kriter birden fazla banka referans mektubu sunularak kullanılmamış nakit kredi tutarları toplamalarıyla sağlanabilir.

b) İhaleye iştirak eden istekli gerçek veya tüzel kişiler adına düzenlenmiş güncel G sınıfı ve üzeri Yapı Müteahhitlik Sınıfını gösterir belgeyi ihale komisyonuna verecektir. Ortaklık kurulması halinde ortaklar bir araya gelerek ortaklık adına G sınıfı ve üzeri Yapı Müteahhitlik Sınıfını alabilirler. Ortaklardan herhangi birinin G sınıfı ve üzeri Yapı Müteahhitlik belgesine sahip olması ihaleye katılım için yeterlidir.

7.14 İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair taahhütname.

8 -İHALEYE KATILAMAYACAKLAR:

2886 Sayılı Kanunun 6.maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış bulunursa geçici/kesin teminatı gelir kaydolunur.

9 - TEKLİFLERİN VERİLMESİ:

Teklifler ilanda belirtilen 28.05.2025 çarşamba günü saat 10:10'e 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.

10 - ARTIRIM TEKLİFLERİ:

Teklifler, ihale katılımcısı/isteklisi, yapacağı/yapmayı taahhüt ettiği inşaatın avan projede belirtilen 2.587,00 m² Bağımsız Bölüm Genel Brüt Alanına sahip 14 adet işyerini idaremize bırakmak üzere **300.000,00₺** den aşağı olmamak şartıyla artırım teklifinde bulunacaktır. İhale en fazla artırımlı yapan istekli üzerinde bırakılacaktır. İhalede iç zarfların açılması ve son tekliflerin alınması 2886 sayılı Devlet ihale Kanunun 40. Maddesi uyarınca gerçekleşecektir.



11 - 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.)

